

Inwestor:Gmina Andrespol

ul. Rokicińska 126,

95-020 Andrespol

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

❖ **Nazwa zamówienia:**

„Centrum Aktywności 60⁺- Dzienny Dom Seniora”

❖ **Adres inwestycji:**

Andrespol, gmina Andrespol, ul. Ceramiczna, fragment działki 71/6 (działka w trakcie podziału geodezyjnego)

❖ **Kod zamówienia wg CPV:**

- 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne;
- 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
- 45000000-7 Roboty budowlane;
- 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę,
- 45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej,
- 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków.
- 45215211-9 Domy dla osób starszych.
- 45215213-3 Domy opieki.
- 45215210-2 Roboty budowlane w zakresie domów opieki społecznej.
- 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
- 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
- 45310000-3 Roboty instalacji elektrycznych
- 45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni.
- 45112700-2 Roboty w zakresie kształtowania terenu.
- 45111240-2 Roboty w zakresie odwadniania terenu.
- 45112710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
- 45342000-6 Wznoszenie ogrodzeń.
- 45421148-3 Instalowanie bram.
- 4542116-3 Instalowanie wyrobów metalowych.
- 74313000-6 Usługi kontroli i nadzoru technicznego.

❖ **Opracował:** Ewa Kozanecka

SPIS TREŚCI:

A.	CZEŚĆ OPISOWA	4
A.1.	Opis ogólny przedmiotu zamówienia	4
A.1.1.	Przedmiot zamówienia i zakres prac:	4
A.1.2.	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych	15
A.1.3.	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	16
A.1.4.	Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	19
A.1.5.	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikachpowierzchniowo-kubaturowych	23
A.2.	opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	24
A.2.1.	wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy	25
A.2.2.	wymagania dotyczące architektury	26
A.2.3.	wymagania dotyczące konstrukcji - cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych.....	29
A.2.4.	wymagania dotyczące instalacji	31
A.2.5.	Opis głównych elementów wykończeniowych budynku.....	31
A.2.6.	Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu.....	35
A.2.7.	Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych	37
B.	CZEŚĆ INFORMACYJNA	50
B.1.	CZEŚĆ INFORMACYJNA – część tekstowa	50
B.1.1.	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.....	50
B.1.2.	Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków	52
B.1.3.	Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości.....	52
B.1.4.	Inwentaryzacja obiektów budowlanych	52
B.1.5.	Inwentaryzacja zieleni	52
B.2.	CZEŚĆ INFORMACYJNA – ZAŁĄCZNIKI	52
1.	Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol dla działki ozn. Nr ewid 71/6 położonej przy ulicy Ceramicznej 2 w Andrespolu.	
2.	Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	
3.	Dane z zakresu ochrony środowiska - opinia Referatu i Ochrony Środowiska gminy Andrespol.	
4.	Warunki wod-kan	
5.	Warunki przyłącza energetycznego	

6. Warunki przyłącza teletechnicznego
7. Uzgodnienie lokalizacji zjazdów
 - Warunki przyłącza gazowego - DOKUMENT W TRAKCIE OPRACOWANIA W MAZOWIECKIEJ SPÓŁCE GAZOWNICTWA. ODDZIAŁ W ŁODZI, TARGOWA 18
8. kopia mapy zasadniczej – Zamawiający jest w posiadaniu mapy również w wersji elektronicznej – w formacie dxf
9. Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów

RYSUNKI PROJEKTU KONCEPCYJNEGO:

10. Projekt koncepcyjny: Szkic lokalizacyjny 1:500
11. Projekt koncepcyjny: Szkic sytuacyjno – lokalizacyjny 1:200
12. Projekt koncepcyjny: Rzut parteru
13. Projekt koncepcyjny: Elewacje: Pd-wsch i pIn-zach, Przekrój A-A
14. Projekt koncepcyjny: Elewacje: PIn-wsch i Pd-zach

A. CZĘŚĆ OPISOWA

Niniejszy program funkcjonalno - użytkowy zwany dalej: „P.F-U” służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty w szczególności w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych dla zadania inwestycyjnego pn.: „Centrum Aktywności 60+ - Dzienny Dom Seniora”

A.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

A.1.1. Przedmiot zamówienia i zakres prac:

UWAGA:

Terminy realizacji przedmiotu zamówienia zostaną określone w umowie, która zostanie zawarta z Wykonawcą na realizację przedmiotu zamówienia opisanego w niniejszym Programie funkcjonalno użytkowym.

❖ Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji robót,

Harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji inwestycji i prac projektowych zostanie sporządzony w ciągu 5 dni od daty podpisania umowy na podstawie oferty Wykonawcy. Niniejszy harmonogram winien określać płatności w rozbiciu na kolejne miesiące realizacji inwestycji za poszczególne elementy inwestycji,

a.) prace projektowe i ich zakres objęte przedmiotem zamówienia:

– tj. opracowanie - zgodnie z przepisami - kompletnej dokumentacji projektowej dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Centrum Aktywności 60+ - Dzienny Dom Seniora” w zakresie wszystkich branż wraz z wymaganymi uzgodnieniami i pozwoleniami, przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę i uzyskanie na jego podstawie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę.

Zamawiający oczekuje, iż dla potrzeb inwestycji pn.: „Centrum Aktywności 60+
- Dzienny Dom Seniora w Andrespolu” Wykonawca opracuje w szczególności:

❖ **Prace przedprojektowe**

- a) Uaktualnienie dokumentów załączonych do niniejszego P.F-U po ostatecznym sformalizowaniu wydzielenia geodezyjnego działki i nadaniu działce odrębnego numeru.
- b) Wystąpienie o aktualne warunki zasilania w media (wod-kan, elektryczne, gazowe, układ zjazdów) do gestorów sieci po ostatecznym wydzieleniu działki. Należy wziąć pod uwagę możliwość przepisania już wydanych warunków na działkę 71/6 a następnie uzyskanie niezbędnych umów z gestorami sieci.
- c) Weryfikacja założeń projektu koncepcyjnego obejmującego zakresem zarówno obiekt kubaturowy jak i zagospodarowanie terenu, w oparciu o obowiązujące przepisy i normy. Wprowadzenie i naniesienie ewentualnych zmian i uzyskanie akceptacji niniejszych zmian przez Zamawiającego.
- d) Uzgodnienie, zatwierdzonego przez zamawiającego projektu zagospodarowania terenu wraz z infrastrukturą, w zakresie usytuowania obiektu budowlanego (kubaturowego) na działce z gestorami sieci uzbrojenia miejskiego jeżeli wynikać to będzie z przepisów szczegółowych.
- e) wprowadzenie i naniesienie na załączonym planie zagospodarowania terenu ewentualnych zmian wynikających z uzyskanych przez Wykonawcę uzgodnień oraz decyzji na etapie prac projektowych,
- f) Uaktualnienie załączonego do niniejszego P. F-U projektu koncepcyjnego po zmianach wynikających z uzgodnień z gestorami sieci i weryfikacji pod względem obowiązujących przepisów i norm i uzyskanie akceptacji przedstawionych rozwiązań (zaakceptowany projekt koncepcyjny stanowić będzie podstawę do opracowania projektu budowlanego),

- g) wykonanie map do celów projektowych
- h) wykonanie inwentaryzacji zieleni
- i) opracowanie projektów zjazdów i uzyskanie u zarządcy dróg niezbędnych uzgodnień, decyzji i umów
- j) Dokumentacja związana z przesunięciem słupa instalacyjnego. Weryfikacja lokalizacji słupa instalacyjnego w na mapie i w terenie. Uzgodnienie warunków i możliwości przesunięcia słupa instalacyjnego.
- k) Uregulowanie zagadnień związanych z uporządkowaniem i dostosowaniem istniejącej zieleni na działce do potrzeb inwestycji.
- l) Ewentualna dokumentacja związana z przesunięciem słupa instalacyjnego (który w odniesieniu do załączonego projektu koncepcyjnego znajduje się w miejscu furtki) Należy zweryfikować zgodność lokalizacji słupa na mapie i w rzeczywistości.

❖ **Projekty budowlane zagospodarowania terenu i budynku w niezbędnym zakresie wraz z uzgodnieniami i opiniami oraz przygotowanie i złożenie (w imieniu Zamawiającego) wniosku o pozwolenie na budowę i uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę,**

Projekty budowlane należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. nr 120, poz. 1133) z późn. zm.)* oraz 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. nr 202, poz. 2072 z późn. zm.)* i uzyskać wymagane przepisami opinie uzgodnienia, zgody i pozwolenia, w tym pozwolenie na budowę.

Opracowania powyższego zakresu dokumentacji projektowej celem realizacji robót budowlanych związanych z przedmiotowym zadaniem inwestycyjnym należy wykonać w formie pełnobranżowego projektu budowlanego w szczególności w branżach:

- architektura z projektem zagospodarowania terenu
- konstrukcja
- instalacje i urządzenia gazowe (przyłącze, inst. zewnętrzne, inst. wewnętrzne)
- instalacje i urządzenia c.o i c.w.u (ogrzewanie z własnej kotłowni, gazem z sieci miejskiej. Ogrzewanie podłogowe)
- instalacje wentylacji i klimatyzacji
- instalacje wodociągowe i kanalizacyjne (sanitarne i odwodnienia terenu o ile będzie konieczne inne niż do gruntu) - (przyłącza, inst. zewnętrzne, inst. wewnętrzne)
- instalacje elektryczne (przyłącze, inst. zewnętrzne, inst. wewnętrzne), w tym telefoniczne, internetowe, telewizyjne, alarm – system sygnalizacji włamania, monitoring zewnętrzny, instalacja odgromowa, oświetlenie terenu),
- wykonanie projektów zjazdów na posesję z ulicy Ceramicznej

❖ **Projekty wykonawcze**

Projekty wykonawcze należy wykonać 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. nr 202, poz. 2072 z późn. zm.), stanowiące podstawę wykonania wszystkich rodzajów robót budowlanych,

- a) Projekty przyłączy: wod-kan, elektroenergetycznego, gazowego, teletechnicznego w zakresie niezbędnym do przyłączenia projektowanego obiektu do sieci zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi i zgodnie z przeznaczeniem i założeniami niniejszego P.F-U

- b) Projekty instalacji wewnętrznych i zewnętrznych w niezbędnym zakresie, zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi w zakresie niezbędnym do funkcjonowania obiektu i terenu działki zgodnie z przeznaczeniem i założeniami niniejszego P.F-U
- c) Projekty w zakresie wewnętrznych instalacji i urządzeń: gazowych – c.o. i c.w.u z własną kotłownią zasilaną gazem z sieci miejskiej (ogrzewanie podłogowe), wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, wodociągowych (w tym wody p.poż) i kanalizacyjnych (sanitarnej, deszczowej i odwodnienia terenu o ile będzie konieczne inne niż do gruntu)
- d) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych (w tym telefoniczne, internetowe, telewizyjne, alarm, monitoring zewnętrzny, instalacja odgromowa)
- e) Projekt odwodnienia terenu nieruchomości (o ile będzie konieczne inne niż do gruntu).
- f) Projekt ogrodzenia zewnętrznego i wewnętrznego z bramami (przesuwna i uchylna) i furtkami,
- g) Projekt oświetlenia terenu. (przed i za budynkiem)
- h) Projekt małej architektury (pojemniki na śmieci i ławki w ogrodzie) oraz urządzenia zieleni (wysokiej, niskiej i okrywowej),
- i) Projekt wnętrz
- j) Projekt wyposażenia (technologicznego i pozostałe meble, rtv, agd, tekstylia całego budynku.

(należy wykonać w oparciu o załączony projekt koncepcyjny. Zaakceptowany przez Zamawiającego projekt wyposażenia technologicznego budynku będzie podstawą do wyposażenia budynku.)

- k) Ewentualna dokumentacja związana z przełożeniem instalacji kanalizacyjnej w głębi działki (o ile zajdzie taka potrzeba. Wstępne założenia projektu koncepcji tego nie przewidują)
- l) projekt utwardzenia terenu (plac, chodniki, opaski wokół budynku) z uwzględnieniem obciążenia od ruchu samochodów przed wejściem głównym.
- m) projekt miejsca na odpady z zadaszeniem.
- n) projekt sztukaterii na elewacjach
- o) projekt nasadzeń i urządzenia ogrodu
- p) ewentualna dokumentacja związana z porządkowaniem i dostosowaniem zieleni na działce.

❖ **Informacja BIOZ**

Opracowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. *w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. nr 120 poz. 1126),*

Szczególną uwagę należy zwrócić na bezpieczeństwo prowadzenia prac w kontekście bliskości przedszkola (m.in. zabezpieczenie placu zabaw przedszkola przed pyleniem, zanieczyszczeniem i hałasem, dostępem do terenu budowy, zabezpieczaniem instalacji elektrycznych, prac sprzętu ciężkiego itp.)

❖ **Projekt zagospodarowania placu budowy,**

❖ **Projekt organizacji robót.**

Należy dostosować rodzaj sprzętu i gabaryty pojazdów obsługujących inwestycję do warunków na działce i parametrów ulicy Ceramicznej.
Należy wziąć pod uwagę bliskość przedszkola.

❖ **Plan BIOZ (bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla prowadzenia robót).**

Szczególną uwagę należy zwrócić na bezpieczeństwo prowadzenia prac w kontekście bliskości przedszkola (m.in. zabezpieczenie placu zabaw przedszkola przed pyleniem, zanieczyszczeniem i hałasem, dostępem do terenu budowy, zabezpieczaniem instalacji elektrycznych, prac sprzętu ciężkiego itp.)

❖ **Dokumentacja powykonawcza**

Dokumentację powykonawczą należy opracować wg poszczególnych branż wraz z niezbędnymi opisami w zakresie i formie jak w dokumentacji projektowej, której treść przedstawiać będzie roboty tak, jak zostały przez Wykonawcę zrealizowane oraz geodezyjną dokumentację powykonawczą, wraz z kopią aktualnej mapy zasadniczej terenu.

❖ **Przedmiary robót (dla wszystkich elementów inwestycji) i kosztorysy.**

Przedmiary robót i kosztorysy uproszczone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w *sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. nr 130 poz. 1389)* oraz 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. nr 202 poz. 2072 z późn. zm.),*

Uwaga:

Dokumentacja projektowa na każdym etapie realizacji (koncepcja, projekt budowlany i projekt wykonawczy) wymaga akceptacji Zamawiającego.

UWAGA:

PODKREŚLA SIĘ, ŻE ZAŁĄCZONY DO NINIEJSZEGO P.F-U PROJEKT KONCEPCYJNY NIE JEST PROJEKTEM BUDOWLANYM I WYMAGA WERYFIKACJI WSZYSTKICH ELEMENTÓW I ZAŁOŻEŃ W OPARCIU O OBOWIĄZUJĄCE PRZEPISY I NORMY.

Wszystkie ww. projekty należy wykonać m.in. w oparciu o założenia projektu koncepcyjnego, który został załączony do niniejszego P.F-U oraz uwzględniające informacje i wymagania zawarte w niniejszym P.F-U, jak również informacje dodatkowe, które ewentualnie mogą zostać przekazane przez Zamawiającego przed przystąpieniem do wykonania projektów lub w trakcie ich wykonywania.

Projekt wstępny, koncepcyjny i budowlany, jego części oraz ujęte w nim rozwiązania muszą zostać zatwierdzone przez Zamawiającego przed złożeniem wniosku przez Wykonawcę o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Przekazanie przez Wykonawcę projektu budowlanego do zatwierdzenia Zamawiającemu winno nastąpić w siedzibie Zamawiającego.

Przekazywanie dokumentacji do zatwierdzenia zawsze powinno następować w wersji papierowej oraz w formie elektronicznej.

Zatwierdzony projekt budowlany stanowić będzie podstawę doopracowania projektów wykonawczych.

Do obowiązków jednostki projektowej Wykonawcy będzie należało również uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń Zamawiającego i w terminie przez niego ustalonym, o ile nie będą one sprzeczne z obowiązującymi przepisami i normami, sztuką budowlaną i niniejszym P. F-U oraz innymi dokumentami przekazanymi dla Wykonawcy w trakcie trwania umowy.

Dokumentacja projektowa powinna być zaopatrzona w wykaz składających się na nią opracowań oraz pisemne oświadczenie, iż jest ona kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, i że została wykonana z należytą starannością.

Opracowana dokumentacja projektowa (projekty wykonawcze) powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach z projektem budowlanym i stanowić całość funkcjonalną,

b) prace budowlane objęte przedmiotem zamówienia:

- tj. wykonanie, prac budowlanych na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego, dokumentacji projektowej dla ww. zadania inwestycyjnego, robót budowlanych związanych z zamierzeniem inwestycyjnym pn.: „Centrum Aktywności 60+ - Dzienny Dom Seniora w Andrespolu” wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz wyposażeniem w zakresie umożliwiającym uzyskanie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, pozwolenia na użytkowanie obiektu wraz z zagospodarowaniem terenu oraz użytkowanie tych obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem.

Zakres robót budowlanych przewidzianych do wykonania powinien być zgodny z dokumentacją, której zakres został opisany w punkcie 1.1, podpunkt 1, podpunkt a.) – „**prace projektowe i ich zakres objęte przedmiotem zamówienia**”

Zakres robót budowlanych powinien również uwzględnić wszystkie wytyczne ujęte w niniejszym P.F-U oraz w załączonym projekcie koncepcyjnym. Przedmiotem zamówienia objęte są również roboty budowlane związane z:

- Robotami w zakresie przygotowania terenu pod budowę. (W tym ewentualne dostosowanie i uporządkowanie zieleni do potrzeb inwestycji)
- Robotami związanymi z zagospodarowaniem terenu w tym:
 - wszelkie prace towarzyszące i roboty tymczasowe w tym geodezyjne wytyczanie i inwentaryzacja powykonawcza.

- niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w zakresie umożliwiającym uzyskanie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, pozwolenia na użytkowanie obiektu oraz użytkowanie go zgodnie z jego przeznaczeniem
- wykonaniem dodatkowych elementów zagospodarowania i urządzenia terenu w zakresie ujętym w przedmiotowym P.F-U oraz w projekcie koncepcyjnym załączonym do niniejszego opracowania. (W tym demontaż starego ogrodzenia, przesadzenie roślinności do linii nowego ogrodzenia.)
- budową kompletnego obiektu budowlanego: „Centrum Aktywności 60+ - Dzienny Dom Seniora w Andrespolu”
- Robotami wykończeniowymi
- Wyposażeniem budynku - kompletne wyposażenie budynku (wyposażenie zgodnie z opisem i rysunkami wszystkich pomieszczeń m.in. w meble, tekstylia, wyposażenie RTV i AGD, lustra, sprzęt do ćwiczeń, szafki indywidualne, żaluzje okienne, wyposażenie kuchni, zmywalni, łazienek, itp.)

c) zapewnienie nadzoru autorskiego – tj. pełnienie nadzoru autorskiego przez projektantów (autorów projektów) przez cały czas trwania inwestycji. Weryfikacja dokumentacji powykonawczej zostanie potwierdzona poprzez oświadczenie projektantów – autorów projektu, załączone do dokumentacji powykonawczej.

W trakcie realizacji inwestycji, projektanci (autorzy projektu) zobowiązani są 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,

- uczestniczenia w naradach organizowanych na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy lub Inspektorów nadzoru.

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 zamienną (z zamiennym pozwoleniem na budowę), a docelowo dokumentację powykonawczą w formie papierowej i elektronicznej

d) Przeprowadzenie procedur odbiorowych– tj. uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku wraz z zagospodarowaniem terenu oraz uzyskanie niezbędnych odbiorów i kontroli wykonanych przyłączy instalacyjnych.

e) Inne czynności wykonawcy związane z realizacją zadania inwestycyjnego

składające się na przedmiot zamówienia ujęte w cenie ryczałtowej - wynagrodzeniu przysługującym wykonawcy.

- ubezpieczenie budowy - ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej oraz szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi w trakcie realizacji robót.
- pełnienie funkcji kierownika budowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2004 r. Prawo budowlane (*tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 z późniejszymi zmianami.*) oraz sporządzenie planu bioz,
- kompleksowa obsługa geodezyjna (wytyczenie i inwentaryzacja powykonawcza),
- ewentualne uzyskanie decyzji i ponoszenie opłat za zajęcie pasa drogowego,

- ponoszenie opłat administracyjnych za wszystkie decyzje i uzgodnienia wydawane w trakcie prac projektowych, robót budowlanych i procedur odbiorowych.
- wywóz gruzu i odpadów z budowy oraz ponoszenie wszelkich kosztów ich składowania i utylizacji na wysypisku,
- zgłoszenie i pierwsze opłaty za dozór techniczny urządzeń wbudowanych niezbędne do rozpoczęcia użytkowania tych urządzeń,
- sporządzenie kompletnej instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla budynków (jeżeli będzie wymagana przepisami odrębnymi)
- sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej budynków,
- wykonanie ewentualnych zaleceń organów wymienionych w art. 56 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, zawiadomionych o zakończeniu budowy.
- przeprowadzenie kompletnych procedur odbiorowych i uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie.

A.1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Wszystkie roboty budowlane składające się na przedmiot zamówienia powinny zostać zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, z których podstawowe zostały wymienione w punkcie B.1. CZĘŚĆ INFORMACYJNA – INFORMACJE OGÓLNE – podpunkt: B.1.1 oraz w oparciu o załączony do niniejszego P. F-U projekt koncepcyjny.

Projektowana inwestycja charakteryzować się będzie następującymi parametrami:

Powierzchnia działki (orientacyjna zakładana powierzchnia po wydzieleniu z powierzchni działki 71/6 przy ulicy Ceramicznej w Andrespolu			1240 m ²
Powierzchnia zabudowy budynku:			402 m ²
Przybliżona kubatura parteru (bez poddasza)			1400 m ³
Przybliżona łączna kubatura budynku			2000 m ³
Powierzchnia utwardzona kostką brukową, w tym:			300 m ²
a.	Plac przed budynkiem będący placem manewrowym z miejscami postojowymi	140 m ²	
b.	Pozostałe utwardzenia (opaski i chodniki wokół budynku, taras za budynkiem)	160 m ²	
Łączna powierzchnia utwardzona wraz z budynkiem		56,5 %	700 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna (urządzenie trawników i wykonanie nasadzeń)		43,5%	538
Powierzchnia rzutu dachu			490 m ²
Powierzchnia rzutu zadaszenia nad tarasem			20 m ²
Długość ogrodzenia (bez bram i furtek)			135 m
Łączna powierzchnia zjazdów (na terenie działki drogowej)			11 m ²

Szczegółowe wymiary budynku, pomieszczeń, zagospodarowania terenu znajdują się na rysunkach projektu koncepcyjnego załączonego do niniejszego opracowania.

A.1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Przedmiotowa inwestycja ma zostać zlokalizowana na fragmencie działki nr 71/6 w Andrespolu przy ulicy Ceramicznej.

Obecnie działka jest w trakcie podziału geodezyjnego. Po wydzieleniu będzie miała kształt zbliżony do prostokąta (orientacyjne wymiary: 41m x 30 m) i powierzchnię około 1240 m²

W chwili obecnej, teren przeznaczony pod inwestycję jest niezabudowany i stanowi własność Gminy Andrespol. (własność Zamawiającego)

Północno-schodnia część docelowej działki jest obecnie zajęta przez ogród/ plac zabaw przedszkola, którego teren sąsiaduje bezpośrednio z przedmiotowym terenem inwestycji. Plac zabaw należy pomniejszyć, ogrodzenie zdemontować, wykonać nowe w nowej granicy działek, istniejącą roślinność przesadzić do nowej linii ogrodzenia.

Docelowa działka będzie graniczyć:

Od południowego-wschodu(front działki) – z ulicą Ceramiczną

Od północnego-wschodu – z terenem przedszkola. Budynek przedszkola oddalony od granicy docelowej działki o ponad 20m

Od południowego zachodu – teren zabudowany budynkiem wielorodzinnym i budynkami gospodarczymi.

Od północnego zachodu – z terenami zabudowanymi budynkami jednorodzinnymi i gospodarczymi. Dwa budynki gospodarcze na działce sąsiedniej są zlokalizowane bezpośrednio w granicy z przedmiotowym terenem inwestycji. (Północno-zachodni narożnik)

Istniejące ogrodzenie (należące do przedszkola) należy zdemontować i wykonać nowe ogrodzenie w granicy wydzielonej działki. Instrukcje co do dalszego postępowania ze zdemontowanym ogrodzeniem uzyskać od właściciela.

Nowe ogrodzenie wykonać wokół całego terenu inwestycji (w oparciu o rysunki zawarte w projekcie koncepcyjnym). Projekt ogrodzenia powinien być zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lokalizacja (usytuowanie) projektowanego budynku musi być zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Andrespol: UCHWAŁA Nr XXXII / 340 / 05 RADY GMINY ANRESPOL z dnia 12 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol. Lokalizacja przedmiotowego budynku powinna w miarę uwarunkowań techniczno-prawnych odzwierciedlać założenia projektu koncepcyjnego załączonego do opracowania.

Teren, przeznaczony pod przedmiotową inwestycję nie jest uzbrojony. Jedynie w głębi działki (północno-zachodnia część) znajduje się instalacja kanalizacji w formie instalacji „ tranzytowej”
Sieci: wody, gazu i elektryczna są w i przy ulicy Ceramicznej.

Teren przeznaczony pod przedmiotową inwestycję od frontu przylega do ulicy Ceramicznej - droga publiczna, klasy wewnętrznej, o nawierzchni utwardzonej, asfaltowej.

Dostępność komunikacyjna od strony południowo - wschodniej granicy działki. Działka będzie miała połączenie z drogą publiczną poprzez zjazdy z ulicy Ceramicznej (które należy zaprojektować i wykonać)

Wzdłuż jednej strony ulicy, na granicy z terenem inwestycji będzie chodnik o szerokości około 1,5 m.

We frontowej części działki (blisko granicy działki) zlokalizowany jest słup instalacyjny. Przy opracowywaniu dokumentacji należy zwrócić uwagę na weryfikację lokalizacji słupa na mapie względem rzeczywistości i wziąć pod uwagę konieczność jego przesunięcia.

Teren jest płaski z niewielkimi spadkami.

Obecnie na działce występują pojedyncze drzewa i liczne krzewy. Zieleń na działce jest w trakcie porządkowania. Inwentaryzację zieleni należy wykonać we własnym zakresie, bezpośrednio przed przystąpieniem do zamówienia.

Przy bramie należy zlokalizować miejsce gromadzenia odpadów stałych w postaci utwardzonego placu z pojemnikami na odpady (osłoniętymi). Lokalizacja pojemników na odpady stałe nie powinna zasłaniać frontowej elewacji budynku. W uzależnieniu od możliwości prawno-technicznych, dopuszcza się lokalizację pojemników przy północno-wschodniej elewacji budynku.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne - zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. *w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko* (Dz. U. nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) – **nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.**

A.1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Zagospodarowanie terenu:

Zagospodarowanie terenu należy wykonać w oparciu o szkic sytuacyjno-lokalizacyjny projektu koncepcji załączony do niniejszego P.F-U.

Uwaga:

Wszystkie założenia projektu koncepcji i wymagania zamawiającego należy zweryfikować w oparciu o obowiązujące przepisy na etapie opracowania projektu budowlanego będącego przedmiotem zamówienia. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian względem założeń projektu koncepcyjnego lub innych wymagań opisanych w niniejszym

opracowaniu, należy każdorazowo uzyskać konsultację i akceptację Zamawiającego.

Założenia funkcjonalne:

Podstawowe założenia funkcjonalne (technologiczne) przedmiotowego budynku zostały opracowane w oparciu o UCHWAŁĘ NR 34 RADY MINISTRÓW z dnia 17 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia programu wieloletniego „Senior-WIGOR” na lata 2015–2020 oraz w oparciu o indywidualne wytyczne Zamawiającego.

Podstawowym założeniem programowym budynku jest zapewnienie wsparcia seniorom (osobom nieaktywnym zawodowo w wieku 60+) poprzez umożliwienie korzystania z oferty na rzecz społecznej aktywizacji, w tym oferty prozdrowotnej, obejmującej także usługi w zakresie aktywności ruchowej lub kinezyterapii, edukacyjnej, kulturalnej, rekreacyjnej i opiekuńczej, w zależności od potrzeb stwierdzonych w środowisku lokalnym. Przewiduje się udostępnienie seniorom infrastruktury pozwalającej na aktywne spędzanie czasu wolnego, a także zaktywizowanie i zaangażowanie seniorów w działania samopomocowe i na rzecz środowiska lokalnego.

Budynek będzie zamykany na noc. Nie przewiduje się funkcji noclegowych.

Wyżywienie będzie realizowane poprzez zewnętrzną firmę cateringową. W oparciu o załączoną koncepcję należy zaprojektować pomieszczenie na potrzeby rozdzielni posiłków oraz zmywalni wraz z wyposażeniem.

Zaplecze cateringowe jest dostępne poprzez przedsionek bezpośrednio z zewnątrz.

Wejście do zaplecza jest zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie z dodatkową bramą wjazdową na teren inwestycji.

Dodatkowo, w obszarze Sali spotkań/ jadalni (pomieszczenie nr 17) wydzielono aneks kuchenny wyposażony zgodnie z rysunkiem koncepcji, na potrzeby indywidualne seniorów oraz na potrzeby zajęć terapeutycznych.

Dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych:

Przede wszystkim, zagospodarowanie terenu jak i budynek muszą być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych i nie mogą mieć barier architektonicznych.

Ukształtowanie terenu należy wykonać w taki sposób, aby z dróg i chodników komunikacji publicznej umożliwić osobom niepełnosprawnym łatwy dostęp na teren inwestycji, do budynku jak i wewnątrz całego budynku.

Oznacza to m.in. zakaz wykonywania progów i barier w postaci schodów czy krawężników.

Wyposażenie i urządzenie pomieszczeń również powinno być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Tym samym przewiduje się następujące udogodnienia dla osób niepełnosprawnych:

- zastosowanie odpowiedniej formy i kształtu architektury - parterowy budynek, brak schodów w budynku i na terenie, brak progów;
- utwardzenie placu przed budynkiem umożliwiające podjazd transportu osób niepełnosprawnych pod same drzwi wejściowe;
- wyposażenie łazienek w odpowiednie sprzęty, miejsce manewrowe, uchwyty;
- zachowanie stref manewrowych dla wózków w pomieszczeniach;
- wykonanie sygnalizacji przyzywowej w toalecie dla niepełnosprawnych;
- miejsce postojowe dla niepełnosprawnych;
- uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych w kontekście przepisów pożarowych, dróg ewakuacyjnych, dostosowania do potrzeb strefy ZLII czyli osób o ograniczonej zdolności ruchowej w zakresie m.in. szerokości i ilości drzwi ewakuacyjnych.

BUDYNEK:

Budynek: „Centrum Aktywności 60+ - Dzienny Dom Seniora w Andrespolu” ma zostać wzniesiony od podstaw na pustej niezagospodarowanej obecnie działce.

Ma to być jednokondygnacyjny (parterowy) budynek, bez podpiwniczenia z nieużytkowym poddaszem o powierzchni zabudowy około 402 m² i powierzchni użytkowej około 340 m².

Budynek ma być w pełni przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych zarówno pod względem architektonicznym jak i pod względem wyposażenia.

Należy spełnić wszystkie niezbędnymagani dotyczące warunków użytkowania zgodne z przeznaczeniem obiektu jak również pozostałych podstawowych wymagań określonych w art. 5 Prawa Budowlanego.

Budynek będzie wyposażony w następujące instalacje:

- wodno - kanalizacyjna (sanitarna, deszczowaj i odwodnienia terenu o ile będzie konieczne inne niż do gruntu)
- C.o. , c.w.u. (zasilanie z kotłowni własnej , wbudowanej, kocioł dwufunkcyjny z wewnętrzną komora spalania)- instalacja gazowa. (gaz z sieci miejskiej)
- ogrzewanie podłogowe
- wentylacja mechaniczna w niezbędnym zakresie.
- klimatyzacja: co najmniej w pomieszczeniach o numerze zgodnie z koncepcją: 19,20,18,17
- elektryczne (w tym niskoprądowe: telefoniczne, internetowe, telewizyjne, alarm, monitoring),

Ilości osób w budynku:

Zakładana ilość seniorów (podopiecznych) - 30 osób

Zakładana ilość personelu: 2 pracowników (opiekunów) na 1 zmianie oraz Fizjoterapeuta/ pielęgniarka/ ratownik medyczny/ psychoterapeuta lub dietetyka (w wymiarze czasu odpowiednim do potrzeb oraz preferencji placówki): - max 2 osoby na 1 zmianie

Zakłada się, że za sprząatanie obiektu będzie odpowiedzialna firma zewnętrzna

Średnia ilość osób w budynku jednocześnie - około 35 osób

UWAGA:

Zakłada się, że w trakcie tematycznych imprez okolicznościowych organizowanych przez : „Centrum Aktywności 60⁺ - Dzienny Dom Seniora” ilość osób może chwilowo przekroczyć 50.

A.1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych

Cały budynek, teren działki i dostęp na teren „Centrum Aktywności 60⁺ - Dzienny Dom Seniora” musi być dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych i pozbawiony barier architektonicznych.

Lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	pow. [m2]
0.1	WIATROŁAP	5,22
0.2	HOLL GŁÓWNY Z SZATNIĄ	40,03
0.3	HOL 2 Z SZATNIĄ	20,19
0.4	SZATNIA Z PRALKĄ	9,37
0.5	ŁAZIENKA	6,2
0.6	WC DOST. DLA NIEPEŁNOSP.	4,62
0.7	WC OGÓLNODOSTĘPNE	4,25
0.8	WC PERSONELU	3,4

0.9	POMIESZCZENIE TECHNICZNE NA KOCIOŁ GAZOWY	6,97
10	SZAFA PORZĄDKOWA	1,08
11	POK. PIEŁĘGNIAREK	7,44
12	POM. SOCJALNE	13,03
13	GABINET	12,23
14	PRZEDSIONEK	4,13
15	KUCHNIA:ROZDZIELNIA CATERINGU	11,52
16	ZMYWALNIA	5,73
17	SALA SPOTKAŃ / JADALNIAZ ANEKSEM KUCHENNYM	58
18	SALA/ POMIESZCZENIE. KLUBOWE	65,61
19	SALA WYPOCZYNKU	28,59
20	SALA ĆWICZEŃ I KINEZYTERAPII	31,56
		339,17

Uwaga:

Powyższe wartości liczbowe podane zostały w przybliżeniu.

Zamawiający dopuszcza niewielkie odstępstwa (in plus, in minus) od wartości powierzchni użytkowych poszczególnych pomieszczeń podanych w tabelach na rysunkach w zakresie wprowadzonych zmian ujętych w niniejszym opracowaniu.

Wprowadzone zmiany wymagają akceptacji Zamawiającego.

A.2. opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Zamawiający wymaga aby przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby , które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami.

Wymagany minimalny okres gwarancji na przedmiot zamówienia w zakresie robót budowlanych 36 miesięcy, na zamontowany osprzęt również minimum 36 miesięcy.

Wykonawca przeprowadzi szkolenie dla 3 osób personelu Zamawiającego w zakresie eksploatacji wbudowanych instalacji i urządzeń w tym m.in: sterowania wentylacją mechaniczną, klimatyzacją, obsługą kotła, obsługą alarmu, monitoringu, sieci internetowej i telefonicznej, oraz innymi systemami o ile się takie pojawią (sterowanie c.o i oświetleniem)

A.2.1. wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

- wykonanie i utrzymanie na swój koszt zabezpieczenia terenu budowy.
- Od strony przedszkola teren budowy należy szczególnie starannie zabezpieczyć, zarówno przed dostępem jak i nadmiernym pyleniem i zanieczyszczeniem
- wykonanie i utrzymanie na swój koszt mediów na potrzeby budowy tj. energia elektryczna, woda, itp;
- zorganizowanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza na potrzeby budowy;
- zapewnienie właściwych warunków bezpieczeństwa z bezwzględnym ograniczeniem dostępu osób trzecich,
- Prowadzone prace należy wykonać w sposób nie powodujący narażenia na uszkodzenie obiektów znajdujących się w pobliżu terenu budowy oraz w sposób bezpieczny dla otaczającej zieleni.
- utrzymywanie terenu prac w czasie realizacji robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie i właściwe składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych.
- uporządkowanie terenu prac po zakończeniu robót;
- oznakowanie miejsca prowadzenia prac tablicami informacyjnymi.

A.2.2. wymagania dotyczące architektury

Architektura budynku: „Centrum Aktywności 60⁺ - Dzienny Dom Seniora” została w znacznym stopniu zdefiniowana w załączonym projekcie koncepcyjnym.

Wszystkie założenia projektu koncepcji należy zweryfikować w oparciu o obowiązujące przepisy na etapie opracowania projektu budowlanego będącego przedmiotem zamówienia. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian względem założeń projektu koncepcyjnego lub innych wymagań opisanych w niniejszym opracowaniu, należy każdorazowo uzyskać konsultację i akceptację Zamawiającego.

„Centrum Aktywności 60⁺ - Dzienny Dom Seniora” jest to parterowy budynek, w konstrukcji murowanej, konstrukcja dachu drewniana (więzary dachowe), pokrycie dachowe z blachodachówki. Kąt nachylenia połaci dachowych 30 °. Dach wielospadowy, z okapami wysuniętymi o 80 cm przed lico ścian.

Wejście główne podkreślić formą „tympanonu” zgodnie z projektem koncepcyjnym.

Bryła, charakter, układ i wielkości okien i drzwi, podziały wewnętrzne, wygląd elewacji, układ dachu itp. Należy zaprojektować i wykonać w oparciu o załączony projekt koncepcyjny.

Elewacje wykończone tynkiem silikonowym, wokół wszystkich okien, drzwi i na gzymsach zewnętrzne sztukaterie elewacyjne (zgodnie z elewacjami projektu koncepcyjnego)

Okna drewniane z wewnętrznymi podziałami (zgodnie z załączonymi elewacjami projektu koncepcyjnego) (we wszystkich oknach przeciwsłoneczne poziome żaluzje wewnętrzne)



ZAGADNIENIA OCHRONY POŻAROWEJ

Koncepcja projektu dla przedmiotowego budynku zakłada wzniesienie budynku w kategorii ZLII, w klasie D odporności pożarowej.

Dojazd pożarowy należy zapewnić od strony ulicy Ceramicznej.

Należy zapewnić wewnętrzną oraz zewnętrzną ochronę pożarową budynku:

Wykonać wewnętrzną instalację hydrantową. Na rysunkach koncepcji oznaczono 2 proponowane lokalizacje hydrantów wnękowych z miejscem na gaśnicę. Hydranty 25 z wężem półsztywnym, 30 metrowym. W przypadku konieczności zmiany proponowanych lokalizacji hydrantów należy uzyskać konsultację i akceptację zamawiającego.

Z pomieszczeń przeznaczonych dla więcej niż 30 osób, wykonać dwa wyjścia ewakuacyjne- zgodnie z rzutem załączonego projektu koncepcyjnego.

Należy zapewnić wyjścia ewakuacyjne z budynku o szerokości w świetle 180 cm.

Na ścianach zewnętrznych wykonać wyprawę tynkarską NRO na bazie styropianu w klasie palności E

DACH: Wszystkie elementy dachu należy doprowadzić do warunków klasy niezapalności NRO.

SUFITY wykonać z materiałów niepalnych bądź niezapalnych, nieodpadających pod wpływem ognia.

Wypożyczyć budynek w odpowiednie oświetlenie ewakuacyjne i awaryjne, w tym oprawy awaryjne na zewnątrz, nad wszystkimi drzwiami ewakuacyjnymi

Pomieszczenie techniczne (z przeznaczeniem na kotłownię) należy wydzielić ogniowo, a w drzwiach ewakuacyjnych (wyjście na zewnątrz) z tego pomieszczenia zastosować zamek rolkowy.

WENTYLACJA

W budynku przewidziano wentylację mechaniczną. Dopuszcza się miejscowe zastosowanie wentylacji grawitacyjnej, i zaprojektowanie kominów po uzyskaniu akceptacji zamawiającego.

Lokalizacja urządzeń widocznych na elewacjach (w tym dachach): np. czerpni, wyrzutni, agregatów wymaga konsultacji i akceptacji przez zamawiającego.

Zakłada się wykonanie stropu nad wybranymi pomieszczeniami w celu postawienia na stropie urządzeń wentylacji mechanicznej i innych. Należy wykonać właz (rewizję) z opuszczanymi schodami umożliwiającymi dostęp do serwisowania urządzeń zlokalizowanych w obszarze poddasza.

Do wszystkich urządzeń w obszarze poddasza należy zapewnić dostęp serwisowy. Należy zminimalizować ilość włazów (rewizji) i wykorzystać dostęp poprzez strefę poddasza. Zapewnić możliwość dostępu do urządzeń w strefie poddasza w zależności od zastosowanych rozwiązań np., poprzez wykonanie „pomostów” technicznych

Nie zaleca się lokalizowania włazów w przestrzeniach reprezentacyjnych takich jak hol główny, pomieszczenie klubowe i sala spotkań z jadalnią. W przypadku zaistnienia takiej konieczności należy wykorzystać rewizję poprzez demontaż sufitów panelowych.

WYMAGANIA W ODNIESIENIU DO WYPOSAŻENIA POMIESZCZEŃ:

Wszystkie pomieszczenia należy wyposażyć zgodnie z załączonym rzutem projektu koncepcji oraz dodatkowo w niezbędne elementy (nieopisane na rzucie) takie jak dozowniki na mydło, pojemniki na jednorazowe ręczniki, kosze na śmieci – niezbędne do korzystania z pomieszczeń zgodnie z ich przeznaczeniem.

Wypożażenie obejmuje m.in.:

- meble zgodnie z rysunkami i opisami na rzucie
 - wyposażenie sanitarne zgodnie z rysunkami i opisami na rzucie
 - sprzęt do ćwiczeń, sprzęt RTV i AGD (pralka, telewizor, cztery komputery, lodówki itp.) zgodnie z rysunkami i opisami na rzucie
 - wyposażenie zaplecza cateringowego ze zmywalnią i aneksu kuchennego w sali spotkań
 - Szafki indywidualne zlokalizowane w przestrzeni holu powinny być wykonane na wymiar do wnęki w ścianach. Wnęka w ścianie powinna być wykonana na wysokość szafek. Przestrzeń pod szafkami "wypełniona" ścianą, tak, żeby można było ułożyć listwy przypodłogowe jak przy pozostałych ścianach.
- Wizualnie szafki powinny "udawać" płaszczyznę ściany.

A.2.3. wymagania dotyczące konstrukcji - cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych

Ławy fundamentowe

zgodnie z projektem konstrukcji, dostosowane do warunków gruntowo-wodnych

Mury fundamentowe

zgodnie z projektem konstrukcji, dostosowane do warunków gruntowo-wodnych

Ściany zewnętrzne

murowane z pustaków ceramicznych gr. 24- 25 cm na zaprawie ciepłochronnej i ocieplone styropianem 20 cm. $UC(max) = 0,20$ lub mniejszy

Wykończone tynkiem silikonowym w kolorze jasnym kremowym. Sztukaterie wykonać w kolorze o dwa tony ciemniejszym lub jaśniejszym niż reszta elewacji.

Ściany wewnętrzne nośne

murowane z bloczków ceramicznych gr. 25 cm lub inne wg projektu konstrukcji.

Ściany wewnętrzne działowe

Murowane z bloczków. Ściany grubości 12 cm w stanie wykończonym. Ściana pomiędzy pokojem relaksu i salą ćwiczeń o podwyższonych właściwościach akustycznych – grubości 17 cm w stanie wykończonym.

Słupy

zaleca się, aby w obszarze sal nr 17 i 18 (jadalnia i pomieszczenie klubowe) nie było słupów. Jeżeli taka konieczność zaistnieje, lokalizację i ilość słupów należy bezwzględnie omówić z Zamawiającym, przedstawiając możliwe rozwiązania zminimalizowania ilości słupów.

Dach

Dach wykonać w konstrukcji wiązarowej, pokryć blachodachówką.

Poddasze ocieplić wełną mineralną, pokrycie dachu wykonać w formie blachodachówki.

W przestrzeni dachu zlokalizować ewentualne urządzenia wentylacyjne i inne.

W przestrzeni poddasza wykonać pomosty lub podłogi umożliwiające poruszanie się (w celach technicznych, rewizyjnych)

Do przestrzeni dachu wykonać właz (np. w pomieszczeniu szatni z pralnią) z opuszczaną drabiną.

O ile nie będzie wynikać inaczej z projektów branżowych, w połaci dachowej pojawią się systemowe czerpnie i wyrzutnie (dopasowane kolorem i kątem nachylenia do pokrycia dachowego)

Na dachu wykonać stopnie dachowe (umożliwiające m.in. dostęp do urządzeń zlokalizowanych w połaci dachowej)

Strop miejscowy:

w przypadku pojawienia się urządzeń wentylacyjnych o większych obciążeniach, zaleca się wykonanie stropu naj jednym z pomieszczeń celem postawienia urządzeń bez podwieszania do konstrukcji dachowej.

Zadaszenie tarasu

Nad tarasem od strony ogrodu wykonać zadaszenie zgodnie z załączonymi rysunkami koncepcji w konstrukcji drewnianej lub zamontować markizy na minimalnej szerokości 7,5 m

A.2.4. wymagania dotyczące instalacji

Wszystkie instalacje należy wykonać według projektów budowlanych i wykonawczych będących przedmiotem zamówienia.

Budynek i teren będą wyposażone w następujące instalacje:

- instalacje wodno-kanalizacyjne (zewnętrzne i wewnętrzne) w tym instalacja wody p.poż i odwodnienia terenu.
- instalacje elektryczne (w tym telefoniczne, internetowe, telewizyjne, alarm, monitoring zewnętrzny, instalacja odgromowa)
- instalacje gazowe – c.o i c.w.u. z własną, nowoczesną kotłownią zasilaną gazem z sieci miejskiej (w tym ogrzewanie podłogowe)
- instalacja wentylacji mechanicznej
- instalacja klimatyzacji

A.2.5. Opis głównych elementów wykończeniowych budynku

tynki wewnętrzne: - cementowo-wapienne - pod okładzinę z płytek ceramicznych

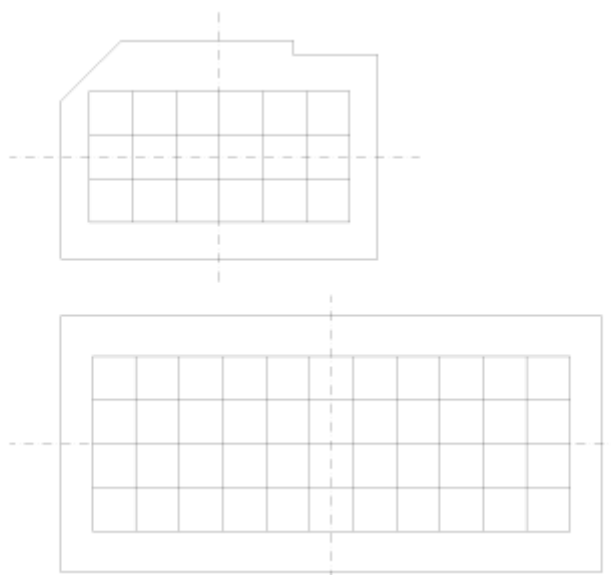
- gipsowe, nakładane mechanicznie - pod malowanie

okładziny ścienne: - w pomieszczeniach sanitarnych i gospodarczych okładziny z płytek ceramicznych ściennych szklwionych na pełną wysokość pomieszczeń

- przy umywalkach i zlewach oraz przy blatach roboczych i aneksach kuchennym i socjalnym - pas z płytek jw. od wysokości blatu do minimum 200 cm. Kolorystyka płytek dopasowana do koloru ścian. (w podobnej tonacji)

- w kotłowni okładzina z płytek ceramicznych ściennych na wys. 200 cm

Sufity – w całym budynku wykonać sufity oddzielające przestrzeń parteru od nieużytkowego poddasza na konstrukcji systemowej.. Wysokości sufitów określono w koncepcyjnym projekcie załączonym do opracowania. Sufity wykonać pełne, lub częściowo z pełnych płyt gipsowo - kartonowych a częściowo w systemie kasetonowym wg poniższej zasady. Kaseton o podwyższonych właściwościach akustycznych.



Kasetony zlokalizowane centralnie na suficie, bez docinania – pełne wielokrotności. Po odwodzie sufit pełny.

Posadzki we wszystkich pomieszczeniach (w tym hole) z wyłączeniem pom. higienicznosanitarnych i zaplecza cateringowego ze zmywalnią

- wykonać z drewnopodobnych **paneli** PCV heterogenicznych, fazowanych, o parametrach nie gorszych niż:

- Klasa użytkowa wg ISO 10874(EN 685):34/43
- Grubość całkowita EN ISO 24346 (EN 685): 2.50 mm

- Grubość warstwy użytkowej wg EN ISO 24340 (EN 429): 0.70 mm
- Zabezpieczenie fabryczne poliuretanem, nie wymaga stosowania dodatkowych powłok zabezpieczających w całym okresie użytkowania,
- Reakcji na ogień EN 13501-1: „Bfls1”
- Antypoślizgowa wg DIN 51130: R9, wg EN 13893: ≥ 0.30
- Wgniecenie resztkowe EN ISO 24343-1 (EN 433): $0.05 \leq 0.1$ mm.
- Trwałość barwy wg EN ISO 105-B02 ≥ 6 .
- Właściwości elektrostatyczne wg EN 1815: <2kV- antystatyczna.
- Odpowiednia dla ogrzewania podłogowego: Odpowiednia max 27 °C,
- Przewodnictwo ciepła EN ISO 10456: $0.03 \text{ m}^2\text{K/W}$

**Posadzki w pomieszczeniach higienicznosanitarnych bez prysznic
wykonać z wykładziny PVC Heterogenicznej do pomieszczeń mokrych o parametrach:**

- Klasa użytkowa wg ISO 10874 (EN 685): 31
- Typ ISO 10581: 0
- Grubość całkowita wykładziny wg ISO 24346 (EN 428): 1.50mm
- Grubość warstwy użytkowej wg ISO 24340 (EN 429): 0.35mm
- Stabilność wymiarowa wg ISO 23999 (EN 434): 0
- Klasa palności EN 13501-1: Bfl s1
- Zabezpieczenie powierzchni
- Właściwości elektrostatyczne wg EN 1815: <2kV– antystatyczna
- Właściwości antypoślizgowe wg: DIN 51130: R9,
- Chropowatości powierzchni wg EN 13893: ≥ 0.3
- Test gołej stopy wg DIN 51097: 0
- Certyfikat IMO: 0
- Dobra odporność chemiczna

Posadza w łazience z prysznicem:

Wykładzina PCV Homogeniczna do pomieszczeń mokrych o parametrach:

- Klasa użytkowa wg ISO 10874 (EN 685): 31
- Typ ISO 10581: Typ.I
- Grubość całkowita wykładziny wg ISO 24346 (EN 428): 2.25mm
- Grubość warstwy użytkowej wg ISO 24340 (EN 429): 2.00mm

- Waga całkowita wg ISO 23997 (EN 430): 2820g/m²
- Wgniecenie resztkowe wg ISO 24343-1 (EN 433): 0.02, ≤0.1 mm
- Stabilność wymiarowa wg ISO 23999 (EN 434): ≤0.40%
- Klasa palności EN 13501-1: Bfl s1
- Zabezpieczenie powierzchni: -
- Właściwości elektrostatyczne wg EN 1815: <2kV– antystatyczna
- Właściwości antypoślizgowe wg DIN 51130: R10,
- Chropowatości powierzchni wg EN 13893: ≥0.3
- Test gołej stopy wg DIN 51097: Klasa B (≥18)
- Certyfikat IMO: -
- Dobra odporność chemiczna

Posadzka pomieszczenia technicznego kotłowni i zaplecza cateringu ze zmywalnią:

Płytki gresowe, antypoślizgowe.

drzwi zewnętrzne: wykonać wg rysunków elewacji i rzutu projektu koncepcyjnego. Drewniane, większość drzwi przeszklona, z wewnętrznymi podziałami. Szkło bezpieczne. Wykonać w tej samej kolorystyce co okna.

okna:

Drewniane, z wewnętrznymi podziałami, układ, wielkość i rozmieszczenie wg załączonych rysunków projektu koncepcyjnego.

Wszystkie okna z funkcją: rozwierno-uchylne

ściana mobilna:

Pomiędzy salą jadalni a pomieszczeniem klubowym wykonać ścianę mobilną. Na co dzień ściana ma być rozłożona z centralnie umieszczonymi drzwiami o minimalnej szerokości w świetle 180 cm.

Ściana będzie składana na imprezy okolicznościowe.

Należy zaproponować bezpieczne i estetyczne „parkowanie” ściany.

parapety wewnętrzne:

drewniane lub z płyty wiórowej i materiału przeciwpędnego odpornego na wilgoć i ścieranie

drzwi wewnętrzne:

Gładkie, jednokolorowe, bez wzorów, ze stalowymi ościeżnicami regulowanymi, nakładanymi na ścianę. Drzwi z holu do pomieszczenia klubowego – przeszklone.

drzwi do pomieszczeń sanitarnych powinny być wyposażone w kratki wentylacyjne nawiewne zgodnie z wytycznymi projektów wentylacji objętych niniejszym zamówieniem.

malowanie:

pomieszczenia pomalować dwukrotnie farbami nawierzchniowymi , akrylowymi dyspersyjnymi

wycieraczki:

przy wszystkich wejściach (poza pomieszczeniem kotłowni) zastosować wewnętrzne wycieraczki systemowe. (wpuszczone w posadzkę tak, aby nie wywołać progów)

armatura sanitarna

pomieszczenia higieniczno sanitarne wyposażyc w oparciu o projekt budowlany i załączony projekt koncepcyjny

Ogrodzenie i furtki – wykonać zgodnie z załączonymi rysunkami koncepcji. Wykonać ze stali lakierowanej proszkowo. Ażurowe, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Główna brama wjazdowa przesuwna, o szerokości 4m.

A.2.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu.

Projektowany budynek zostanie centralnie zlokalizowany na działce jako budynek wolnostojący.

Przed budynkiem zaplanowano reprezentacyjne „przedpole” w postaci małego placu, prowadzące do wejścia głównego. Przy wejściu głównym zostanie urządzona zieleń. Na placu zlokalizowane zostaną miejsca postojowe.

Całość terenu inwestycji wymaga urządzenia w postaci:

- zabudowy przedmiotowym budynkiem
- wykonania niezbędnych przyłączy w tym: wod-kan, elektrycznych, gazowego,
- wykonania niezbędnych instalacji zewnętrznych po terenie działki w tym: wod-kan, elektrycznych, gazowych, odwodnienia terenu, oświetlenia terenu, monitoring terenu
- przed i za budynkiem wykonać krany (cele podlewania i imprezy plenerowe)
- wykonać nasadzenia
- rozłożyć linię kroplującą do podlewania - panel sterowania umieścić w pomieszczeniu technicznym.
- przed i za budynkiem wyprowadzić zabezpieczone gniazda elektryczne
- przed budynkiem, za budynkiem i wokół budynku wykonać nawierzchnie utwardzone (zgodnie z rysunkami projektu koncepcji) wykończone kostką granitową, dostosowane do funkcji:
- placu wielofunkcyjnego przed budynkiem (w tym plac manewrowy i lokalizacja 3 miejsc postojowych z czego jedno dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych)
- chodników wokół budynku, pełniących jednocześnie funkcje ewakuacyjne (minimalne szerokości : 1,5 m)
- opaski wokół budynku.
- taras za budynkiem
- cały pozostały teren wyrównać i urządzić trawniki

Teren należy w całości ogrodzić, wykonać bramy i furtki oraz miejsce do gromadzenia odpadów w oparciu o załączone rysunki projektu koncepcyjnego.

Na teren posesji wykonać dwa zjazdy z ulicy Ceramicznej w oparciu o załączone rysunki projektu koncepcyjnego.

Główna brama wjazdowa przesuwna, o szerokości 4m.

A.2.7. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

Wszystkie realizowane prace objęte przedmiotem zamówienia będą nadzorowane i odbierane przez Inspektora Nadzoru reprezentującego Zamawiającego zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych. Prowadzenie robót, ich nadzór i odbiór muszą spełniać wymagania określone prawem budowlanym oraz z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany z materiałów wykonawcy. Teren, na którym mają zostać wykonane roboty będzie miał zapewniony dojazd drogowy od strony ulicy Ceramicznej przez istniejące drogi komunikacyjne. Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności za wyniki i następstwa działalności w zakresie:

- organizacji robót,
- zabezpieczenia osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków BHP,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z wykonaniem robót,
- zabezpieczeniem terenu robót,
- zabezpieczeniem ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót.

- Zabezpieczenia terenu placu zabaw przedszkola od następstw prowadzonych robót

Wyroby budowlane i instalacyjne, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów prawa, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. W celu zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót zamawiający przewiduje ustanowienie osoby/osób upoważnionej/nych do kontaktów oraz inspektora nadzoru inwestorskiego.

Kontroli będą podlegały w szczególności:

rozwiązania projektowe w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,

stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projekcie,

wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie, jakość i dokładność wykonania prac

prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,

prawidłowość połączeń funkcjonalnych,

sposób wykonania przedmiotu umowy w aspekcie zgodności wykonania z dokumentacją projektową, programem funkcjonalno użytkowym i umową.

Wywóz gruzu, nadmiaru ziemi i ewentualnych odpadów powstałych w trakcie robót wykonawca dokona we własnym zakresie. Wymagane jest usuwanie z ciągów komunikacyjnych zanieczyszczeń powodowanych ruchem pojazdów budowy.

Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych:

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykonywał wszelkie roboty związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z przepisami polskiego Prawa budowlanego oraz Polskich Norm i norm branżowych

W kwestiach technicznych należy kierować się **”Warunkami technicznymi wykonawstwa i odbioru robót budowlano – montażowych” opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej w wersji aktualnej na dzień wykonywania robót zwanymi dalej „Specyfikacjami Technicznymi”**.

Przekazanie terenu budowy

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie określonym w umowie. P.F-U będzie stanowił część składową dokumentacji przetargowej sporządzonej dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego. Wykonawca pozyska we własnym zakresie pozostałe niezbędne dla tej inwestycji dokumenty, opinie, zgody, pozwolenia w tym pozwolenie na budowę oraz inne dokumenty i uzgodnienia nie wymienione w niniejszym P. F-U a niezbędne z punktu widzenia prawa do realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego.

Zgodność robót z dokumentacją i programem funkcjonalno-użytkowym

P. F-U i wszystkie dodatkowe dokumenty przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego stanowią składniki umowy, a wszystkie określone w nich wymagania są obowiązujące dla Wykonawcy. **Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentach przetargowych, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, który podejmie decyzję o wprowadzeniu odpowiednich poprawek i zapisów.** Dane określone w P. F-U będą uważane za wartości docelowe, od których za zgodą Zamawiającego dopuszczalne są odchylenia w ramach niewielkiego przedziału tolerancji (in plus, in minus).

Zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca, w celu realizacji zadania, może wykorzystywać cały teren objęty inwestycją.

Wszędzie tam, gdzie realizacja inwestycji spowoduje zniszczenie elementów zagospodarowania terenu (w tym terenu bezpośrednio sąsiadującego z

terenem inwestycji), ich stan powinien zostać przywrócony do poprzedniego - sprzed rozpoczęcia budowy. Te elementy inwestycji, które zakładają przebudowę istniejących elementów zagospodarowania terenu wymagają przygotowania terenu. Roboty dotyczące przygotowania placu budowy, zapewnienia bezpieczeństwa pracownikom i osobom postronnym oraz zabezpieczenia terenu placu budowy przez cały okres wykonywania robót budowlanych wchodzi w zakres obowiązków, które Wykonawca realizuje na własny koszt. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji inwestycji aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, niezbędne do ochrony robót. Wykonawca odpowiednio oznakujewjazdy i wyjazdy z terenu budowy przeznaczone dla pojazdów i maszyn pracujących przy realizacji robót. Fakt przystąpienia do robót Wykonawca potwierdzi poprzez umieszczenie obowiązujących tablic informacyjnych budowy. Tablice informacyjne budowy będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót. Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że wliczony jest w cenę ofertową. Wszelkie materiały, które nie będą przeznaczone do dalszego wykorzystania, np.: ziemia z wykopów czy gruz, należy wywieźć na wysypisko komunalne lub przekazać do odpowiedniego punktu utylizacji odpadów. Wywóz odpadów musi zostać uzgodniony z odpowiednim organem ochrony środowiska i gestorem składowiska, na które wywóz będzie dokonywany. Energia elektryczna na potrzeby budowy może być pobierana z istniejących przyłączy elektrycznych. Z dostawcą energii elektrycznej należy uzgodnić niezbędny zapas mocy, a następnie opomiarować przyłącza dla potrzeb budowy w celu rozliczenia ilości pobranej przez Wykonawcę energii elektrycznej. Woda dla potrzeb budowy może być pobierana z istniejących sieci. Tak, jak w powyższym przypadku, woda musi być opomiarowana w celu późniejszego rozliczenia Wykonawcy z dostawcą wody. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za następstwa działalności, szczególnie w zakresie:

- organizacji i wykonywania robót budowlanych,
- warunków bezpieczeństwa pracy i przepisów przeciwpożarowych,
- zaplecza dla potrzeb Wykonawcy i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,

- ochrony środowiska,
- bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego w otoczeniu budowy,
- ochrony mienia związanego z budową,
- ubezpieczenia placu budowy,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich.

Wykonawca będzie prowadził roboty, składował materiały budowlane oraz prowadził rozładunek i załadunek jedynie w obrębie terenu objętego inwestycją, w miejscach uzgodnionych z Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz przedstawicielem Zamawiającego. Wykonawca będzie ponadto przestrzegał ograniczeń, co do ciężaru urządzeń pracujących w miejscach, które podlegają ograniczeniom co do nacisku, takim jak dachy budynków, wynikającym z ogólnych norm i wiedzy inżynierskiej, a także będzie bezwzględnie przestrzegał wskazań Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w tym zakresie.

Wykonawca przed rozpoczęciem robót budowlanych zobowiązany jest powiadomić właścicieli działek sąsiednich o konieczności wejścia na teren ich nieruchomości w celu wykonania niektórych robót budowlanych (np. związanych z wykonaniem ogrodzenia, itd.) i uzyskać od nich ewentualną zgodę na korzystanie z terenu ich nieruchomości - jeżeli konieczność taka wynikać będzie z przyjętej przez Wykonawcę technologii realizacji robót budowlanych,

Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie bezwzględnie przestrzegał przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Wykonawca ma obowiązek dopilnować, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Osobom zatrudnionym na budowie Wykonawca zapewni wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia, poniesie wszelkie koszty związane z wypełnianiem wymagań bhp. Wykonawca opracuje plan BIOZ (plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia) oraz spełni wymogi zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 r. w

sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47 poz. 401).

Materiały szkodliwe dla otoczenia

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Niedopuszczalne jest użycie materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami. Wszelkie materiały użyte do robót będą miały aprobatę techniczną wydaną przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót (np. materiały pyłaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych. Wykonawca powinien otrzymać zgodę od właściwych organów administracji państwowej na użycie określonych materiałów, o ile zaistnieje potrzeba wynikająca z odpowiednich przepisów.

Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca będzie realizował roboty budowlane w sposób powodujący jak najmniejsze niedogodności dla mieszkańców i użytkowników pobliskiego sąsiedztwa budowy, minimalizując uciążliwości związane z realizacją inwestycji (np. hałas, wibracje, zanieczyszczenia itp.) oraz dbając o zachowanie bezpieczeństwa mieszkańców. Wykonawca odpowiada za wszelkie, spowodowane jego działalnością, uszkodzenia zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w sąsiedztwie budowy.

Ograniczenie obciążeń osi pojazdów

Wykonawca będzie się stosował do ustawowych ograniczeń nacisków osi na drogach publicznych przy transporcie materiałów i wyposażenia na i z terenu robót. Wykonawca uzyska wszelkie niezbędne zezwolenia i uzgodnienia od właściwych władz, co do przewozu nietypowych ładunków (tj. ponadnormatywnych) i o każdym takim przewozie będzie powiadamiał Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może polecić, aby pojazdy nie spełniające tych warunków zostały usunięte z terenu budowy.

Stosowanie się do prawa i innych przepisów

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie zarządzenia, przepisy, normy, regulaminy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z wykonywanymi robotami budowlanymi i będzie on w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych postanowień podczas prowadzenia robót budowlanych. Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie znaków firmowych, nazw lub innych chronionych praw w odniesieniu do sprzętu, materiałów lub urządzeń użytych lub związanych z wykonywaniem robót budowlanych. Wykonawca będzie informować na bieżąco Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne konieczne dokumenty. Wszelkie straty, koszty postępowania, obciążenia, opłaty i wydatki wynikłe lub związane z naruszeniem jakichkolwiek praw patentowych pokryje Wykonawca, z wyjątkiem przypadków, kiedy takie naruszenie wyniknie z wykonania dokumentacji dostarczonej przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

Równoważność norm i zbiorów przepisów prawnych

Gdziekolwiek w dokumentach przetargowych przywołane zostaną konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wykonane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania przywołanych norm i przepisów, o ile w warunkach umowy nie postanowi się inaczej. W przypadku, gdy powołane normy i przepisy są państwowe lub odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania niż przywołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Różnice pomiędzy przywołanymi normami a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie opisane przez Wykonawcę i przedłożone Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego do zatwierdzenia.

Materiały

Wszelkie wyroby budowlane, które będą stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymogi zarówno polskich przepisów, jak i norm, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Specyficzne wyroby budowlane, wytwarzane według zasad określonych w dokumentacji projektowej lub w Specyfikacjach Technicznych, będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że posiadają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają Wykonawcę, a potrzebę tych badań i ich częstotliwość określają Specyfikacje Techniczne. Materiały wytwarzane na terenie budowy będą musiały uzyskać akceptację Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie ich jakości.

Przechowywanie i składowanie materiałów

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one użyte do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, zachowały swoją jakość i właściwości i były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego lub poza terenem budowy, w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Składowanie materiałów i wyrobów budowlanych musi odbywać się na warunkach podanych w Specyfikacjach Technicznych.

Sprzęt Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót budowlanych. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w Specyfikacjach Technicznych lub projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Liczba i wydajność sprzętu powinny gwarantować przeprowadzenie robót,

zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej oraz Specyfikacjach Technicznych, a także we wskazaniach Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót musi być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Powinien być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania i badań okresowych, tam gdzie jest to wymagane przepisami. Wykonawca będzie konserwować sprzęt, jak również naprawiać lub wymieniać sprzęt niesprawny. Każdy sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków umowy, zostaną przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zakwestionowane i nie będą dopuszczone do dalszych robót.

Transport

Prace budowlane będą wymagały transportu materiałów. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Liczba środków transportu powinna zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, Specyfikacjach Technicznych i wskazaniach Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, w terminie przewidzianym umową. Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy muszą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych nacisków na oś i innych parametrów technicznych. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia lub uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy. Przemieszczenia mas ziemnych powinny być zaplanowane z uwzględnieniem ekonomiki transportu, tj. wykorzystaniem ziemi uprzednio odsypanej lub przemieszczonej w najbliższym sąsiedztwie. Transport materiałów na terenie budowy musi być prowadzony zgodnie z Projektem Organizacji Robót.

Wykonanie robót budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami Specyfikacji Technicznych, Projektem Organizacji Robót

opracowanym przez Wykonawcę oraz poleceniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Wykonawca jest odpowiedzialny za uzgodnienie i stosowane metody wykonywania robót. Błędy popełnione przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną usunięte przez Wykonawcę na własny koszt, z wyjątkiem, kiedy dany błąd okaże się skutkiem błędu zawartego w danych dostarczonych Wykonawcy na piśmie przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia parametrów przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Decyzje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach określonych w dokumentach kontraktowych, dokumentacji projektowej i w Specyfikacjach Technicznych, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Inspektor Nadzoru Inwestorskiego uwzględni wyniki badań materiałów i robót, odchyłki normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki.

Kontrola

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia tj.: dokumentacji projektowej na etapie jej opracowywania oraz robót budowlanych wykonywanych na jej podstawie.

Certyfikaty i deklaracje

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego dopuści do użycia tylko te materiały, które będą posiadały:

a) Certyfikat bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych;

b) Deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z: Polską Normą lub aprobatą techniczną w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w lit. a).

W przypadku materiałów, dla których ww. dokumenty są wymagane, każda partia materiału dostarczona do robót będzie posiadać dokumenty określające w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty przemysłowe muszą posiadać ww. dokumenty wydane przez producenta, a w razie potrzeby zostać poparte wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez Wykonawcę Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego. Jakiegokolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań, będą odrzucone.

Dokumenty budowy Dziennik budowy - jest to dokument prawny obowiązujący Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania Wykonawcy terenu budowy do zakończenia robót budowlanych. Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, spoczywa na Wykonawcy.

Przechowywanie dokumentów budowy

Dokumenty budowy będą przechowywane zgodnie z Prawem budowlanym przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy na terenie budowy w miejscu do tego przeznaczonym, odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregokolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego.

Odbiór robót budowlanych

Za dokonywanie wszystkich rodzajów odbiorów robót budowlanych, tj.:

- odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu;
- odbiorów częściowych elementów robót;
- odbiór przedmiotu umowy;
- odbioru końcowego
- odbiorów pogwarancyjnych,

odpowiedzialny jest Inspektor Nadzoru Inwestorskiego. Odbiór techniczny robót będzie odbywał się zgodnie z procedurami zawartymi w Specyfikacjach Technicznych.

a) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

b) Odbiór częściowy elementów robót

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na ostatecznej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót budowlanych, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek - bez hamowania ogólnego postępu robót. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca poprzez dokonanie stosownego wpisu do dziennika budowy i jednocześnie powiadomienie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

Odbiór częściowy polega na ocenie zakresu i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się według zasad jak przy odbiorze ostatecznym robót.

c) Odbiór przedmiotu umowy

Odbiór przedmiotu umowy polega na ostatecznej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru przedmiotu umowy będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie ZAMAWIAJĄCEGO i inspektorów nadzoru. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi w terminie ustalonym w umowie, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego zakończenia robót i przyjęcia dokumentów do odbioru przedmiotu umowy. Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego dokonają ich oceny jakościowej bazując na przedłożonych mu dokumentach, wynikach badań i pomiarów, ocenach wizualnych oraz zgodności wykonania robót z P. F-U, dokumentacją projektową i Specyfikacjami Technicznymi.

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru przedmiotu umowy jest protokół odbioru końcowego robót sporządzony według wzoru ustalonego z Zamawiającym.

Do odbioru przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany przygotować w szczególności następujące dokumenty:

- dokumentację powykonawczą - dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dokumentację dodatkową (jeśli taka została sporządzona w trakcie realizacji umowy), oraz inwentaryzację geodezyjną powstałego uzbrojenia podziemnego,
- ustalenia technologiczne związane z obsługą kotłowni,
- dzienniki budowy,
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów,
- opinie technologiczne sporządzone na podstawie wszystkich wyników badań i pomiarów załączonych do dokumentów odbioru,
- sporządzenie i przekazanie świadectw charakterystyki energetycznej budynków zrealizowanych w ramach przedmiotu zamówienia,
- instrukcję bezpieczeństwa pożarowego budynków wraz z planem ewakuacji,
- oświadczenie o wykonaniu ewentualnych zaleceń organów wymienionych w art. 56 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Odbiór pogwarancyjny

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych po odbiorze przedmiotu umowy i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór odbywać się będzie także na podstawie zaobserwowanych zjawisk w czasie eksploatacji oraz na sprawdzeniu zgodności i spełnieniu warunków zapisanych i ustalonych w dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej oraz Specyfikacjach Technicznych.

Płatności

Zamawiający ustanowił ryczałtowe wynagrodzenie dla Wykonawcy za wykonanie całego przedmiotu zamówienia.

Szczegółowe warunki płatności za wykonanie przedmiotu zamówienia, elementy rozliczeniowe i terminy oraz elementy dokumentacji, które

Wykonawca prześle Zamawiającemu zostaną określone w umowie, która zostanie zawarta z Wykonawcą na realizację przedmiotu zamówienia opisanego w niniejszym Programie funkcjonalno użytkowym

Zamawiający nie będzie opłacał robót tymczasowych w szczególności takich jak: urządzenia do transportu, zabezpieczenia przed opadami, transport, drogi tymczasowe, zabezpieczenia zieleni i elementów budowli, itp. ponieważ stanowią one całość wynagrodzenia ryczałtowego w ramach umowy, która zostanie zawarta z Wykonawcą na realizację przedmiotu zamówienia opisanego w niniejszym Programie funkcjonalno użytkowym

B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

B.1. CZĘŚĆ INFORMACYJNA – część tekstowa

B.1.1. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

- UCHWAŁĘ Nr XXXII / 340 / 05 RADY GMINY ANRESPOL z dnia 12 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol. (Wypis z niniejszego planu dla działki 71/6 stanowi załącznik nr 2 do niniejszego P.F-U
- USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami
- ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami

- Rozporządzenie ministra pracy i polityki socjalnej z dnia 26 września 1997 w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
- Ustawa z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej z późniejszymi zmianami
- UCHWAŁA NR 34 RADY MINISTRÓW z dnia 17 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia programu wieloletniego „Senior-WIGOR” na lata 2015–2020
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. nr 120, poz. 1133) z późn. zm.)*
- 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. nr 202, poz. 2072 z późn. zm.)*
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. *w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. nr 130 poz. 1389)*
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. *w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. nr 120 poz. 1126)*
- ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych

- oraz innymi przepisami i normami obowiązującymi dla tego typu obiektu i inwestycji

B.1.2. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Przedmiotowy obszar inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską

B.1.3. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości.

Nie dotyczy.

Jeżeli w trakcie procesu projektowania objętego niniejszym zamówieniem wyniknie potrzeba uzyskania powyższych pomiarów, Wykonawca wykona je we własnym zakresie i na własny koszt.

B.1.4. Inwentaryzacja obiektów budowlanych

Nie dotyczy

B.1.5. Inwentaryzacja zieleni

Zieleń na działce jest w trakcie porządkowania. Inwentaryzację ewentualnej zieleni pozostałej na działce Wykonawca wykona we własnym zakresie, bezpośrednio przed przystąpieniem do zamówienia.

B.2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA – ZAŁĄCZNIKI

Uwaga:

Wszystkie dokumenty, które są wydawane dla konkretnej działki tj. 71/, wymagają przepisania lub ponownego uzyskania po ostatecznym sformalizowaniu wydzielenia działki inwestycyjnej.

1. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol dla działki ozn. Nr ewid 71/6 położonej przy ulicy Ceramicznej 2 w Andrespolu.
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
3. Dane z zakresu ochrony środowiska - opinia Referatu i Ochrony Środowiska gminy Andrespol.
4. Warunki wod-kan
5. Warunki przyłącza energetycznego
6. Warunki przyłącza teletechnicznego

7. Uzgodnienie lokalizacji zjazdów

- Warunki przyłącza gazowego - DOKUMENT W TRAKCIE OPRACOWANIA W MAZOWIECKIEJ SPÓŁCE GAZOWNICTWA. ODDZIAŁ W ŁODZI, TARGOWA 18
8. kopia mapy zasadniczej – Zamawiający jest w posiadaniu mapy również w wersji elektronicznej – w formacie dxf
9. Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów

RYSUNKI PROJEKTU KONCEPCYJNEGO:

10. Projekt koncepcyjny: Szkic lokalizacyjny 1:500
11. Projekt koncepcyjny: Szkic sytuacyjno – lokalizacyjny 1:200
12. Projekt koncepcyjny: Rzut parteru
13. Projekt koncepcyjny: Elewacje: Pd-wsch i płn-zach, Przekrój A-A
14. Projekt koncepcyjny: Elewacje: Płn-wsch i Pd-zach