



PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Nazwa Zamówienia	Budowa kancelarii podwójnej dla leśnictw Terespol i Bedlenki
Adres obiektu	Działka nr 3341/14 obr. 0017 Sulnówko
Zamawiający	Nadleśnictwo Dąbrowa ul. Leśna 25, 86-131 Jeżewo
Autor opracowania	inż. bud. Janusz Grabowski uprawnienia bud. nr KUP/0030/PWOK/09

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

1. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie budynku biurowego (samodzielnej kancelarii podwójnej) wraz z zagospodarowaniem terenu. Zamówienie obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie kompletu uzgodnień, pozwolenia na budowę, wykonanie budynku wraz z wyposażeniem, uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

Inwestycję zaplanowano w Sulnówku, powiat świecki, gmina Świecie, na działce nr ew. 3341/14, obręb Sulnówko.

Na terenie działki nie występują sieci podziemne.

Na działce nie występuje zabudowa. Obszar części działki objętej opracowaniem użytkowany jest rolniczo, od strony południowo- wschodniej i południowo-zachodniej występuje teren zalesiony. Nie występują stałe elementy zagospodarowania terenu. Wzdłuż północno - zachodniej granicy działki przebiega droga gminna 031009C.

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla przedmiotowej działki wydano decyzję o warunkach zabudowy nr 79/20224, z dnia 9.12.2024r.

Na teren inwestycji należy zaprojektować zjazd dla projektowanego budynku, należy zapewnić dojazd do projektowanego obiektu, utwardzane dojścia oraz parking z 5 miejscami postojowymi dla samochodów osobowych.

Projektowany obiekt należy wykonać jako dostępny dla osób z niepełnosprawnością ruchową.

2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

Należy zaprojektować i wybudować budynek biurowy w technologii prefabrykowanego szkieletu drewnianego, zapewniający wysoką energooszczędność obiektu (wskazana technologia modułowa).

Budynek zlokalizowano w północno-zachodniej części działki. Na terenie inwestycji przewidziano parking na 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym 1 miejsce przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. Dojazd na teren inwestycji stanowi nowoprojektowany zjazd z drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu zagospodarowania terenu. Zaprojektowano utwardzone dojścia do budynku o szerokości 1,5 m. Przy wjeździe zaprojektowano śmietnik, teren inwestycji ogrodzony.

Budynek zaprojektowano w prostej formie, bryła jednokondygnacyjna oparta jest na planie prostokąta. Wymiar najdłuższej elewacji ma długość 11,73 m, krótszej 6,98 m. Zaprojektowano dach dwuspadowy o kącie nachylenia 30°, w formie drewnianych wiązarów kratowych, pokryty blachą na rąbek stojący. Obiekt ma około 5,45 m wysokości. Pomieszczenia biurowe mają wysokość min. 2,75 m w świetle, pomieszczenia sanitarne min. 2,50 m.

Budynek dostosowano do możliwości lokalizacyjnej działki, w tym korzystnego usytuowania względem stron świata. Budynek spełnia warunki wymaganego nasłonecznienia. Poziom parteru, szerokość korytarzy dostosowano do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową.

2.1 Powierzchnie użytkowe.

Powierzchnie użytkowe pomieszczeń należy dobrać zgodnie z założeniami wskazanymi w niniejszym PFU mając na uwadze funkcjonalność oraz ergonomię poszczególnych pomieszczeń, a także całego obiektu. Dopuszcza się rozbieżności do 10 % od niniejszego projektu przy zachowaniu wskaźników wynikających z decyzji o warunkach zabudowy oraz wytycznych wynikających z zarządzenia DGLP w sprawie standardu leśniczówek, samodzielnych kancelarii leśnictw i budynków biurowych nadleśnictw, każda inna zmiana wymaga pisemnego uzgodnienia z zamawiającym.

2.2 Wysokość i wymiary.

Wysokość i wymiary pomieszczeń powinny być tak dobrane, aby zapewniały właściwe, zgodne z przeznaczeniem użytkowanie pomieszczeń spełniając określone wymogi w niniejszym PFU zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach techniczno-budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem niskich kosztów eksploatacji budynku i zużycia energii w okresie eksploatacji.

Dane wynikające ze szczegółowego PFU:

- powierzchnia zabudowy 81,87 m²
- powierzchnia użytkowa 67,28 m²
- wysokość kondygnacji netto 2,75 m
- wysokość budynku 5,45 m
- kubatura budynku 364 m³
- ilość kondygnacji 1 nadziemna

3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Wykonawca na podstawie niniejszego PFU zobowiązany jest do zaprojektowania i budowy budynku biurowego samodzielnej kancelarii podwójnej w Sulnówku, poprzez sporządzenie niezbędnej dokumentacji projektowej obejmującej: projekt architektoniczno- budowlany będący podstawą do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, projekt techniczny w zakresie budowlano- wykonawczym dla poszczególnych branż, aranżacji wnętrz i wyposażenia, komplet uzgodnień, pozwolenie na budowę, wykonanie budynku wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności z:

- Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r., wraz z zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wraz z zmianami, Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, wraz z zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, , wraz z zmianami,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, wraz z zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, wraz z zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, wraz z zmianami,
- Obowiązującymi normami,
- Zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną;
- Wizją lokalną w terenie i niezbędną inwentaryzacją;
- A także dobrymi praktykami w tym zakresie.
- Zarządzeniem Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 9 października 2023 w sprawie standardów leśniczek, samodzielnych kancelarii leśnictw i budynków biurowych nadleśnictw.

Uwaga: W przypadku zmiany prawa należy stosować przepisy aktualne na dzień złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

Teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest w Sulnówku, w gminie Świecie. Obszar oraz szczegółowa lokalizacja zostały umieszczone na projekcie zagospodarowania terenu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszego PFU. Budynek usytuowano w północno - zachodniej części działki.

Przedmiotowa działka jest nieogrodzona. Wjazd na teren inwestycji zapewni uzgodnienie lokalizacji zjazdu z drogi gminnej.

Inwestycja ma możliwość przyłączenia się do sieci technicznych. Poprzez sieć napowietrzną do istniejącej sieci energetycznej, oraz do sieci wodociągowej znajdującej się po przeciwnej stronie drogi.

Inwestycja nie ma możliwości podłączenie się do sieci kanalizacyjnej, ze względu na to trzeba zaprojektować przydomową oczyszczalnię ścieków.

Warunki wodno - gruntowe wg opinii geotechnicznej i dokumentacji badań podłoża gruntowego stanowiącej załącznik do niniejszego PFU.

Teren inwestycji jest płaski. Różnica wysokości między najwyższą i najniższą położonym punktem na obszarze projektowym wynosi ± 40 cm. Różnica wysokości nie ma wpływu na posadowienie budynku.

4. Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe.

Obiekt stanowiący przedmiot inwestycji powinien zostać zaprojektowany w sposób zapewniający przy realizacji użycie takich technologii i środków technicznych, aby do minimum ograniczyć niekorzystne oddziaływanie inwestycji na środowisko (emisja hałasu i drgań, emisja spalin, emisja ciepła do atmosfery, zapotrzebowanie na media). Użyte materiały budowlane, instalacyjne i wykończeniowe oraz technologie muszą zapewnić niskie koszty eksploatacji i utrzymania obiektu przy zapewnieniu wymaganego przez zamawiającego standardu wykończenia i użytkowania.

Wymagania te dotyczą zarówno etapu budowy jak i użytkowania obiektu. Przedmiot inwestycji należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z wymaganiami obowiązujących norm i przepisów. W szczególności realizowany obiekt i elementy budowlano-instalacyjne towarzyszące muszą spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa konstrukcji i użytkowania, ochrony środowiska, wymagań sanitarno-higienicznych i ochrony zdrowia, przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz pokrewnych.

W nowoprojektowanym budynku zakłada się lokalizację funkcji zgodnie z następującym planem:

- 2 pomieszczenia biurowe (kancelarie) z przynależnymi pomieszczeniami gospodarczymi,
- wspólne pomieszczenie socjalne,
- WC ogólnodostępne dostosowane dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami,

- wspólne pomieszczenie na sprzęt porządkowy,
- wspólne pomieszczenie techniczne dostosowane do zamontowania serwera i magazynu energii elektrycznej.

5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno- użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo - kubaturowych.

5.1 Powierzchnie poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji.

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ				
Lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	H POM. [m]	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA
1.1	HOL WEJŚCIOWY	płytki ceramiczne	2,75	11,24
1.2	POM. TECHNICZNE			2,75
1.3	POM. GOSPODARCZE			3,34
1.4	KANCELARIA - BIURO NR 1			17,01
1.5	WC OGÓLNODOSTĘPNE+NPS			5,02
1.6	POM. SOCJALNE			4,82
1.7	KANCELARIA - BIURO NR 2			17,01
1.8	POM. GOSPODARCZE			3,34
1.9	POM. NA SPRZĘT PORZĄDKOWY			2,75
			RAZEM	67,28

5.2 Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.

Dopuszcza się rozbieżności do 10% od niniejszego projektu, każda inna zmiana wymaga pisemnego uzgodnienia z zamawiającym.

II. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Wymagania ogólne dla autorów projektu i wykonawców.

Wymaga się, by projektowany obiekt był powiązany z otoczeniem oraz harmonijnie wpisany w krajobraz. Oczekuje się, że budynek zostanie zaprojektowany i wybudowany w estetyce charakterystycznej dla obiektów nadleśnictw z zużyciem materiałów ekologicznych. Oczekuje się rozwiązań architektonicznych na wysokim poziomie - wynikających z formy budynku i adekwatnych do jego funkcji. Oczekuje się, że projektowany budynek wraz z otoczeniem spełniać będzie wymagania estetyczne i jakościowe, a zastosowane rozwiązania funkcjonalno-materiałowe mają zapewniać wygodną eksploatację oraz niskie zużycie energii.

2. Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej.

2.1 Zakres dokumentacji projektowej i wymagania jakie powinna spełniać dokumentacja projektowa.

Wykonawca przedmiotu zamówienia będzie zobowiązany do:

- Szczegółowej analizy i weryfikacji przyjętych założeń w programie funkcjonalno-użytkowym,
- Wykonania koncepcji architektonicznej,
- Opracowania i przedstawienia do akceptacji zamawiającego dokumentacji projektowej architektoniczno- budowlanej i zagospodarowania terenu będących podstawą do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę,
- Opracowania i przedstawienia do akceptacji zamawiającego dokumentacji projektowej projektu technicznego w zakresie budowlano- wykonawczym dla wszystkich branż, uwzględniającej wymagania zawarte w obowiązujących przepisach, w formie planów, rysunków, opisów, kart wyposażenia, i innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych, lokalizację elementów przedsięwzięcia, uwarunkowania wykonania przedsięwzięcia,
- Uzyskania zgody właściwego organu na wycinkę drzew w przypadku, gdy drzewa kolidują z planowanym zagospodarowaniem terenu lub ze względu na ich stan zdrowotny, przy czym wszelkie opłaty administracyjne z tytułu wycinki, cięć pielęgnacyjnych, przesadzanie i nasadzenia rekompensujące spoczywają na wykonawcy,
- Przygotowania odpowiednich dokumentów formalno-prawnych i uzyskanie na ich podstawie, na swój koszt, w imieniu zamawiającego, odpowiednich decyzji, pozwoleń i uzgodnień w oparciu o obowiązujące przepisy,

G) Uzyskania ostatecznego pozwolenia na budowę zaprojektowanego obiektu oraz ostatecznego pozwolenia na użytkowanie.

2.2 Wymagania ogólne dla prac projektowych i robót wykonawczych.

Przed opracowaniem projektu wykonawczego, po akceptacji zamawiającego, wykonawca musi dokonać wyboru określonych rozwiązań materiałowych i urządzeń. Wyroby budowlane zastosowane w trakcie budowy muszą spełniać wymagania polskich obowiązujących przepisów oraz norm, a wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające dopuszczenie ich do obrotu.

Wszystkie montowane urządzenia muszą posiadać odpowiednie atesty dopuszczające ich stosowanie na terenie polski oraz muszą uzyskać akceptację zamawiającego.

Dopuszcza się stosowanie urządzeń i materiałów, które spełniają warunki techniczne, wymagania specyfikacji technicznej oraz programu funkcjonalno-użytkowego oraz uzyskają ostateczną akceptację zamawiającego.

Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje doradców.

2.3 Wymagania zamawiającego dotyczące akceptacji zaproponowanych rozwiązań projektowych.

Wykonawca na poszczególnych etapach wykonywania dokumentacji (projekt budowlany, projekt wykonawczy) powinien uzyskać akceptację zamawiającego odnośnie zastosowanych w projekcie rozwiązań, w szczególności dotyczących proponowanych rozwiązań technicznych, użytkowych, technologicznych, konstrukcyjnych, zastosowanych materiałów itp., a mających wpływ na koszty budowy oraz eksploatacji.

2.4 Wymagania ogólne dotyczące zawartości dokumentacji projektowej.

Wykonawca opracuje dokumentację projektową obejmującą wszystkie branże wchodzące w skład planowanej inwestycji. Na podstawie opracowanego projektu wykonawca uzyska w imieniu zamawiającego i na swój koszt, wszystkie wymagane prawem pozwolenia i uzgodnienia właściwych organów celem uzyskania ostatecznego pozwolenia na budowę oraz ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

2.5 Dokumentacja projektowa.

Dokumentację projektową należy opracować w podziale na projekt architektoniczno-budowlany i projekt zagospodarowania terenu oraz projekt techniczny opracowany w zakresie budowlano-wykonawczym dla wszystkich branż. Projekt techniczny- wykonawczy muszą zawierać wszystkie branże, jakie będą wynikać z zakresu projektu, a także projekt wykonawczy musi być uzupełniony o projekt aranżacji wnętrz z podziałem na identyfikację pomieszczeń, toalety, projekt identyfikacji zewnętrznej budynku jak i wewnętrznej poszczególnych pomieszczeń wraz z tablicą informacyjną przy głównym wejściu i inne opracowania konieczne do oddania budynku do użytkowania.

Projekt zagospodarowania terenu powinien zawierać:

- A) Dokumenty formalno-prawne: wymagane prawem uzgodnienia - w zależności od potrzeb decyzję środowiskową, uzgodnienia rzeczoznawców, uzgodnienie wycinki drzew jeżeli zajdzie taka potrzeba, wyniki obliczeń, informacje dotyczące sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, charakterystykę energetyczną, itp.),
- B) Część opisową (opis poszczególnych elementów zagospodarowania, zestawienia powierzchni),
- C) Część graficzną (projekt zagospodarowania terenu sporządzony na mapie do celów projektowych),
- D) Projekt zagospodarowania terenu należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, wraz z najaktualniejszymi poprawkami na czas sporządzania projektu

Projekt architektoniczno- budowlany powinien zawierać:

- A) Część opisową (opis techniczny dla poszczególnych branż, wymagane prawem uzgodnienia - w zależności od potrzeb decyzję środowiskową, uzgodnienia rzeczoznawców, uzgodnienia z konserwatorem zabytków, decyzję dot. wycinki drzew, dokumentację geologiczno- inżynierską, wyniki obliczeń, informacje dotyczące sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, charakterystykę energetyczną, itp.),
- B) Część graficzną (projekt zagospodarowania terenu sporządzony na kopii mapy do celów projektowych, rysunki architektoniczno-budowlane i inne wymagane prawem),
- C) Projekt architektoniczno-budowlany należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie zmiany rozporządzenia zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, wraz z najaktualniejszymi poprawkami na czas sporządzania projektu;

Projekt techniczny - wykonawczy powinien zawierać:

- A) Część opisową (opis techniczny dla poszczególnych branż, zestawienie materiałów),
- B) Część rysunkową (projekt zagospodarowania terenu, szczegółowe rysunki z rozwiązaniami technicznymi dla poszczególnych branż, projekt aranżacji i kolorystyki wnętrz),
- C) Szczegółową specyfikację techniczną obejmującą swoim zakresem wszystkie roboty związane z wykonaniem planowanego przedsięwzięcia.

- D) Uzgodniony z zamawiającym projekt/zestawienie „pierwszego wyposażenia” dostarczone w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od przekazania projektu architektoniczno-budowlanego i technicznego. Dokumentacja projektowa musi zawierać:
- A) Projekt branży architektonicznej- zgodnie z Ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. , wraz z zmianami oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, wraz z zmianami,
 - B) Projekt branży konstrukcyjnej
 - C) Projekt branży sanitarnej
 - projekt instalacji wodno-kanalizacyjnej (wody zimnej, ciepłej wody użytkowej, wody cyrkulacyjnej, kanalizacji sanitarnej) wraz z odpowiednimi przyłączami do sieci,
 - projekt instalacji grzewczych,
 - projekt instalacji wentylacji i klimatyzacji wraz z automatyką, obejmujący w swoim zakresie zagadnienia wymiany i ochrony czystości powietrza w przypadku zastosowania wentylacji mechanicznej lub hybrydowej,
 - D) Projekt branży elektrycznej

Projekt instalacji elektrycznej wraz z linią zasilającą w tym: rozdzielni głównej (z możliwością automatycznego przełączenia zasilania na urządzenia UPS dla wybranych elementów i układów), rozdzielni lokalnych i stanowiskowych, instalacji gniazd wtykowych, oświetlenia awaryjnego, oświetlenia (ogólnego, miejscowego, stanowiskowego), zasilania instalacji wentylacji, instalacji dedykowanej do okablowania strukturalnego, instalacji zasilania urządzeń, kontroli dostępu, wifi, instalacji zasilania systemów ppoż., instalacji uziemień wyrównawczych i instalacji uziemiającej, instalacji odgromowej i instalacji klimatyzacji.

 - projekt oświetlenia terenu przy ciągach komunikacyjnych prowadzących do budynku,

projekt instalacji okablowania strukturalnego wraz z wymaganym oprzewodowaniem i urządzeniami technicznymi umożliwiającymi pracę urządzeń zainstalowanych w przedmiotowym budynku,
 - E) Projekt instalacji teletechnicznych,
 - F) Inne projekty wg konieczności, wynikające z charakteru i złożoności obiektu, niezbędne do jego realizacji,
 - H) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - zgodnie z rozporządzeniem ministra infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. W sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (dz. u. 2013 poz. 1129),
 - I) Charakterystykę energetyczną, którą należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem ministra infrastruktury i rozwoju z dnia 20 grudnia 2016 r. W sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2017 poz. 22). Charakterystyki zewnętrznych przegród budowlanych powinny być dostosowane przez autora projektu do wymagań wynikających z ww. rozporządzenia. Obowiązek i koszt sporządzenia świadectwa energetycznego będzie spoczywał na wykonawcy.

2.6 Ilość egzemplarzy opracowań projektowych

Projekt architektoniczno - budowlany ma zostać wykonany i dostarczony zamawiającemu w formie papierowej w 5 egzemplarzach oraz na nośniku elektronicznym (2 egz. płyty CD dołączona do wersji papierowej) w plikach edytowalnych doc, dwg oraz w formacie pdf na nośniku elektronicznym, w tym 3 egzemplarze dostarczyć do wniosku o pozwolenie na budowę, dodatkowe 2 przekazać zamawiającemu.

Projekt techniczny - wykonawczy ma zostać wykonany i dostarczony zamawiającemu w formie papierowej w 5 egzemplarzach oraz na nośniku elektronicznym (2 egz. płyty CD dołączona do wersji papierowej) w plikach edytowalnych doc, dwg oraz w formacie pdf na nośniku elektronicznym.

2.7 Inne ustalenia

Zgodność dokumentacji projektowej z programem funkcjonalno-użytkowym:

- A) Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w programie funkcjonalno-użytkowym a o ich istnieniu powinien niezwłocznie powiadomić zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Dane określone w PFU będą uważane za wartości bazowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.
- B) PFU jest materiałem wyjściowym dla wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań wykonania zadania.
- C) Zamawiający dopuszcza zmiany w stosunku do przedstawionej dokumentacji pod warunkiem akceptacji przez zamawiającego rozwiązań alternatywnych oraz uzyskania przez wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień z zainteresowanymi stronami.
- D) Przed przystąpieniem do składania ofert, zamawiający rekomenduje przeprowadzenie wizji lokalnej terenu.

Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, że jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami, wytycznymi oraz że został on wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Po stronie wykonawcy leży, w cenie projektu, uzyskanie wszystkich opinii,

decyzji i uzgodnień wymaganych do uzyskania pozwolenia na budowę, wykonanie przedmiotu zadania oraz uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie.

3. Wymagania zamawiającego dotyczące przygotowania terenu budowy.

A) Przygotowanie terenu pod budowę obiektu:

Przed rozpoczęciem jakichkolwiek działań na terenie placu budowy należy poinformować właściwe instytucje o rozpoczęciu robót na przejętym terenie budowy oraz upewnić się co do przebiegu infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu. Należy podjąć wszelkie niezbędne działania w celu bezpiecznego usunięcia, zabezpieczenia lub/i utrzymania infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu zarówno nad ziemią jak i pod ziemią w trakcie robót, tak aby spełnić wymagania przepisów, lokalnych władz, gestorów sieci, inwestora, a także usunąć wszelkie szkody i/lub pokryć ich koszty, roszczenia gestorów sieci lub opłaty związane z odnośnymi instalacjami. Wykonawca jest zobowiązany poinformować zamawiającego, stosowne władze i gestorów sieci o wystąpieniu jakiejkolwiek szkody lub awarii natychmiast po jej wystąpieniu w odniesieniu do wspomnianej infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu, ścieków i wód deszczowych do kanalizacji, zgody na transport mas ziemnych i rekultywacji, warunków zagospodarowania mas ziemnych, zgody i zezwolenia związane z gospodarką odpadami. Wykonawca odpowiedzialny jest za zaprojektowanie i uzgodnienie organizacji ruchu zawierającej sposób obsługi budowy samochodami ciężarowymi oraz sprzętem budowlanym. Wykonawca jest odpowiedzialny za wprowadzenie w życie organizacji wynikającej z zatwierdzonego projektu. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić w czasie trwania budowy odpowiedni dojazd dla istniejących obiektów i placu budowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za usunięcie wody z wykopu oraz uzgodnienie miejsca zrzutu wody i pokryje koszty zrzutu. Nie należy naruszać gospodarki wodnej na zewnątrz obszaru inwestycji. Po przejęciu terenu budowy, przed rozpoczęciem robót, wykonawca zobowiązany jest do: wykonania czynności umożliwiających monitorowanie wskazanych obiektów, prowadzenia systematycznego monitoringu przez osoby uprawnione, wpisywania spostrzeżeń z przeglądów do dziennika monitoringu oraz powiadamiania zamawiającego o stwierdzonych szkodach lub innych podjętych dodatkowych działaniach w obiektach monitorowanych. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania prac porządkowych po ukończeniu robót na terenie budowy i obszarach przyległych. Całość mas ziemnych nie wykorzystana podczas robót budowlanych i planowania terenu ma zostać zutylizowana (wywieziona na legalne wysypisko) na koszt wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania rozliczenia z ilości wywiezionej ziemi, gruzu i innych odpadów. Wykonawca obowiązany jest zagwarantować mycie wszystkich wyjeżdżających z budowy samochodów i pojazdów. Wykonawca zobowiązany jest do prac porządkowych na drogach dojazdowych i chodnikach wokół terenu budowy.

B) Usunięcie kolidujących sieci i instalacji zewnętrznych z projektowanym budynkiem:

Na terenie inwestycji nie znajdują się żadne sieci naziemne oraz podziemne. W przypadkach szczególnych lub wątpliwych należy uzyskać opinię projektanta.

4. Wymagania zamawiającego dotyczące architektury.

4.1 Bryła zewnętrzna.

- A) Budynek należy wkomponować w istniejące otoczenie. Rzut należy dostosować do możliwości lokalizacyjnych poprzez usytuowanie funkcji względem stron świata i ukształtowania terenu,
- B) Budynek należy zaprojektować jako funkcjonalny i estetyczny, charakteryzujący się wysokimi walorami architektonicznymi,
- C) Należy zaprojektować budynek z dachem skośnym pokryty blachą na rąbek lub blachodachówką, do uzgodnienia na etapie projektowym z inwestorem,
- D) Kolorystyka elewacji musi zostać uzgodniona z inwestorem na etapie koncepcji,
- E) Materiały elewacyjne trwale i łatwe w późniejszym użytkowaniu i utrzymaniu,
- F) Obiekt należy projektować jako dostępny dla osób z niepełnosprawnością ruchową w zakresie pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- G) Należy zaprojektować obiekt jednokondygnacyjny,
- H) Lokalizacja wejścia powinna pozostać sprawą otwartą, wynikająca z zaproponowanej koncepcji i zagospodarowania terenu,

Elewacje wykonać w tynku elewacyjnym, sugerowana kolorystyka: biała, drewno elewacyjne w ilości zgodnej z widokami elewacji przedstawionymi w koncepcji. Elewacje drewnianą należy wykonać z drewna sosna TMT o profilu zetka w pozycji wertykalnej na podkonstrukcji drewnianej. Elewację drewnianą należy zabezpieczyć impregnatem kolorującym (kolor do uzgodnienia z Zamawiającym) oraz do NRO (B-s1, d0).

4.2 Wnętrze.

- A) Kolory wnętrz: stonowane kolory w odcieniach chłodnych, zgodnie z wytycznymi księgi identyfikacji wizualnej.

- B) Dla biur należy przewidzieć wymagane przepisami nasłonecznienie, szerokość korytarzy, zgodnie z warunkami technicznymi, ochrony ppoż. i obowiązującymi przepisami pomieszczenia (odpowiednio do funkcji) należy odpowiednio wyposażyć w instalacje: wody, c.w.u., kanalizacji, wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła - rekuperacja (lub hybrydowej), klimatyzacji, teletechniczne, elektryczne oraz oświetleniem awaryjnym, oświetleniem oznakowania dróg ewakuacyjnych.
- C) Posadzki oraz ściany w pomieszczeniach łazienek do wys. 2m wykonać jako zmywalne.

4.3 Wyposażenie.

Zgodnie z częścią rysunkową PFU, ostateczne wymiary i dobór urządzeń należy uzgodnić z Zamawiającym.

4.4 Przegrody budowlane.

- A) Budynek musi mieć zapewnioną dobrą izolację przegród zewnętrznych, co zapewni niskie zapotrzebowanie na energię niezbędną do jego ogrzania. Przegrody oraz wyposażenie techniczne budynku muszą odpowiadać przynajmniej wymaganiom izolacyjności cieplnej określonym w obwieszczeniu Ministra rozwoju i technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późn. zm. Przy czym dla ścian zewnętrznych wymagany jest współczynnik przenikania ciepła $U < 0,15$ [W/(m²K)] a dla przegrody poziomej $U < 0,15$ [W/(m²K)]. Ze względu na prefabrykowany charakter obiektu wymaga się wykonania konstrukcji panelowej przegrody poziomej dla zabezpieczenia obiektu przez warunkami atmosferycznymi. Zamawiający wymaga również, aby budynek spełniał wymagania dotyczące zapotrzebowania energetycznego zawarte w/w rozporządzeniu.
- B) Ściana zewnętrzna otwarta dyfuzyjnie o wysokich parametrach izolacyjnych.
- C) Sugerowane wypełnienie przegród - izolacja termiczna z wełny mineralnej - w technologii prefabrykowanego szkieletu drewnianego zarówno dla ścian jak i stropów.
- D) Wartość obliczeniowa współczynnika przenikania ciepła dla okien (całych) $U < 0,9$ W/m²K przy czym dla pakietu szybowego $U < 0,7$ W/m²K. Szklenie szkłem bezpiecznym. Stosować okna drewniane. Wykonać tzw. ciepły montaż stolarki okiennej. Okna w większości zaprojektować jako rozwierno-uchylne. Kolorystykę stolarki okiennej ustalić z inwestorem na etapie projektu koncepcji. Na oknach rolety zewnętrzne i wewnętrzne opuszczane, jako ochrona przed nasłonecznieniem.
- E) Drzwi zewnętrzne aluminiowe, przeszklone, o parametrach niezbędnych dla budynku energooszczędnego (współczynnik przenikania ciepła nie mniejszy niż 1,3 (W/m²K)), wykonać tzw. ciepły montaż. Wyposażone w profile ocieplone, zamek patentowy, u dołu skrzydła listwa samoopadająca. Kolorystykę stolarki uzgodnić z inwestorem na etapie projektu koncepcyjnego, sugerowana drewniana lub szklana.

5. Wymagania zamawiającego dotyczące konstrukcji.

- A) Wysokość pomieszczeń netto dla pomieszczeń 2,75m.
- B) Płyta fundamentowa wylewana izolowana od spodu płytami z XPS o łącznej grubości minimum 200mm,
- C) Sugeruje się wykonanie konstrukcji w technologii prefabrykowanego szkieletu drewnianego (wskazana technologia modułowa).
- D) Sugerowana konstrukcja główna budynku drewniana - drewno klejone wzdłużnie, suszone do wilgotności 15% \pm 3% z certyfikatem FSC. Obudowa ścian od wewnątrz płytą gipsowo włóknową o podwyższonych właściwościach mechanicznych, od zewnątrz płytą gipsowo - włóknową lub inną zaproponowaną przez projektanta o gęstości ponad 1000 kg/m³. Zastosować konstrukcje pomocnicze w ścianach zewnętrznych ograniczające występowanie mostków termicznych w strukturze przegrody.
- E) Ściana zewnętrzna prefabrykowana, otwarta dyfuzyjnie (umożliwiająca dzięki układowi warstw na transfer nadmiaru wilgoci poza przegrodę) zoptymalizowana pod kątem występowania mostków termicznych.
- F) W przypadku zastosowania technologii prefabrykowanego szkieletu drewnianego ze względu na zapewnienie odpowiedniej jakości wykonywanego budynku, ograniczenie czasu realizacji oraz zabezpieczenia przed szkodliwymi czynnikami atmosferycznymi wyklucza się konstruowanie ścian drewnianych bezpośrednio na placu budowy. Wymóg ten dotyczy wszystkich elementów budynków w tym ścian zewnętrznych i wewnętrznych oraz stropów i dachu. Nie dopuszcza się wykonywania izolacji termicznej na placu budowy.

6. Ogólne wymagania zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia.

Posadzki:

- posadzki z płytek gresowych 60×60cm.

Ściany:

- ściany pomieszczeń (poza łazienkami i innymi pomieszczeniami mokrymi) należy uszczelniać systemem uszczelniającym nanoszonym bezpośrednio na płyty gipsowo-włóknowe. Przed naniesieniem systemu uszczelniającego należy zaszpachlować wszystkie spoiny i elementy mocujące do uzyskania jakości powierzchni min. Q3;
- ściany łazienek należy uszczelniać systemem uszczelniającym nanoszonym bezpośrednio na płyty gipsowo-włóknowe. Przed naniesieniem systemu uszczelniającego należy zaszpachlować wszystkie spoiny i elementy mocujące do uzyskania jakości powierzchni min. Q1;
- w łazienkach i pomieszczeniach gospodarczych oraz na sprzęt porządkowy do wysokości min. 2 m z płytek gresowych,
- wszystkie pomieszczenia malowane dwukrotnie farbą ceramiczną odporną na szorowanie, kolorystyka wg ustaleń z Zamawiającym,

Sufity:

- we wszystkich pomieszczeniach sufity z płyt gipsowo - kartonowych GKF(I) lub gipsowo - włóknowe, na ruszcie stalowym,
- wysokość sufitów podwieszanych nie może być niższa niż 2,75m, w pomieszczeniach sanitarnych i gospodarczych dopuszcza się 2,50m.

Stolarka:

Drzwi do pomieszczeń ogólnodostępnych, przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, o szerokości przejścia co najmniej 0,9 m, o wymaganych współczynnikach dot. akustyki. Stolarka drzwiowa płytowa w okleinie CPL w jednej z dostępnych kolorystyk producenta, z ościeżnicą/opaską regulowaną.

Wycieraczki:

Główne wejście do budynku wyposażyć w wycieraczkę systemową składającą się z wycieraczki zewnętrznej oraz wycieraczki wewnętrznej bez podłączenia do kanalizacji.

Łazienki:

- stosować miski ustępowe wiszące, montowane na stelażu podtynkowym,
- w łazienkach nad umywalkami wkomponować lustra,
- instalacje ukryte (w bruzdach, obudowach, nad sufitem podwieszonym) zabezpieczone przed działaniem szkodliwych warunków.

7. Wymagania zamawiającego dotyczące przyłączy i instalacji wewnętrznych.7.1 Wymagania zamawiającego dotyczące przyłączy.

Nowoprojektowany budynek należy przyłączyć do następujących sieci:

- Elektrycznej,
- Teletechnicznej,
- Wodociągowej,
- Z uwagi na brak możliwości przyłączenia się do sieci kanalizacyjnej należy zaprojektować przydomową oczyszczalnię ścieków, który należy dobrać na etapie projektowym.

7.2 Parametry zapotrzebowania budynku na wodę, energię, ciepło, obliczenia dla odprowadzanych ścieków.**A) Zapotrzebowanie na wodę**

Zapotrzebowanie na wodę na cele socjalne $Q_{dśr} = 0,24 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{hmax} = 0,04 \text{ m}^3/\text{h}$

Zapotrzebowanie na cele przeciwpożarowe zewnętrzne $10 \text{ dm}^3/\text{s}$, w związku z brakiem hydrantu do zewnętrznego gaszenia pożaru, w odległości mniejszej niż 75 m od chronionego obiektu, na etapie wystąpienia o warunki techniczne należy uwzględnić wykonanie hydrantu zewnętrznego DN80.

B) Przewidywana ilość ścieków

Ścieki socjalno - bytowe $\Sigma DU = 5,20 \text{ l/s}$, $q = 1,14 \text{ l/s}$, $q_d = 0,22 \text{ m}^3/\text{d}$, $q_{max} = 5,06 \text{ m}^3/\text{m-sc}$

C) Wody opadowe

Wody opadowe przewiduje się odprowadzać na nieutwardzony teren działki, wielkość powierzchni dachu $122,6 \text{ m}^2$.

7.3 Zapotrzebowanie na energię elektryczną.

Zapotrzebowanie na moc elektryczną budynku nie więcej niż 5000 kWh/rok.

7.4 Wymagania dotyczące instalacji wewnętrznych.

Budynek wyposażać w następujące instalacje:

7.4.1 Instalacja wodociągowa.

Instalacja wodociągowa obejmuje doprowadzenie zimnej, ciepłej wody oraz cyrkulacji do wszystkich punktów czerpalnych oraz podgrzewacza c.w.u. znajdującego się w przedmiotowym budynku. Zimna woda zostanie doprowadzona do budynku z sieci wodociągowej.

Projektowana instalacja c.w.u. zasilana będzie z pompy ciepła.

Instalację wewnętrzną wykonać należy z rur miedzianych lub z tworzywa.

Przewody instalacji należy izolować cieplnie. Po wykonaniu instalację wodociągową poddać należy próbie szczelności, przepłukać i dezynfekować.

7.4.2 Instalacja kanalizacji sanitarnej.

Ścieki z budynku odprowadzane będą do przydomowej oczyszczalni ścieków.

Całą instalację kanalizacyjną wykonać z rur kanalizacyjnych PVC.

Każdy z pionów wyposażać należy w rewizję (na poziomie przyziemia) nad posadzką i wyprowadzenia do kominków wywiewnych umieszczonych w dachu obiektu. Po wykonaniu dokonać próby szczelności instalacji kanalizacyjnej.

7.4.3 Wyposażenie sanitarne.

Punkty czerpalne i baterie z mieszaczem chromowane, zawory przelotowe i kurki czerpalne ze złączką do węża kulowe. Umywalki, miski ustępowe ceramiczne białe; zlewy i kratki ściekowe ze stali nierdzewnej.

7.4.4 Odprowadzenie wody opadowej.

Wody opadowe z dachu odprowadzane będą systemem rynnowym na nieutwardzony teren działki.

7.4.5 Ogrzewanie, wentylacja i klimatyzacja.

Ogrzewanie budynku zostanie zapewnione przez grzejniki elektryczne na podczerwień i klimatyzatory ściennie oraz fotowoltaikę.

Wentylacja mechaniczna bezkanałowa jednorurowa, z odzyskiem ciepła, z systemem zdalnego sterowania.

Należy zaprojektować i wykonać system wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła w pomieszczeniach budynku dla zapewnienia wymiany powietrza zgodnie z polskim prawem i polskimi normami. Dopuszcza się zastosowanie wentylacji hybrydowej. Należy zaprojektować klimatyzację w pomieszczeniach biurowych, holu wejściowym i pomieszczeniu technicznym, doprowadzając niezbędne urządzenia.

7.4.5 Instalacje elektryczne.

A) Przyłącze energetyczne

Zasilanie budynku zostanie wykonane zgodnie z warunkami przyłączeniowymi przez operatora sieci. Projektowane złącze będące w zakresie operatora sieci zostanie posadowione przy granicy działki. Lokalizacja zostanie ustalona na etapie projektu budowlanego.

Miejszem przyłączenia do sieci elektroenergetycznej obiektu są zaciski w projektowanym złączu kablowo-pomiarowym.

Szacowana moc przyłączeniowa wynosi 12 kW. Na etapie budowy należy zweryfikować dostarczane urządzenia oraz wykonać bilans mocy w celu weryfikacji zakładanej mocy przyłączeniowej. W przypadku zbyt niskiej mocy należy wystąpić o jej zwiększenie do gestora sieci.

Na terenie działki należy wykonać instalację PV o mocy 7KW - na konstrukcji gruntowej jednopodporowej, w budynku, w pomieszczeniu technicznym, przewidzieć zamontowanie magazynu energii elektrycznej 5,0 kWh.

B) Rozdzielnica główna budynku RG

Rozdzielnica główna zostanie zlokalizowana w pomieszczeniu technicznym. Zasilanie rozdzielnic za pomocą kabla ze złącza wyłącznika ppoż. Zlokalizowanego przy elewacji budynku. Złącze wyłącznika ppoż. (w przypadku jego montażu). Będzie zasilone ze złącza kablowo-pomiarowego zlokalizowanego przy granicy działki. W rozdzielnicach należy zainstalować aparaty zabezpieczające oraz przewidzieć ok 20% rezerwy w celu możliwości przyszłej rozbudowy instalacji.

C) Wewnętrzna linia zasilająca

Wewnętrzna linia zasilająca (WLZ) do budynku zostanie doprowadzona od złącza kablowego operatora sieci do złącza wyłącznika ppoż. (w przypadku jego montażu). (lokalizacja na elewacji budynku), następnie zaś do rozdzielnic głównej budynku RG. Projektowany kabel należy układać pod płytą elewacyjną, w korytkach kablowych lub w posadzce (w rurze osłonowej), natomiast na działce w gruncie na głębokości

ok. 0,7m zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. W miejscach skrzyżowań z instalacjami podziemnymi oraz przy przejściu pod powierzchnią utwardzoną stosować rury osłonowe do kabli typu HDPE. Przy przejściu przez ścianę projektowany kabel zabezpieczyć rurą osłonową i masą uszczelniającą. Wysokość wprowadzenia kabla zasilającego do budynku zostanie uszczegółowiona na etapie projektu wykonawczego. Wszelkie prace wykonać zgodnie z normą N-SEP-E-004.

D) Główny wyłącznik prądu

Dla budynku nie jest wymagane wykonania przeciwpożarowego wyłącznika prądu, w przypadku jego wykonania przycisk PWP należy zlokalizować przy drzwiach wejściowych do budynku. W złączu zostanie zainstalowany główny wyłącznik prądu przeciwpożarowy umożliwiający wyłączenie zasilania głównego budynku. Połączenie przycisków wyłącznika ppoż. z wyłącznikiem zamontowanym w złączu wykonać przewodem HDGS 3×1,5mm².

E) Oświetlenie wewnętrzne

Projektowaną instalację oświetleniową należy układać w przestrzenie między sufitowej lub w rurkach elektroinstalacyjnych. Wszystkie łączniki i gniazda w ramkach, w miejscach stosowania więcej niż jednego łącznika lub gniazda należy stosować ramki wielokrotne. Głębokość puszek elektrycznych należy dobrać do grubości ścian. Wysokość montażu łączników i gniazd zgodnie z przepisami. Do oświetlenia pomieszczeń należy zastosować oprawy w technologii LED. Oprawy o szczelności od IP20 do IP44, w zależności od lokalizacji oraz przeznaczenia pomieszczenia.

Obwody oświetlenia podstawowego zasilane będą z rozdzielnicy głównej RG. Należy zapewnić minimalne poziomy natężenia oświetlenia ogólnego pomieszczeń, zgodnie z właściwą normą.

Źródła światła powinny być wykonane w technologii LED, o temperaturze koloru nie wyższej niż 4000 K i wysokim wskaźniku oddawania barw.

Dla budynku nie jest wymagane wykonanie oświetlenia awaryjnego.

F) Instalacja gniazd wtyczkowych

Gniazda przewidziano we wszystkich pomieszczeniach. Obwody gniazd wtyczkowych zabezpieczyć wyłącznikami różnicowoprądowymi. Instalacje układać pod tynkiem, w rurkach w podłodze lub w betonie. W łazienkach oraz pomieszczeniach o podwyższonej wilgotności stosować gniazda w wykonaniu bryzgoszczelnym. Wszelkie gniazda muszą posiadać styk ochronny PE.

G) Instalacje niskoprądowe

W celu zapewnienia możliwości przyłączenia przedsiębiorców telekomunikacyjnych do instalacji telekomunikacyjnej budynku na zasadzie równego dostępu budynek projektuje się wyposażać w punkt połączenia instalacji telekomunikacyjnej z publiczną siecią telekomunikacyjną.

Pola krosowe zlokalizowane w punkcie połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną należy wyposażać w:

- przełącznicę światłowodową szerokopasmową,
- przełącznicę kabli miedzianych parowych symetrycznych,
- przełącznicę kabli miedzianych koncentrycznych.

Do każdego pomieszczenia z gniazdami multimedialnymi, należy doprowadzić w rurach osłonowych następujące przewody/kable TT z szafy RACK (punkt połączenia instalacji telekomunikacyjnej z publiczną siecią telekomunikacyjną) znajdującej się w pomieszczeniu technicznym:

- kabel światłowodowy, jednomodowy, np. G.657 A1 TWIN lub równoważny przeznaczony do internetu,
- dwa przewody UTP 4×2×0,5mm kat. 6 lub wyższej.

Przełącznicę telefoniczną oraz przyłącze do budynku wykona gestora sieci. Wszelkie instalacje wewnętrzne zostaną wykonane na etapie budowy.

Instalację telefoniczną należy wykonać za pomocą przewodu, np. UTP 4×2×0,5mm. Oprzewodowanie oraz dobór poszczególnych urządzeń w rozdzielnicy internetowej znajdującej się w głównej szafie teletechnicznej szafie RACK, uzgodnić na etapie wykonawstwa z dostawcą usług internetowych.

H) Pozostałe instalacje niskoprądowe: domofonowa i przyzywowa.

Instalacje energetyczne:

Zamawiający wymaga wykonania obwodów w rurach ochronnych peszli z przewodami kabelkowymi miedzianymi. Urządzenia wymagające pewności zasilania (centrala telefoniczna, serwer z siecią komputerową) przyłączone muszą być do sieci poprzez UPS.

Zamawiający oczekuje wykonania instalacji elektrycznej: 0,23/0,4 kV, oświetlenie ogólne i miejscowe, oświetlenie awaryjne, ochrona przepięciowa, uziemienie i ochrona przed porażeniem prądem, instalacja odgromowa i połączenia wyrównawcze. Wymaga się umieszczenia instalacji odgromowej w strukturze elewacji.

Oświetlenie miejsc pracy winno spełniać wymagania rozporządzenia ministra pracy i polityki socjalnej z dnia 26 września 1997 r. W sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz polskiej PN-EN 12464-1:2004 światło i oświetlenie - oświetlenie miejsc pracy - część 1: miejsca pracy we wnętrzach.

7.4.6 Instalacje teletechniczne.

Instalacja teleinformatyczna:

Gniazda komputerowe i telefoniczne powinny spełniać wymagania kategorii Se, aby można było je stosować zamiennie, w zależności od potrzeb. Sieć teleinformatyczną należy wykonać zgodnie z wymaganiami aktualnych norm. Serwer dla budynku zlokalizowany będzie w pomieszczeniu technicznym.

Instalacje ukryte (w szachtach, obudowach), zabezpieczone przed działaniem szkodliwych warunków atmosferycznych.

Monitoring wizyjny z rejestratorem 7-dniowym w jakości min. HD obejmujący:

- Wejście i tył budynku
- Chodnik wzdłuż budynku
- Parking
- Hol wejściowy.

8. Wymagania zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu.

- a) Uporządkowanie istniejącej zieleni, jeśli istnieje konieczność uzyskanie pozwoleń na wycinkę drzew, aranżacja nowej zieleni.
- b) Uzgodnienie zjazdu z drogi gminnej zgodnie z koncepcją projektu zagospodarowania terenu,
- c) Ciągi pieszo jezdne należy wykonać o utwardzonej nawierzchni np. kostka betonowa, miejsca postojowe i dojazd do parkingu kostka ażurowa przepuszczalna lub geokrata z wypełnieniem trawą lub kruszywem.
- d) Podłączenie budynku do sieci elektrycznej, wodociągowej,
- e) Wykonanie oświetlenia zewnętrznego, dobór lamp na etapie projektu zagospodarowania, po uzgodnieniu z Inwestorem.
- f) Należy zaprojektować dojścia do budynku oraz małą architekturę: ławki, śmietniki, stojaki na rowery zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.
- g) Należy wyodrębnić zadane miejsce na śmietnik, odpady segregowane z powierzchnią utwardzoną np. kostka betonowa w miejscu zgodnie z warunkami technicznymi oraz w miejscu bezpośredniego połączenia lub bliskim sąsiedztwie z drogą zewnętrzną - obsługującą służby porządkowe oraz upoważnione do odbioru nieczystości.
- h) Zaprojektować i wykonać zjazd z drogi gminnej na działkę inwestora, pozyskać wszystkie niezbędne dokumenty i decyzje do projektowania i wykonania docelowego zjazdu.
- i) Należy zaprojektować ogrodzenie panelowe o wysokości 150 cm, na podmurówce betonowej, bramę wjazdową przesuwną o szerokości 300 cm z napędem automatycznym i furtkę o szerokości 120 cm z elektrozaczepem i wideodomofonem.

9. Wymagania zamawiającego w odniesieniu do zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Wszystkie zabezpieczenia przeciwpożarowe zaprojektować i wykonać zgodnie z wymaganiami Obwieszczenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 5 września 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o ochronie przeciwpożarowej z późniejszymi zmianami. oraz Obwieszczenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 marca 2023 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów z późniejszymi zmianami. Budynek powinien zostać wyposażony w określony przepisami sprzęt przeciwpożarowy.

Projektowany budynek zaliczany jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

Wykonawca zobowiązany jest wyposażać obiekt w przenośne środki gaśnicze. Rozmieszczenie gaśnic powinno być zgodne z normami polskimi. W budynku należy umieścić instrukcje przeciwpożarowe. Do projektowanego budynku należy zapewnić dojścia szerokości 1,5 m do drogi pożarowej.

a) Oznakowanie dróg ewakuacyjnych:

Oznakowanie poziomych i pionowych dróg ewakuacyjnych oraz wyjścia należy wykonać znakami bezpieczeństwa i informacyjnymi (fotoluminescencyjnymi) zgodnie z PN i warunkami technicznymi. Oświetlenie ewakuacyjne powinno działać przez co najmniej 1 godziny od zaniku oświetlenia podstawowego. Natężenie oświetlenia na drodze ewakuacyjnej w żadnym punkcie drogi nie powinno być mniejsze niż 0,5 lx (w osi drogi co najmniej 1 lx).

b) Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów:

Zaopatrzenie do zewnętrznego gaszenia pożarów powinno być zapewnione z hydrantu zewnętrznego.

10. Warunki szczególne zamawiającego i przepisy odrębne.

Zgodnie z wymaganiami Zamawiającego i obowiązującymi przepisami projektowany budynek musi spełniać wymagania specyficzne dla obiektów Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe oraz przepisów odrębnych.

10.1 Identyfikacja budynku - Logo i Napisy

Na ścianie budynku od strony wejścia należy wykonać zgodnie z KIW logo Lasów Państwowych z napisem uzgodnionym z Zamawiającym. Logo wycinane w płycie HPL na CNC, montowane na dystansach z podświetleniem LED.

11. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych

11.1 Zakres prac wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) (Usługi projektowania architektonicznego)

74232000	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
74840000	Specjalne usługi projektowe
74843000	Usługi towarzyszące usługom projektowym

11.2 Zakres prac projektowych

Zakres prac projektowych obejmuje: dokumentację projektową zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programem funkcjonalno - użytkowym, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programem funkcjonalno - użytkowym, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

11.2.1 Dokumentacja projektowa obejmuje w szczególności:

- Projekty przyłączy do obiektu sporządzone w sposób zgodny z wymaganiami określonymi w prawie budowlanym oraz innymi przepisami branżowymi, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- Projekt budowlany
- Projekty wykonawcze m.in.: projekty zagospodarowania terenu, infrastruktury, parkingów oraz organizacji ruchu (na czas budowy i docelowy), zieleni, projekty części obiektu, rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych, wnętrz, detali architektonicznych oraz urządzeń budowlanych, instalacji i wyposażenia technologicznego, projekty zagospodarowania terenu budowy i organizacji robót.
- Wszelkie projekty dotyczące wyposażenia technologicznego obiektu, wraz ze specyfikacjami technicznymi wszelkich maszyn i urządzeń,
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
- Wykazy opracowań dokumentacji projektowej,
- Przedmiar robót budowlanych,
- Wszelkie inne projekty i opracowania wymagane przepisami prawa, w szczególności, Plan Jakości, Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, instrukcje.

11.3 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych

11.3.1 Dokumentacja projektowa zostanie wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, a w szczególności Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programem funkcjonalno - użytkowym, zatwierdzoną przez Zamawiającego koncepcją architektoniczną oraz wymaganymi przez przepisy prawa normami. Wykonawca zapewni sprawdzenie dokumentacji projektowej pod względem poprawności opracowania, kompletności i zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi Polskimi Normami, przez osobę(y) posiadającą(e) uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego.

11.3.2 W trakcie prac projektowych Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w rozwiązaniach projektowych uwagi Zamawiającego i jego życzenia, o ile nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami i normami, sztuką budowlaną i programem funkcjonalno-użytkowym.

11.3.3 Dokumentacja projektowa zostanie sporządzona w pięciu egzemplarzach wykonanych techniką tradycyjną na nośniku papierowym, z czego jeden otrzyma Zamawiający, który otrzyma także jeden egzemplarz (kopia bezpieczeństwa) w formie elektronicznej na odpowiednim nośniku (CD). Dokumentacja projektowa powinna być zaopatrzona w wykaz składających się na nią opracowań oraz pisemne oświadczenie, iż jest on kompletny i wykonany z należytą starannością.

11.3.4 Poszczególne etapy prac projektowych oraz ujęte w nich rozwiązania muszą zostać zatwierdzone przez Zamawiającego. Przekazywanie prac projektowych odbywać się będzie na podstawie protokołu przekazania. Zatwierdzenie poszczególnych etapów prac projektowych jest równoznaczne z dokonaniem odbioru częściowego. Zamawiający zobowiązuje się do sprawdzenia i wniesienia ewentualnych uwag w ciągu 7 dni od dnia otrzymania danego etapu prac projektowych.

11.3.5 W trakcie realizacji inwestycji, projektant zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego, w szczególności do:

- stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
- uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

Rozwiązania wprowadzone w ramach nadzoru autorskiego Projektant ma obowiązek nanieść na dokumentację budowy znajdującą się u kierownika budowy oraz na jednym z egzemplarzy Zamawiającego lub w razie potrzeby wykonać dokumentację projektową zamienną.

12. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

12.1 Zakres robót wg Wspólnego słownika Zamówień (CPV)

12.1.1 Roboty budowlane:

45000000	Roboty budowlane
45400000	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45450000	Roboty wykończeniowe, pozostałe
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno - kanalizacyjne i sanitarne
45233250-6	Roboty w zakresie nawierzchni z wyjątkiem dróg

12.2 Określenia podstawowe

12.2.1 Roboty, prace - ogół działań, niezbędnych do podjęcia w ramach realizacji przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia.

12.2.2 Materiały - wszelkie tworzywa niezbędne do wykonania robót, zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi, zaakceptowane przez Zamawiającego.

12.2.3 Odpowiednia (bliska) zgodność - zgodność wykonywanych robót z dopuszczonymi tolerancjami, a jeśli przedział tolerancji nie został określony - z przeciętnymi tolerancjami, przyjmowanymi zwyczajowo dla danego rodzaju robót budowlanych.

12.2.4 Normy: Polskie Normy przenoszące europejskie normy zharmonizowane, europejskie aprobaty techniczne, wspólne specyfikacje techniczne, Polskie Normy przenoszące normy europejskie, normy państw członkowskich Unii Europejskiej przenoszące europejskie normy zharmonizowane, Polskie Normy wprowadzające normy międzynarodowe, Polskie Normy, polskie aprobaty techniczne.

Normy obowiązujące: normy wynikające z obowiązujących przepisów prawa,

Normy stosowalne: normy zatwierdzone przez Zamawiającego do stosowania dla realizacji zamówienia

12.2.5 Specyfikacje techniczne: całość wymagań technicznych, określających wymagane cechy prac projektowych, robót budowlanych, materiałów i wyrobów budowlanych, w tym: terminologii, poziomu jakości wykonania, bezpieczeństwa, warunków badania, kontroli i przyjmowania robót budowlanych, jak też technik i metod budowy oraz wszystkie inne warunki o charakterze technicznym, jakie są niezbędne dla realizacji inwestycji.

STWiORB zawierają, co najmniej:

- Określenie zakresu i opis prac projektowych, zakresu i zawartości dokumentacji projektowej, oraz niezbędne wymagania związane z wykonaniem i kontrolą jakości projektowania - w odniesieniu do postanowień norm;
- Określenie zakresu i opis projektowanych robót budowlanych, oraz prac towarzyszących i robót tymczasowych;
- Wymagania dotyczące rodzaju i właściwości materiałów, wyrobów budowlanych i urządzeń - w odniesieniu do postanowień norm oraz niezbędne wymagania związane z ich przechowywaniem, transportem i kontrolą jakości;
- Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych z podaniem sposobu wykończenia elementów, zastosowanych technologii - w odniesieniu do postanowień norm, tolerancji wymiarowych, przerw technologicznych, a także wymagania specjalne;

- Opis działań związanych z kontrolą, badaniami oraz odbiorem robót budowlanych, materiałów, wyrobów budowlanych i urządzeń w nawiązaniu do dokumentów odniesienia;
- Dokumenty odniesienia - dokumenty będące podstawą do wykonania prac projektowych i robót budowlanych, w tym normy, aprobaty techniczne oraz inne dokumenty i ustalenia techniczne.
- Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót budowlanych zgodnie z założoną jakością;
- Wymagania dotyczące środków transportu;
- Opis sposobu wykonania przedmiaru i obmiaru oraz odbioru robót budowlanych.

12.2.6 Dokumenty odniesienia - dokumenty będące podstawą do wykonania robót budowlanych, w tym wszystkie elementy dokumentacji projektowej, normy, aprobaty techniczne oraz inne dokumenty i ustalenia techniczne.

12.2.7 Plan Jakości - dokument wyszczególniający specyficzne sposoby postępowania związane z jakością wyrobu, usługi, umowy lub przedsięwzięcia.

12.2.8 Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia - dokument opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

12.3 Wymagania ogólne

12.3.1 Wykonawca wykona obiekt z materiałów własnych zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa, warunkami pozwolenia na budowę, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, Programem funkcjonalno-użytkowym oraz koncepcją architektoniczną zatwierdzoną przez Zamawiającego.

12.3.2 Wykonawca zakupi i dostarczy materiały, konstrukcje, maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania obiektu, oraz wykona wszystkie towarzyszące roboty, prace i czynności niezbędne do wykonania obiektu.

12.3.3 Wykonawca uzyska zezwolenia na zajęcie chodników i jezdni dla potrzeb budowy, zapewni utrzymanie dróg dojazdowych do terenu budowy w trakcie prac w należyтым stanie technicznym, a w przypadku wykorzystania do realizacji inwestycji dróg już istniejących zapewni przez cały okres realizacji inwestycji ich utrzymanie w stanie nie gorszym niż przed rozpoczęciem prac.

12.3.4 Ustala się następujące etapy robót:

- Wykonanie stanu „surowego zamkniętego” tj.: stanu „zerowego” konstrukcji nośnej i dachem z pokryciem i odwodnieniem, wykonanie stanu „wykończeniowego” tj: ścian wewnętrznych (podziały wewnętrzne), podłóg i posadzek, robót tynkarskich, malarskich i okładzinowych, wykończenia, okien i drzwi wewnętrznych, przegród przeciwpożarowych, izolacji termicznych i przeciwwilgociowych, instalacji wewnętrznych, elewacji, uzbrojenia terenu - instalacji zasilających w granicach inwestycji wraz z przyłączami,
- Dostawa i montaż urządzeń i elementów wyposażenia wewnątrz, zagospodarowanie terenu w tym parkingi, tereny zielone i chodniki.

12.4 Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych

12.4.1 Obowiązek uzyskania informacji o osnowie geodezyjnej oraz reperach spoczywa na Wykonawcy. Stabilizacja osnowy roboczej, roboczych reperów jak również ich zabezpieczenie do chwili odbioru robót spoczywa na Wykonawcy. Uszkodzone lub zniszczone znaki geodezyjne Wykonawca odtworzy i utrwali na własny koszt.

12.4.2 Wykonawca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego.

12.4.3 Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie budową w sposób zgodny z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami w tym przepisami BHP, Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ), a także zapewnienie spełnienia warunków przeciwpożarowych określonych w obowiązujących przepisach.

12.4.4 Wykonawca wykona wszystkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza socjalno-technicznego i terenu budowy, doprowadzi instalacje niezbędne do jego funkcjonowania oraz wyposaży w odpowiednie obiekty drogi montażowe.

12.4.5 Wykonawca jest zobowiązany do doprowadzenia, przyłączenia wszelkich czynników i mediów energetycznych do zaplecza i placu budowy, takich jak: energia elektryczna, woda, odprowadzenie ścieków, teletechnika itp. Zabezpieczenie korzystania z w/w czynników i mediów energetycznych należy do obowiązków Wykonawcy i w pełni jest on odpowiedzialny za uzyskanie wszystkich warunków technicznych przyłączenia, dokonanie uzgodnień itp.

12.4.6 Wykonawca zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy a także zabezpieczy teren przed dostępem osób nieupoważnionych przez wykonanie trwałego ogrodzenia placu budowy. Wykonawca zapewni utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich maszyn, urządzeń i materiałów, a także tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót oraz terenów przyległych w stanie uporządkowanym.

12.4.7 Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejścia terenu budowy do daty przekazania obiektu do użytkowania,

12.4.8 Wykonawca wykona we własnym zakresie i na swój koszt tablice informacyjne budowy, zgodne z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, oraz niezbędne tablice ostrzegawcze i znaki drogowe. Tablice informacyjne i ostrzegawcze oraz znaki drogowe będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

12.4.9 Teren budowy winien być ogrodzony i oświetlony światłem sztucznym. Ogrodzenie winno być estetyczne i o wystarczającej trwałości. Wykonawca nie będzie umieszczał na ogrodzeniu i postawionych rusztowaniach żadnych reklam i tablic informacyjnych bez wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego.

12.5 Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń

12.5.1 Wszelkie wyroby i materiały budowlane oraz urządzenia zastosowane przez Wykonawcę przy realizacji inwestycji, powinny odpowiadać, co do jakości wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami prawa budowlanego, a w szczególności zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane, jak i wymaganiom dokumentacji projektowej.

12.5.2 Atesty i certyfikaty jakości materiałów i urządzeń. Przed wykonaniem badań i jakości materiałów przez Wykonawcę, Zamawiający może dopuścić do użycia materiały posiadające atest producenta stwierdzający ich pełną zgodność z warunkami podanymi w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych. W przypadku materiałów, dla których atesty są wymagane przez specyfikacje techniczne, każda partia dostarczona do robót będzie posiadać atest określający w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty przemysłowe będą posiadać atesty wydane przez producenta, poparte w razie potrzeby wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez Wykonawcę Zamawiającemu. Materiały posiadające atest a urządzenia - ważne legitymacje mogą być badane w dowolnym czasie. Jeżeli zostanie stwierdzona niezgodność ich właściwości ze specyfikacjami technicznymi to takie materiały i/lub urządzenia zostaną odrzucone.

12.5.3 Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów, uzyskać od Zamawiającego za twierdzenie zastosowania tych materiałów przedkładając próbki oraz dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane.

12.5.4 Wykonawca zapewni odpowiednie oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz wymagane materiały do zbadania, na żądanie Zamawiającego, jakości wbudowanych materiałów i wykonanych robót, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów.

12.5.5 Źródła uzyskania materiałów: co najmniej trzy tygodnie przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów i urządzeń przeznaczonych do robót Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub wydobywania tych materiałów i odpowiednie atesty, aprobaty, dopuszczenia oraz świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki do zatwierdzenia przez Zamawiającego. Zatwierdzenia pewnych materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszystkie materiały z danego źródła uzyskują zatwierdzenie. Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania, że materiały uzyskane z dopuszczonego źródła w sposób ciągły spełniają wymagania specyfikacji technicznych w czasie postępu robót. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów z jakichkolwiek źródeł. Wykonawca poniesie wszystkie koszty, a w tym: opłaty, wynagrodzenia i jakiegokolwiek inne koszty związane z dostarczeniem materiałów i urządzeń do robót.

12.5.6 Wszystkie odpowiednie materiały pozyskane z wykopów na terenie budowy lub z innych miejsc wskazanych w dokumentach umowy będą wykorzystane do robót lub odwiezione na odkład odpowiednio do wymagań umowy lub wskazań Zamawiającego. Humus i nadkład czasowo zdjęte z terenu wykopów, ukopów i miejsc pozyskania kruszyw będą formowane w hałdy i wykorzystane przy zasypce i rekultywacji terenu po ukończeniu robót. Wykonawca nie będzie prowadzić żadnych wykopów w obrębie terenu budowy poza tymi, które wynikają z dokumentacji projektowej. Eksploatacja źródeł materiałów będzie zgodna z wszelkimi regulacjami prawnymi obowiązującymi na danym obszarze.

12.5.7 Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy.

12.5.8 Przechowywanie i składowanie materiałów. Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez Zamawiającego. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy zgodnie z projektem zagospodarowania terenu budowy i organizacji robót.

12.5.9 Wariantowe stosowanie materiałów. Jeśli dokumentacja projektowa przewiduje możliwość wariantowego zastosowania materiału w wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o swoim zamiarze co najmniej 3 tygodnie przed użyciem materiału, albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to wymagane dla badań prowadzonych przez Zamawiającego. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniony bez zgody Zamawiającego.

12.6 Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn i urządzeń budowlanych.

12.6.1 Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.

12.6.2 Sprzęt będący własnością Wykonawcy bądź wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inwestorowi kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

12.7 Wymagania dotyczące środków transportu

12.7.1 Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i przewożonych materiałów.

12.7.2 Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń na oś przy transporcie materiałów i sprzętu na i z terenu robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz, co do przewozu nietypowych ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał Zamawiającego.

12.7.3 Środki transportu nie odpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych na koszt Wykonawcy.

12.7.4 Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do Terenu Budowy.

12.7.5 Pojazdy lub ładunki powodujące nadmierne obciążenie osiowe nie będą dopuszczone na świeżo ukończony fragment budowy i Wykonawca będzie odpowiedzialny za naprawę wszelkich robót w ten sposób uszkodzonych.

12.8 Wymagania dotyczące wykonania robót

12.8.1 Wszystkie wykonane roboty będą zgodne z dokumentacją projektową i z innymi przepisami obowiązującymi. W przypadku zaistnienia rozbieżności Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego.

12.8.2 Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji. W przypadku istnienia norm, atestów, certyfikatów, instrukcji, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia nie wyszczególnionych dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych a obowiązujących, Wykonawca ma również obowiązek stosowania się do nich.

12.8.3 Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

12.8.4 Decyzje Zamawiającego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w Programie funkcjonalno-użytkowym i dokumentacji projektowej. Przy podejmowaniu decyzji Inwestor uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważane kwestie.

12.9 Dokumentacja budowy

12.9.1 Dziennik budowy.

Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa spoczywa na Wykonawcy. Zapisy w Dzienniku budowy będą wykonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy. Każdy zapis w Dzienniku Budowy będzie opatrzone datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jego imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw. Załączone do Dziennika Budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy. Do Dziennika Budowy należy wpisywać w szczególności:

- datę przekazania Wykonawcy terenu budowy,
- uzgodnienie przez Zamawiającego harmonogramów robót,
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót, przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu, okres i przyczyny przerw w robotach,
- uwagi i polecenia Inspektora Nadzoru,
- daty zarządzenia wstrzymania robót, z podaniem powodu,
- zgłoszenia i daty odbioru robót zanikających, ulegających zakryciu, częściowych i końcowych odbiorów robót,
- wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy,
- stan pogody i temperaturę powietrza w okresie wykonywania robót podlegających ograniczeniom lub wymaganiom szczególnym w związku z warunkami klimatycznymi,
- zgodność rzeczywistych warunków geotechnicznych z ich opisem w dokumentacji projektowej,
- dane dotyczące czynności geodezyjnych (pomiarowych) dokonywanych przed i w trakcie wykonywania robót,
- dane dotyczące sposobu wykonywania zabezpieczenia robót,
- dane dotyczące jakości materiałów, pobierania próbek oraz wyniki przeprowadzonych badań z podaniem, kto je przeprowadził,
- wyniki robót poszczególnych elementów budowli z podaniem, kto je przeprowadził, inne istotne informacje o przebiegu robót,
- decyzje Zamawiającego
- uwagi, wnioski i zastrzeżenia projektanta w ramach sprawowania nadzoru autorskiego. Dopuszcza się prowadzenie Dziennika Nadzorów Autorskich, jako załącznika do Dziennika Budowy pod warunkiem każdorazowego odnotowania wpisu w tym ostatnim.

12.9.2 Księga obmiarów stanowi dokument pozwalający na rozliczenie faktycznego postępu każdego z elementów robót. Obmiary wykonywanych robót przeprowadza się w sposób ciągły w jednostkach przyjętych w przedmiarach robót i wpisuje do księgi obmiarów.

12.9.3 Pozostałe dokumenty budowy to w szczególności:

- pozwolenie na budowę,
- protokoły przekazania terenu budowy,
- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne,
- protokoły odbioru robót,
- protokoły z porad i ustaleń,
- korespondencja budowy

12.9.4 Przechowywanie dokumentów budowy.

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszystkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Zamawiającego i

przedstawione do wglądu na jego życzenie.

12.1. Wymagania dotyczące obmiaru robót

12.10.1 Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonywanych robót zgodnie z dokumentacją projektową, w jednostkach ustalonych w przedmiarze robót. Obmiaru robót dokonuje Wykonawca po pisemnym powiadomieniu przedstawiciela Zamawiającego o zakresie obmierzanego robót i terminie obmiaru, co najmniej na 3 dni przed tym terminem. Wyniki obmiaru będą wpisane do księgi obmiarów. Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilościach podanych w przedmiarze robót lub gdzie indziej nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót. Błędne dane zostaną poprawione wg instrukcji Zamawiającego na piśmie.

12.10.2 Zasady określania ilości robót i materiałów.

Długości i odległości pomiędzy wyszczególnionymi punktami skrajnymi będą obmierzone poziomo wzdłuż linii osiowej. Jeśli specyfikacje techniczne właściwe dla danych robót nie wymagają tego inaczej, objętości będą wyliczone w m³ jako długość pomnożona przez średni przekrój.

m³ - wykopu oznacza objętość gruntu mierzoną w stanie rodzimym.

m³ - nasypu oznacza objętość materiału mierzoną po zagęszczeniu nasypu.

Ilości, które mają być obmierzone wagowo, będą ważone w tonach lub kilogramach zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych.

12.10.3 Urządzenia i sprzęt pomiarowy. Urządzenia i sprzęt pomiarowy zostaną dostarczone przez Wykonawcę. Jeżeli urządzenia te lub sprzęt wymagają badań atestujących to Wykonawca będzie posiadać ważne świadectwa legalizacji. Wszystkie urządzenia pomiarowe będą przez Wykonawcę utrzymywane w dobrym stanie, w całym okresie trwania robót.

12.10.4 Czas i częstotliwość przeprowadzenia obmiaru. Obmiary będą przeprowadzone przed częściowym lub ostatecznym odbiorem odcinków robót, a także w przypadku występowania dłuższej przerwy w robotach. Obmiar robót zanikających przeprowadza się w czasie ich wykonywania. Obmiar robót podlegających zakryciu przeprowadza się przed ich zakryciem.

12.10.5 Obmiary robót mają charakter wyłącznie kontrolny i nie wpływają w żaden sposób na wysokość wynagrodzenia ryczałtowego.

12.11 Odbiory

12.11.1 Odbiorom podlegają zgłoszone Zamawiającemu zakończone etapy prac, robót i czynności, roboty zanikające i ulegające zakryciu, a także odbiór końcowy.

12.11.2 Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego nie później niż na 3 dni przed zdarzeniem (zaniknięcie, zakrycie) o terminach zakrycia robót ulegających zakryciu, oraz o terminach zaniknięcia robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkrywki niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego, na swój koszt.

12.11.3 Gotowość do odbiorów kolejnych etapów prac, robót i czynności określonych w tabeli elementów rozliczeniowych oraz robót zanikających i ulegających zakryciu kierownik budowy zgłasza Zamawiającemu wpisem do dziennika budowy. Zamawiający ma obowiązek przystąpić do odbioru w terminie 7 dni, a w przypadku robót zanikających i ulegających zakryciu 3 dni od daty dokonania wpisu do dziennika budowy. Potwierdzenie wpisu przez Inspektora Nadzoru inwestorskiego w terminie 2 dni od daty dokonania wpisu, oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie dokonania potwierdzenia.

12.11.4 Z czynności odbioru kolejnych etapów prac, robót, czynności, a także z czynności odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu sporządza się protokoły, zawierające opis przebiegu czynności danego odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione w jego toku. Protokół odbioru podpisany przez strony, Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. W przypadku odbioru bezusterkowego (bez stwierdzenia wad) dzień ten stanowi datę odbioru.

12.11.5 W przypadku stwierdzenia przy odbiorze prac, robót, czynności, a także z czynności odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wad, tj. braków w wykonanych pracach, robotach, czynnościach, dokumentacji ich dotyczącej lub innego rodzaju usterek lub uchybień w stosunku do ich zamierzonego na dzień odbioru stanu Zamawiający ma prawo odmówić odbioru i wyznaczyć termin do usunięcia tych wad.

12.11.6 Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych w przepisach badań, prób technicznych, rozruchów instalacyjnych i innych. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej oraz wpisem do dziennika budowy, a także udostępni Zamawiającemu całość wymaganej prawem dokumentacji powykonawczej.

12.11.7 W dniu podpisania protokołu końcowego robót Wykonawca prześle Zamawiającemu całość wymaganej przepisami prawa dokumentacji powykonawczej,

12.11.8 Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w ciągu 30 dni od daty zawiadomienia go o zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego i osiągnięcia gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie.

12.11.9 Z czynności odbioru końcowego, sporządzane są protokoły, zawierające opis przebiegu czynności danego odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione w jego toku. Protokół odbioru odpisany przez strony, Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. W przypadku odbioru bezusterkowego (bez stwierdzenia wad) dzień ten stanowi datę odbioru. Odbiór prac, robót, czynności wykonanych przy realizacji inwestycji przez podwykonawcę następuje z chwilą dokonania odbioru końcowego inwestycji przez Zamawiającego od Wykonawcy.

12.11.10 Zamawiający ma prawo odmówić odbioru, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru posiada wady, tj. nie osiągnięto gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, prac lub czynności, lub nie zostały właściwie wykonane roboty, prace lub czynności lub nie zostały przeprowadzone wszystkie sprawdzenia, próby, czy też niezbędne rozruchy technologiczne lub, gdy Wykonawca nie przedstawił wymaganych prawem i niezbędnych dokonania odbioru dokumentów powykonawczych lub przedmiot odbioru posiada inne usterki, uchybienia w stosunku do zamierzonego stanu. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

12.11.11 Zamawiający wyznaczy datę gwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji, oraz datę odbioru robót przed upływem okresu rękojmi. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej. Przy odbiorach tych stosowane będą zasady, jak dla odbioru końcowego.

12.11.12 Dokumenty do odbioru robót. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową z naniesionymi zmianami,
- specyfikacje techniczne,
- uwagi i zalecenia Zamawiającego, zwłaszcza przy odbiorze robót znikających i ulegających zakryciu i udokumentowanie wykonania jego zaleceń,
- recepty i ustalenia technologiczne,
- dzienniki budowy i księgi obmiaru,
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych,
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów,
- instrukcje obsługi i użytkowania wszelkich urządzeń wyposażenia technologicznego obiektu,
- opinię technologiczną sporządzoną na podstawie wszystkich wyników badań i pomiarów załączonych do dokumentów odbioru,
- sprawozdanie techniczne, w tym zakres i lokalizacje robót podlegających odbiorowi, wykaz wprowadzonych zmian w stosunku do dokumentacji projektowej, uwagi dotyczące warunków realizacji robót, daty rozpoczęcia i zakończenia robót,
- protokoły nadzorów autorskich.

12.12 Sposób rozliczenia robót tymczasowych i towarzyszących

12.12.1 Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Jako roboty tymczasowe zamawiający traktuje drogi tymczasowe, szalunki, rusztowania, dźwigi budowlane, odwodnienie robocze, roboty związane z urządzeniem placu budowy itd. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania prac towarzyszących niezbędnym do wykonania robót podstawowych nie zaliczanych do robót tymczasowych, w szczególności wykonania geodezyjnego wytyczania i wykonania inwentaryzacji powykonawczej".

12.12.2 Roboty towarzyszące i tymczasowe, wyszczególnione w przedmiarze, w szczególności rozbiórki, odbudowa nawierzchni, winny być dokumentowane wg obmiarów ich rzeczywistego zakresu, w obecności Inspektora Nadzoru. Jednostki obmiaru - jak w przedmiarze robót. Roboty towarzyszące i tymczasowe,

niewyszczególnione w przedmiarze, winny być ujęte w kosztach ogólnych Wykonawcy i nie podlegają obmiarowi.

12.12.3 Wartość robót towarzyszących i tymczasowych zawiera się w cenie ryczałtowej realizacji inwestycji.

12.13 Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

12.13.1 Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić wnioski i warunki przedstawione w raporcie oddziaływania na środowisko.

12.13.2 Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania budowy i wykańczania Robót Wykonawca będzie:

utrzymywać teren budowy i wykopy bez wody stojącej,

podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu, lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania,

drzewa, które mogą być przeniesione na inne miejsce należy zgodnie z inwentaryzacją zieleni przesadzić na miejsce wskazane przez Zamawiającego,

warstwę wierzchnią - glebę urodzajną z powierzchni przeznaczonej pod roboty ziemne należy zagospodarować na miejscu przy porządkowaniu terenów zielonych.

Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na lokalizację warsztatów, magazynów, składowisk, wykopów oraz środki ostrożności i zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi, zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, możliwością powstania pożarów, hałasem.

12.14 Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

12.15 Ochrona własności publicznej i prywatnej

12.15.1 Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wadliwe wykonywanie inwestycji lub jej części.

12.15.2 Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne, takie jak rurociągi, kable itp. oraz uzyska od odpowiednich władz będących właścicielami tych urządzeń potwierdzenie informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniami tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.

12.15.3 Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych. W przypadku uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego i właściwe władze oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw.

12.15.4 Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji i urządzeń podziemnych na terenie budowy i powiadomić Zamawiającego i władze lokalne o zamiarze rozpoczęcia robót.

12.16 Bezpieczeństwo i higiena pracy przy wykonywaniu robót

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz stosować się do zaleceń Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

12.17 Stosowanie się do przepisów prawa

12.17.1 Prawem umowy będzie prawo polskie. Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy powszechnie obowiązującego, lokalne oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

12.17.2 Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod i w sposób ciągły będzie informować Zamawiającego o swoich działaniach, przedstawiając odnośne dokumenty.

12.18 Dokumenty odniesienia

12.18.1 Specyfikacja Warunków Zamówienia

12.18.2 Oferta Wykonawcy

12.18.3 Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym

12.18.4 Projekt Budowlany

12.18.5 Projekt Techniczny/Wykonawczy

12.18.7 Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót

12.18.8 Normy obowiązujące

12.18.9 Aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty świadectwa dopuszczenia itp.,

12.18.10 Przepisy prawa powszechnie obowiązującego. Inne dokumenty i ustalenia techniczne prowadzone w trakcie trwania inwestycji.