

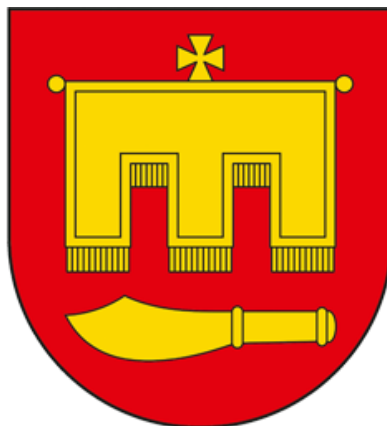
# PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

dla zadania: „MODERNIZACJA BUDYNKÓW I OBIEKTÓW  
STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY RYBNO”  
w systemie „zaprojektuj i wybuduj”

INWESTOR / ZAMAWIAJĄCY

GMINA RYBNO

ul. Długa 20, 96-514 Rybno



## **Zadania wchodzące w skład zadania inwestycyjnego:**

**I. Zadanie nr 1** – zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku byłego przedszkola na budynek świetlicy wiejskiej na fragmentach działek nr ew. 38/1 i 39/1 w obrębie geodezyjnym „Rybno” w gm. Rybno ul. Długa 11A;

**II. Zadanie nr 2** – zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń byłego ośrodka zdrowia na Gminne Centrum Integracji Międzypokoleniowej na fragmencie działki nr ew. 217 w obrębie geodezyjnym „Rybno” w gm. Rybno ul. Parkowa 1;

**III. Zadanie nr 3** - zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego (sklepu) na świetlicę wiejską we wsi Złota, działka nr ew. 68 w obrębie geodezyjnym „Złota” w gm. Rybno

**IV. Zadanie nr 4** – modernizacja pomieszczeń budynku Urzędu Gminy Rybno na fragmentach działek nr ew. 75 i 77/1 w obrębie geodezyjnym „Rybno” w gm. Rybno ul. Długa 20

## **AUTOR OPRACOWANIA :**

**Agnieszka Pyrzanowska**

**ul. Warszawska 65a/26, 96-500 Sochaczew**

## **SPIS ZAWARTOŚCI PFU :**

### **1. Strona tytułowa**

### **2. Klasyfikacja robót wg Wspólnego Słownika Zamówień**

### **3. Część opisowa**

- Zadanie nr 1
- Zadanie nr 2
- Zadanie nr 3
- Zadanie nr 4

### **4. Część informacyjna**

## **Klasyfikacja robót wg Wspólnego Słownika Zamówień**

**Dział: 45000000-7      Roboty budowlane**

Grupa: 45100000-8      Przygotowanie terenu pod budowę

Klasa : 45110000-1      Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych;  
roboty ziemne

45111200-0      Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty  
ziemne

45111220-6      Roboty w zakresie usuwania gruzu

45111291-4      Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45112710-5      Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych

45112720-8      Roboty w zakresie kształtowania terenów sportowych rekreacyjnych

45111300-1      Roboty rozbiórkowe

Grupa : 45200000-9      Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów  
budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii  
lądowej i wodnej

Klasa : 45210000-2      Roboty budowlane w zakresie budynków

Klasa : 45220000-5      Roboty inżynieryjne i budowlane

45223000-6      Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

Klasa : 45230000-8      Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do  
odprowadzania ścieków

45232440-8      Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów do  
odprowadzenia ścieków

45232451-8      Roboty odwadniające i nawierzchniowe

45232460-4      Roboty sanitarne

45233200-1      Roboty w zakresie różnych nawierzchni

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Klasa : 45260000-7       | Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne |
| 45261000-4               | Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty                                     |
| 45262000-1               | Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe  |
| <u>Grupa: 45300000-0</u> | <u>Roboty instalacyjne w budynkach</u>   |
| Klasa : 45310000-3       | Roboty instalacyjne elektryczne  |
| Klasa : 45320000-6       | Roboty izolacyjne  |
| Klasa: 45330000-9        | Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne  |
| Klasa : 45340000-2       | Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego   |
| <u>Grupa: 45400000-1</u> | <u>Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych</u>  |
| Klasa : 45410000-4       | Tynkowanie   |
| Klasa: 45420000-7        | Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie                           |
| Klasa : 45430000-0       | Pokrywanie podłóg i ścian  |
| Klasa : 45440000-3       | Roboty malarskie i szklarskie  |
| Klasa : 45450000-6       | Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe  |
| 45451000-3               | Dekorowanie  |
| 45452000-0               | Zewnętrzne czyszczenie budynków  |
| 45453000-7               | Roboty remontowe i renowacyjne   |
| <b>Dział: 71000000-8</b> | <b>- Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne</b>                              |
| <u>Grupa: 71200000-0</u> | <u>- Usługi architektoniczne i podobne</u>   |
| Klasa: 71220000-6        | - Usługi projektowania architektonicznego  |
| Klasa: 71240000-2        | - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania   |
| Klasa: 71250000-5        | - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe  |
| <u>Grupa: 71300000-1</u> | <u>- Usługi inżynieryjne</u>   |
| Klasa: 71320000-7        | - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania   |
| Klasa: 71330000-0        | - Różne usługi inżynieryjne  |
| <u>Grupa: 71400000-2</u> | <u>- Usługi architektoniczne dot. planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu</u>          |
| Klasa: 71420000-8        | - Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu  |
| <u>Grupa: 71500000-3</u> | <u>- Usługi związane z budownictwem</u>  |
| Klasa: 71510000-6        | - Usługi badania terenu  |
| Klasa : 71520000-9       | - Usługi nadzoru budowlanego   |
| Klasa : 71540000-5       | - Usługi zarządzania budową  |

## SPIS TREŚCI :

I CZĘŚĆ OPISOWA POSZCZEGÓLNYCH ZADAŃ: Zadanie nr 1, Zadanie nr 2, Zadanie nr 3, Zadanie nr 4 .

### 1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

3. Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej

4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich Zadań

## II CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzającej jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

2. Przepisy prawne i normy związane z projektem i wykonaniem robót budowlanych

3. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót

## III Załączniki programu funkcjonalno-użytkowego

## **I CZĘŚĆ OPISOWA**

**I. Zadanie nr 1**

**II. Zadanie nr 2**

**III. Zadanie nr 3**

**IV. Zadanie nr 4**

## **Zadanie nr 1** – zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku byłego

przedszkola na budynek świetlicy wiejskiej na fragmentach działek nr ew. 38/1 i 39/1 w obrębie geodezyjnym „Rybno” w gm. Rybno ul. Długa 11A

### **1. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA DLA ZADANIA NR 1**

#### **Opis przedsięwzięcia :**

Celem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy „MODERNIZACJI BUDYNKÓW I OBIEKTÓW STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY RYBNO” w ramach, którego należy wykonać zadanie obejmujące zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku byłego przedszkola na budynek świetlicy wiejskiej na fragmentach działek nr ew. 38/1 i 39/1 w obrębie geodezyjnym „Rybno” w gm. Rybno ul. Długa 11A.

Głównym celem przedsięwzięcia jest przystosowanie pomieszczeń po istniejącym w budynku przedszkola na potrzeby świetlicy wiejskiej, modernizacja wraz z generalnym remontem obiektu i dostosowanie go do obowiązujących przepisów. Obiekt objęty opracowaniem, po planowanej zmianie sposobu użytkowania przeznaczony będzie dla lokalnej społeczności, mieszkańców w różnym wieku, dzieci i młodzieży szkolnej – jako świetlica wiejska. Przewiduje się wykorzystanie go na potrzeby organizowania zebrań koła gospodyń wiejskich, spotkań mieszkańców gminy w tym seniorów i młodzieży w celu integracji lokalnej społeczności oraz aktywizacji aktywności lokalnej ludności.

W zakres zamówienia wchodzi wykonanie dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa, uzyskanie na jej podstawie pozwolenia na wykonanie robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania na potrzeby świetlicy wiejskiej, a następnie realizacja zamierzenia budowlanego zgodnie z opracowaną dokumentacją i uzyskanie niezbędnych pozwoleń na użytkowanie obiektu po zrealizowaniu inwestycji.

Podane rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne i instalacyjne należy traktować jako propozycje, które nie ograniczają możliwości innych rozwiązań po uprzednim uzgodnieniu i uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

#### **Opis stanu istniejącego :**

Zamierzenie inwestycyjne nr 1 będzie realizowane na terenie fragmentów działek nr ew. 38/1 i 39/1 zlokalizowanych w Rybnie przy ul. Długiej 11A, gm. Rybno, obręb : 0019 Rybno, jednostka ewid. 142806\_2 Rybno.

Istniejący obiekt był dotychczas użytkowany jako gminne przedszkole i znajduje się bezpośrednio za budynkiem szkoły w Rybnie. Jest to budynek parterowy, murowany z jednospadowym stropodachem, wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, c.o., elektryczną. Ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem gr. 12cm, ocieplenie stropodachu styropianem gr. 15cm. Obiekt ma zapewnione dojście i dojazd. Od strony południowo-wschodniej do obiektu dobudowano zespół sanitariatów na potrzeby zewnętrznych terenów sportowych i rekreacyjnych. Teren wokół budynku jest zagospodarowany, w pobliżu znajdują się tereny zielone, boisko szkolne oraz urządzenia rekreacyjne. Miejsca postojowe zostały zapewnione w ramach istniejącego parkingu dla samochodów osobowych.

Budynek powinien stanowić odrębną strefę pożarową oddzieloną od budynku szkoły elementami oddzielenia przeciwpożarowego.

## INSTALACJE WODNO- KANALIZACYJNE

- 1) instalacja wodna – Istniejąca instalacja wodociągowa;  
dla potrzeb istniejących pomieszczeń WC [1/6, 1/7, 1/5, 1/4, 1/2] oraz pomieszczenia socjalnego[1/8] z WC [1/9]- instalacja z rur stalowych ocynkowanych od wodomierza na ścianie wewn. pom. [1/3];  
przygotowanie cwu za pomocą indywidualnych podgrzewaczy cwu;
- 2) instalacja kanalizacyjna- istniejąca kanalizacja sanitarna z przewodami odpływowymi z istn. pomieszczeń WC [1/6, 1/7, 1/5, 1/4] oraz pomieszczenia socjalnego [1/8];
- 3) instalacja c.o. – instalacja grzewcza (przewody z rur stalowych) po ścianach, częściowo w zabudowie, z grzejnikami typu Favier i grzejnikami żeliwnymi członowymi;  
Zasilanie instalacji przyłączem ciepłowniczym z kotłowni zlokalizowanej w budynku szkoły.
- 4) hydranty - BRAK , NIE WYMAGANE;
- 5) wentylacja grawitacyjna – istn. przewody wentylacji grawitacyjne ( komin murowany oraz wywietrzaki wyprowadzone przez ścianą zewnętrzną lub dach);
- 6) zagospodarowanie terenu - istniejące przyłącze wodociągowe , istniejąca instalacja kanalizacji sanitarnej oraz przyłącze ciepłownicze;

## INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Budynek jest zasilony z budynku szkoły napięciem 230V-AC. Istniejąca instalacja jest w systemie sieci TN-C. Tablica licznikowa wewnątrz budynku do likwidacji. Brak wyłącznika p-poż. Istniejąca tablica bezpiecznikowa do likwidacji. Istniejące oprawy ze źródłami światła fluorescencyjnymi mocowane na suficie, do demontażu. Osprzęt przestarzały, do demontażu. Brak instalacji alarmu włamania. Istniejąca instalacja oświetlenia i gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia nie nadaje się do rozbudowy lub adaptacji.

## 1.1. Parametry charakterystyczne określające wielość obiektu i zakres robót

### Zestawienie charakterystycznych parametrów obiektu :

|   |                        |
|---|------------------------|
| Powierzchnia zabudowy                       | - 260,50m <sup>2</sup> |
| Powierzchnia netto (wszystkich pomieszczeń) | - 204,80m <sup>2</sup> |
| Kubatura                                    | - 889,00m <sup>3</sup> |
| Max. wysokość obiektu                       | - 3,87m                |
| Max. szerokość i długość                    | - 27,34m x 10,89m      |
| Kąt nachylenia stropodachu                  | - 2,8°                 |

### Program obiektu budowlanego:

|       |                          |                     |
|-------|--------------------------|---------------------|
| 1.    | Komunikacja              | 24,55m <sup>2</sup> |
| 2.    | WC męskie i NN           | 5,00m <sup>2</sup>  |
| 3.    | Świetlica – sala spotkań | 63,00m <sup>2</sup> |
| 4.    | WC damskie               | 2,50m <sup>2</sup>  |
| 5.    | Pom. socjalne            | 21,15m <sup>2</sup> |
| 6.    | Pom. porządkowe          | 1,45m <sup>2</sup>  |
| 7.    | Magazynek podręczny      | 3,80m <sup>2</sup>  |
| 8.    | Sala do gry w ping-ponga | 60,10m <sup>2</sup> |
| 9.    | Zaplecze                 | 9,75m <sup>2</sup>  |
| 10.   | Szatnia                  | 5,30m <sup>2</sup>  |
| RAZEM |                          | 196,6m <sup>2</sup> |

### Zakres robót, które należy objąć dokumentacją projektową oraz wykonaniem w ramach planowanego zadania:

#### ROBOTY BUDOWLANO-REMONTOWE – BRANŻA BUDOWLANA

- wykonanie otworów w istniejących konstrukcyjnych ścianach wewnętrznych,
- likwidacja niektórych ścianek działowych;
- wykonanie nowych ścian działowych;
- powiększenie otworów w ścianach zewnętrznych poprzez likwidację ściany podokiennej (z wykorzystaniem istniejących nadproży);
- wykonanie wyprowadzenia zewnętrznej ściany oddzielenia przeciwpożarowego na wysokość 0,3m ponad pokrycie stropodachu;
- wyrównanie poziomów podłogi w poszczególnych pomieszczeniach w budynku ;



- wymiana ocieplenia na części stropodachu na wełnę mineralną;
  - docieplenie stropodachu na pozostałej części budynku objętej zmianą sposobu użytkowania
  - wykonanie warstwy hydroizolacyjnej stropodachu;
  - wymiana ocieplenia części ścian zewnętrznych zlokalizowanych od strony szkoły podstawowej na wełnę mineralną;
  - docieplenie pozostałych ścian zewnętrznych części budynku objętej zmianą sposobu użytkowania;
  - wykonanie elementów ozdobnych na elewacji budynku w postaci okładzin drewnopodobnych w kolorze brązowym – zgodnie z rysunkiem;
  - czyszczenie/naprawa/malowanie elewacji w obrębie sanitariatów zewnętrznych;
  - wymiana obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych;
  - wymiana parapetów zewnętrznych i wewnętrznych,
  - wymiana okien;
  - wymiana i montaż drzwi wewnętrznych;
  - montaż drzwi zewnętrznych;
  - montaż szklanego zadaszenia o długości ok. 7m nad głównym wejściem do budynku;
  - naprawa tynków wewnętrznych, szpachlowanie, zmywanie i gruntowanie ścian i sufitów ;
  - malowanie ścian i sufitów;
  - wykonanie nowych okładzin wewnętrznych ścian i podłóg;
  - wykonanie sufitu podwieszonego w pom. nr 1, 2, 6, 9, 10;
  - wykonanie zabudowy przewodów instalacyjnych – ewentualne przewody i istniejące rury c.o. biegnące pod stropem zaizolować i zabudować płytą g-k;
  - przystosowanie WC (pom. nr 2) na potrzeby osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, poprzez zamontowanie odpowiedniego wyposażenia oraz uchwytów;
  - montaż wpuszczonej w posadzkę wycieraczki systemowej, przy głównym wejściu do budynku;
  - montaż rolet kasetowych przykręcanych do ramy okna, wyposażonych w listwy boczne pozwalających na operowanie roletą w dowolnym położeniu okna, z tkaniną zaciemniającą (zatrzymującą światło w 60 %);
  - montaż karniszy z osłonami do zawieszenia zasłon z tkaniną zaciemniającą (zatrzymującą światło w 90 %), wysokość - od sufitu do podłogi.
  - montaż na wysięgniku telewizora z uchwytem ściennym;
  - naprawa pęknięć ścian w sanitariatach zewnętrznych;
  - wyposażenie pomieszczeń oraz kolorystyka wg. wymagań Zamawiającego: na rysunku pokazano wstępne, ogólne informacje dotyczące wyposażenia poszczególnych pomieszczeń.
- Uściślenie powinno nastąpić na etapie realizacji inwestycji w ścisłej konsultacji z

Zamawiającym. Przed zakupem wyposażenia Wykonawca powinien uzyskać akceptację Zamawiającego.

Uwaga. Przegrody muszą spełniać wymagania izolacyjności cieplnej zgodnie z obowiązującymi przepisami .

#### Zagospodarowanie terenu działki

Realizacja planowanej inwestycji uwzględnia wymianę nawierzchni dojścia do budynku z zastosowaniem kostki betonowej gr. 6cm. Należy przewidzieć wyrównanie terenu przed budynkiem i ukształtowanie nowego utwardzenia w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym poruszającym się na wózkach inwalidzkich dostęp do budynku bezpośrednio z poziomu terenu.

W pozostałym zakresie wykorzystuje się istniejącą komunikację : istniejące dojścia i dojazdy oraz tereny utwardzone.

#### ROBOTY BUDOWLANO-REMONTOWE - INSTALACJE SANITARNE

##### 1) instalacja wodna

- demontaż istniejącej instalacji wodociągowej z rur stalowych;
- wykonać nową instalację wodociągową wody zimnej i ciepłej z rur PP, PEX-C PN10/PN 16; rozproszanie w bruzdach ściennych lub w posadzce, z doprowadzeniem do projektowanych przyborów ( NOWE przybory) :

\*pom. WC damskie [4] : miska ustępowa oraz umywalka;

\*pom. WC męskie dla niepełnosprawnych (NN) [2] : miska ustępowa , pisuar, zawór ze złączką do węża oraz umywalki, wpust posadzkowy, zmywak porządkowy;

\*pom. socjalne : zlewozmywak, umywalka, zmywarka z podejściem;

\*pom. porządkowe [6] : zmywak porządkowy;

W przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego przewodów należy wymienić instalacje wody zimnej w pom. [11] i [12];

- źródłem ciepłej wody indywidualne przepływowe podgrzewacze cwu :

\*pojemnościowy podgrzewacz cwu dla pom. [5];

\*przepływowe podgrzewacze cwu dla umywalki pom. [2] i pom. [4];

##### 2) instalacja kanalizacyjna

- demontaż istniejącej kanalizacji sanitarnej z przewodami odpływowymi z istn. WC [1/7] i [1/9];
- dokonać sprawdzenia drożności pozostałych istniejących przewodów kanalizacyjnych odpływowych; oraz wykonać przebudowę przewodów instalacji kanalizacyjnej z rur PCV

z podejściami do projektowanych przyborów ( patrz pkt.1);

3) instalacja c.o.

- demontaż instalacji grzewczej (przewody z rur stalowych po ścianach) z grzejnikami typu Favier, grzejnikami żeliwnymi;
- montaż instalacji grzejnikowej ( grzejniki płytowe) , przewody PP i PEX-c ( rozprowadzenie w posadzce);

Zasilanie instalacji przyłączem ciepłowniczym z kotłowni zlokalizowanej w budynku szkoły - bez zmian.

4) hydranty - BRAK WYMAGAŃ

5) wentylacja grawitacyjna

- wykonać ekspertyzę kominiarską z oceną stanu technicznego przewodów wentylacyjnych (łącznie ze sprawdzeniem stanu przewodów ponad dachem);
- wykorzystać istniejące przewody wentylacji grawitacyjnej dla wentylacji projektowanych pomieszczeń:

\*w pom. WC [4] bez okna zainstalować wentylator mechaniczny z opóźnieniem czasowym, zapalany z otwarciem drzwi;

\*w pom. porządkowym [6] bez okna zainstalować wentylator mechaniczny z opóźnieniem czasowym, zapalany z otwarciem drzwi;

\*w pom. WC [2] bez okna zainstalować wentylator mechan. – praca ciągła (wentylacja pom. [1] ) – wyrzut przez ścianę zewnętrzną z wyprowadzeniem ponad dach;

\* w pom. socjalnym zainstalować wentylator mechaniczny zapewniający 2w/h;

\* dla wentylacji pom. [7] wykonać went. mechaniczną z wentylatorem kanałowym – praca ciągła zapewniający 1w/h

- istniejące kratki wentylacyjne przenieść bezpośrednio pod strop pomieszczeń;
- w otworach okiennych zainstalować nawietrzaki zapewniające doprowadzenie powietrza do pomieszczeń, w wymaganych ilościach;
- nad drzwiami głównymi do pom. [1] - komunikacja zainstalować kurtynę powietrzną z nagrzewnicą elektryczną ( szer. min. 1,0m);
- w sali nr [3] zainstalować klimatyzator (sala do 45 osób)
- w pom. socjalnym [5] zainstalować nad kuchniami indukcyjnymi okap gastronomiczny z wentylatorem dachowym na podstawie tłumiącej;

6) zagospodarowanie terenu - nie dotyczy;

## ROBOTY BUDOWLANO-REMONTOWE -INSTALACJE ELEKTRYCZNE I NISKOPRĄDOWE

### ZASILANIE:

- wykonać szacunkowy bilans mocy niezbędny do wystąpienia o wydanie warunków zasilania

do dostawcy energii elektrycznej,

- wystąpić do dostawcy energii na przybliżoną zbilansowaną moc, o wydanie warunków zasilania za pośrednictwem przyłącza kablowego na napięciu 3-fazowym. Pomiar energii w miejscu wskazanym przez dostawcę energii,
- wykonać nową WLZ (Wewnętrzna Linia Zasilająca) od tablicy licznikowej poprzez wyłącznik p-poż do tablicy licznikowej,
- wykonać nową tablicę bezpiecznikową bezpieczeństwa p-poż, zasiloną z przed wyłącznika p-poż.

#### GŁÓWNY WYŁĄCZNIK PRĄDU:

- zastosować certyfikowany przez CNBOP-PIP wyłącznik p-poż,
- wykonać obwód sterowniczy z przyciskiem PWP. Przycisk z sygnalizacją świetlną stanu rozłącznika.
- przewód obwodu sterowniczego w izolacji o wytrzymałości ogniowej (PH-90) bezhalogenowej pod tynkiem.

#### TABLICE BEZPIECZNIKOWE:

- zaprojektować nową tablicę bezpiecznikową obwodów odbiorczych w budynku,
- zaprojektować nową tablicę bezpiecznikową obwodów odbiorczych w węźle cieplnym,

#### INSTALACJA GNIAZD WTYKOWYCH:

- zaprojektować nową instalację gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia. Przewody nad sufitem podwieszonym w izolacji bezhalogenowej. Przewody w korytach kablowych. Przewody do gniazd w tynku, w izolacji polwinitowej,
- w pomieszczeniach sanitarnych i gospodarczych osprzęt hermetyczny. W pozostałych podtynkowy,
- zasilania dla urządzeń węzła cieplnego wg wytycznych projektu CO,
- zasilania i sterowanie dla urządzeń wentylacyjnych wg wytycznych projektu wentylacji.

#### INSTALACJA OŚWIETLENIOWA:

- zaprojektować nową instalację oświetleniową oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego, kierunkowego i nocnego z wykorzystaniem opraw LED. Oświetlenie ewakuacyjne i kierunkowe z zastosowaniem opraw z autonomicznymi źródłami zasilania rezerwowego. Oprawy oświetlenia nocnego LED/3W z czujkami ruchu.
- w pomieszczeniach sanitarnych i gospodarczych oprawy hermetyczne (IP55).

#### INSTALACJA LAN:

- instalację LAN ułożyć w tynku,
- stosować osprzęt podtynkowy,
- instalację wykonać w kategorii 6,
- możliwość rozbudowy sieci (w porozumieniu z lokalnym informatykiem).

## INSTALACJA RTV:

Wykonać instalację RTV/SAT. Zastosować współosiowy przewód ekranowany o oporności falowej 50ohm. Wewnątrz budynku, przewód ułożyć w tynku, w rurze osłonowej fi21mm. Na zewnątrz przewody antenowe w izolacji odpornej na promieniowanie UV. Na dachu, na maszcie antenowym zamontować wieloelementowe anteny typu YAGI, dla emisji VHF i UKF, zamkniętą pętlową (kołową) antenę radiową oraz sferyczną anteną SAT z dwoma konwerterami. Sygnały z anten YAGI i radiowej doprowadzić do zewnętrznej zwrotnicy. Zwrotnica montowana na maszcie antenowym. Od zwrotnicy antenowej do multiswitcha poprowadzić jeden przewód antenowy. Od konwerterów anteny SAT do multiswitcha poprowadzić 8 ekranowanych przewodów antenowych. Multiswitch 9wej/8wyj zintegrowany z zasilaczem AC/DC do zamontowania wewnątrz budynku w metalowej szafce. Wewnątrz budynku, zamontować 2 podtynkowe gniazda RTV/SAT w sali ogólnego przeznaczenia. Jedno gniazdo przy telewizorze (tunerze satelitarnym), drugie przy odbiorniku radiowym. Do szafki z multiswitchem doprowadzić z tablicy bezpiecznikowej zasilanie 230V-AC. W szafce zamontować natynkowe gniazdo L+N+PE/16A-250V. Na ścianie zamontować odbiornik TV z podświetleniem OLED. Przekątną ekranu dobrać wg zależności: 10" ekranu/1m odległości widza od ekranu. Telewizor w sali zajęć ogólnych.

## INSTALACJA AUDIO:

Zastosować system kina domowego 5+1. 5 pasywnych zestawów głośnikowych (2 kolumny frontowe trójdrożne - dolne, 1 kolumna dwudrożna, frontowa - centralna, 2 kolumny dwudrożne boczne - tylne) oraz frontowa aktywna kolumna subwoofer. Kolumny frontowe - boczne montować na ścianie tak, aby ich głośniki wysokotonowe były na wysokości uszu słuchaczy. Kolumnę centralną montować na ścianie pod dolną krawędzią telewizora. Kolumny tylne montować na ścianach, na wysokości zamontowanego telewizora. Subwoofer na podłodze pod telewizorem. Kolumny: 3-drożne frontowe-boczne i subwoofer z biernymi membranami. Od amplitunera do pasywnych zestawów głośnikowych ułożyć w tynku 2-żyłowe przewody głośnikowe 2,5mm<sup>2</sup>, osłonięte giętką rurą instalacyjną fi18mm. Przewody przy pasywnych zestawach głośnikowych zakończyć białymi i czerwonymi wtykami bananowymi. Przy amplitunerze, czerwonymi i białymi wtykami bananowymi-mini. Połączenie między amplitunerem, a subwooferem, ekranowanym przewodem zakończonym wtykami miniJack. Do amplitunera (najlepiej tej samej marki) dobrać odtwarzacz płyt CD/DVD/BLU-RAY. Amplituner o mocy minimum 100W mocy muzycznej w każdym kanale. Zestawy głośnikowe o mocy 1,5-2xwyjściowa moc muzyczna amplitunera. Instalacja AUDIO w sali zajęć ogólnych

## INSTALACJA ALARMU WŁAMANIA:

- zaprojektować nową instalację,
- przewody nad sufitem podwieszonym w korytach siatkowych (z przewodami LAN).

- Pojedyncze do czujek w tynku. Przewody w izolacji bezhalogenowej
- klawiatury sterujące montować przy każdym drzwiach wejściowych do budynku,
  - w drzwiach i oknach zastosować pasywne, kurtynowe czujki ruchu,
  - powiadomienie ochrony o włamaniu przez moduł GSM.

**Wymieniony powyżej zakres robót jest wyłącznie ogólnym nakreśleniem charakteru przedsięwzięcia i należy traktować go pomocniczo przy opracowywaniu oferty przez Wykonawcę. Wymienione wymagania są jedynie minimalnymi wymaganiami a ich zakres może ulec zmianie podczas konsultacji prowadzonych na etapie uzgodnień dokumentacji projektowej z Zamawiającym, na którą Wykonawca powinien uzyskać akceptację.**

### **1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest projekt i realizacja zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku byłego przedszkola na budynek świetlicy wiejskiej na fragmentach działek nr ew. 38/1 i 39/1 w obrębie geodezyjnym „Rybno” w gm. Rybno ul. Długa 11A.

Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z wymaganymi przepisami prawa. Dodatkowo projekt należy na każdym etapie uzgadniać z Zamawiającym uzyskując pisemne zatwierdzenie. Należy uzyskać akceptację dla zastosowanych rozwiązań, wybranych materiałów, kolorystyki itp.

Realizację robót budowlanych i instalacyjnych wykonywać zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową. Zakres realizacji zgodny z projektem, wszelkie roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych (kierownik budowy, inspektor nadzoru). Wszelkie wątpliwości w trakcie wykonywania robót wyjaśnić w ramach nadzoru autorskiego. Roboty budowlane wykonywać zgodnie z normami, przepisami techniczno-budowlanymi, wszystkie prace wykonywać zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

Typ i rodzaj wyposażenia obiektu Wykonawca będzie szczegółowo uzgadniał i konsultował z Zamawiającym.

### **Uwarunkowania wynikające z lokalizacji, ukształtowania i sposobu zagospodarowania terenu działki**

Przedmiotem zamówienia jest dokumentacja projektowa i realizacja zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku byłego przedszkola na budynek świetlicy wiejskiej. Budynek objęty opracowaniem, po przeniesieniu przedszkola do nowego obiektu nie jest obecnie użytkowany.

Podstawę do sporządzenia dokumentacji projektowej i realizacji robót budowlanych będących przedmiotem niniejszego Zamówienia stanowią warunki i wymagania zawarte w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz obowiązujące przepisy prawne i techniczno-budowlane.

### **Przepisy zagospodarowania przestrzennego**

Projektowana inwestycja znajduje się na obszarze gdzie występuje sytuacja prawna braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zamawiający uzyskał decyzję nr 5.2023 z dnia 26.07.2023r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, określającą warunki zabudowy dla planowanej inwestycji.

### **Kierunki i zasady realizacji celów publicznych**

Planowana inwestycja ma na celu podniesienie jakości realizowanych zadań, poprawę jakości życia mieszkańców gminy poprzez uwzględnienie potrzeb bytowych i ogólnorozwojowych o charakterze publicznym i dąży do osiągnięcia szerszej integracji lokalnej społeczności .

### **Głównym celem realizacji inwestycji jest:**

- możliwość wykorzystania nieużytkowanego obecnie obiektu, poprzez nadanie mu nowej funkcji;
- poprawa warunków użytkowania;
- wprowadzenie w obiekcie rozwiązań architektoniczno-budowlanych wspomagających energooszczędność budynku przy jednoczesnej poprawie jego walorów architektonicznych;
- likwidacja barier architektonicznych;

Teren objęty inwestycją tj. fragmenty działek nr eiwd. 38/1 i 39/1 stanowi nieruchomość będąca własnością Zamawiającego tj. Gminy Rybno.

Podane w programie funkcjonalno - użytkowym informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nie opisanych uwarunkowań.

### **1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe**

Od początku swego istnienia obiekt kilkakrotnie zmieniał swoją funkcję. W ostatnich latach znajdowało się w nim przedszkole.

Planowana inwestycja ma na celu zapewnienie możliwości korzystania z obiektu przez lokalną społeczność – jako świetlicy wiejskiej. Sposób funkcjonowania obiektu po zmianie sposobu użytkowania będzie miał charakter całoroczny i ogólnodostępny.

Bryła budynku nie ulegnie zmianie. Układ funkcjonalny istniejących pomieszczeń należy dostosować do planowanej funkcji budynku.

Wejście główne prowadzi na holl, z którego można dostać się do poszczególnych pomieszczeń.

Istniejący budynek został wykonany w technologii tradycyjnej: fundamenty betonowe, ściany murowane ocieplone styropianem, stropodach ocieplony styropianem. Elementy konstrukcyjne budynku znajdują się w stanie technicznym dobrym. Wyposażenie budynku oraz elementy wykończenia wnętrz są zużyte i zniszczone po latach używania i eksploatacji i wymagają remontu lub wymiany na nowe.

#### 1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe

- Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji.

Świetlica wiejska powinna się składać z następujących pomieszczeń :

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| 1. Komunikacja                     | 24,55m <sup>2</sup>  |
| 2. WC męski i NN                   | 5,00m <sup>2</sup>   |
| 3. Świetlica – sala wielofunkcyjna | 63,00m <sup>2</sup>  |
| 4. WC damskie                      | 2,50m <sup>2</sup>   |
| 5. Pom. socjalne                   | 21,15m <sup>2</sup>  |
| 6. Pom. porządkowe                 | 1,45m <sup>2</sup>   |
| 7. Magazynek podręczny             | 3,80m <sup>2</sup>   |
| 8. Sala do gry w ping-ponga        | 60,10m <sup>2</sup>  |
| 9. Zaplecze                        | 9,75m <sup>2</sup>   |
| 10. Szatnia                        | 5,30m <sup>2</sup>   |
| <hr/>                              |                      |
| RAZEM                              | 196,60m <sup>2</sup> |

Powierzchnia istniejących sanitariatów zewnętrznych:

|        |                    |
|--------|--------------------|
| 11. WC | 3,70m <sup>2</sup> |
| 12. WC | 4,50m <sup>2</sup> |
| <hr/>  |                    |
| RAZEM  | 8,20m <sup>2</sup> |



- Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto.

Powierzchnia zabudowy - 260,50m<sup>2</sup>

Powierzchnia netto (wszystkich pomieszczeń) - 204,80m<sup>2</sup>

Kubatura - 889,00m<sup>3</sup>

Udział pow. ruchu w powierzchni netto wynosi 11,99%.

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

Wyżej określone powierzchnie mogą odbiegać od określonych w przypadku korzystnego układu pomieszczeń oraz ich funkcjonalności. Układ i rozmieszczenie pomieszczeń oraz ich wielkość może się również zmienić lecz musi to być z korzyścią dla układu funkcjonalnego obiektu.

## **2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem niniejszych wymagań są wymagania ogólne dotyczące projektowania, wykonania i odbioru Robót, które zostaną zaprojektowane i wykonane w ramach zamówienia pn. „MODERNIZACJA BUDYNKÓW I OBIEKTÓW STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY RYBNO” - Zadanie nr 1 – zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku byłego przedszkola na budynek świetlicy wiejskiej na fragmentach działek nr ew. 38/1 i 39/1 w obrębie geodezyjnym „Rybno” w gm. Rybno ul. Długa 11A;

### **Wymagania ogólne dla prac projektowych i robót wykonawczych**

Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do projektu koncepcyjnego i budowlanego oraz do weryfikacji zawartych w nim danych pod względem zgodności z umową i programem funkcjonalno — użytkowym, przed uzyskaniem decyzji administracyjnych lub skierowaniem projektu do realizacji. Koncepcja a później projekt budowlany muszą być pisemnie zatwierdzone przez Zamawiającego.

Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do realizacji umowy oraz zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego w zakresie wynikającym z przepisów Prawa budowlanego i zapisów umowy.

Inspektorzy będą uprawnieni do dokonywania odbiorów (robót zanikowych, częściowych poszczególnych elementów, końcowych oraz przeglądów w okresie gwarancji), kontroli użytych wyrobów budowlanych w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentacją,

jakości i dokładności wykonania robót, kontroli przeprowadzania prób i pomiarów, kontroli prawidłowości funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia.

W czasie wykonywania prac budowlanych teren budowy musi być wygradzony i zapewnione funkcjonowanie budynków w obrębie działki.

W związku z przygotowaniem terenu pod inwestycje należy uwzględnić istniejące obiekty oraz warunki gruntowo-wodne podłoża, istniejące sieci przebiegające w terenie.

## **2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych**

### **Przygotowanie terenu budowy**

Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren budowy wraz ze wszystkimi niezbędnymi informacjami celem prawidłowego wykonania robót.

Wykonawca ma obowiązek zapoznania się z obiektem, instalacjami i urządzeniami, które znajdują się na terenie wykonywania prac i których uszkodzenie, zniszczenie, itp. może stanowić naruszenie interesów osób trzecich.

Do obowiązków Wykonawcy należy: ogrodzenie i oznakowanie terenu budowy, wyznaczenie miejsc dla zaplecza budowy, dróg wewnętrznych, placów składowych i placów montażowych, sporządzenie regulaminu korzystania z placu budowy, ujęć wody i czynników energetycznych, ochrona ppoż., bhp, ochrona mienia i ludzi. Przed przystąpieniem do robót należy sporządzić i zatwierdzić szczegółowy projekt organizacji robót i zagospodarowania placu budowy, przewidujący lokalizację zaplecza socjalnego, odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy i rozwiązanie bezpieczeństwa transportu związanego z budową.

Teren budowy należy ogrodzić i zabezpieczyć oraz wyeliminować obecność osób w terenie i bezpośrednim jego sąsiedztwie podczas prowadzenia robót mogących stwarzać zagrożenie dla zdrowia i życia. Ogrodzenie terenu budowy powinno być szczelne, zamykane i uniemożliwiać dostęp na teren budowy osobom do tego nie powołanym. Bezwzględnie należy przestrzegać przepisów dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu i zapobiegać rozpraszaniu się materiałów, odpadów, brudów, błota i pyłu.

Przystąpienie do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Zamawiającym i przez umieszczenie tablic informacyjnych w miejscach określonych przez Zamawiającego. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót. Koszt zabezpieczenia terenu budowy leży po stronie Wykonawcy.

Odpady: odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy gromadzić w miejscu w tym celu wyznaczonym; przewidzieć odpowiednie pojemniki na odpady i regularnie je opróżniać.

Odpady nadające się do przetworzenia należy sortować.

Składowanie: składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się tylko w miejscach w tym celu wyznaczonych. Wysokość składowania, rozmieszczenie i sposób pobierania materiałów powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami i wytycznymi producentów materiałów.

Prace przygotowawcze na czas wykonywania prac związanych z remontem budynku obejmują: opróżnienie pomieszczeń z istniejących elementów wyposażenia (np. meble, urządzenia) oraz zabezpieczenie przed pobrudzeniem i zniszczeniem tych elementów wyposażenia, których nie można wynieść.

Odtworzenie terenu

W ramach inwestycji należy wykonać odtworzenie terenu i nawierzchni dróg jeżeli zostaną zniszczone w czasie wykonywania prac budowlanych. Wykonawca jest zobowiązany do odtworzenia nawierzchni dróg i chodników do stanu nie gorszego niż pierwotny i zapewnienia przejezdności dróg.

### **Wymagania architektoniczne**

Realizację przeprowadzić na podstawie uprzednio sporządzonego projektu, opracowanego ściśle wg wymagań Zamawiającego i w porozumieniu z nim. Nie przewiduje się zmian głównych wymiarów obiektu.

### **Wymagania konstrukcyjne**

Przewidywany zakres i sposób wykonania robót konstrukcyjno-budowlanych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie szczegółowej analizy istniejącego stanu technicznego obiektu, możliwości zastosowania przewidzianych rozwiązań oraz uzgodnień z Zamawiającym.

Celem prowadzonych robót konstrukcyjno-budowlanych jest konieczny gruntowny remont i modernizacja obiektu, związane z jego dostosowaniem do stanu zgodności z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi. Dla zapewnienia bezpiecznego użytkowania i funkcjonowania obiektu niezbędne jest przewidzenie odpowiedniej izolacyjności i ochrony cieplnej przegród budowlanych, bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz właściwych warunków sanitarno-higienicznych, a także likwidacja barier architektonicznych.

Wszelkie roboty konstrukcyjno-budowlane należy prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, pod odpowiednim nadzorem, z zachowaniem właściwej technologii robót i należytych środków bezpieczeństwa. Roboty budowlane wykonywać zgodnie z wytycznymi producenta materiałów, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz

w oparciu uzgodnienia wynikające z przepisów prawa. Wszelkie elementy konstrukcyjne np. nowe nadproża w istniejących ścianach wewnętrznych dobrać na podstawie obliczeń statyczno-wytrzymałościowych.

Rozwiązania konstrukcyjne uzgadniać z Zamawiającym.

Lokalizacja.

Obiekt objęty opracowaniem zlokalizowany jest w:

- II strefie śniegowej
- I strefie wiatrowej
- umowna strefa przemarzania gruntu – 1,0m

Kategoria geotechniczna.

Kategorię geotechniczną określić w drodze badań gruntowych, o ile będą konieczne.

### **Wymagania dla instalacji budowlanych**

Instalacje realizować zgodnie ze wskazaniami określonymi w zakresie robót budowlano-remontowych dla instalacji sanitarnych oraz instalacji elektrycznych i niskoprądowych. Przewidywany zakres robót instalacyjnych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej. Podstawowe wymagania dotyczące prac instalacyjnych to zgodność z obowiązującymi przepisami, względy użytkowe, ekonomiczne i energooszczędność zastosowanych rozwiązań technicznych. Zamawiający wymaga doboru opraw oświetleniowych z zastosowaniem energooszczędnych źródeł światła typu LED. Wymagana jest dobra jakość użytych materiałów i robót. Ważnym dla realizacji robót jest aspekt ekonomiczny i dlatego Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały instalacyjne charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny. Rozwiązania techniczne i dobór materiałów instalacyjnych należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym.

### **Wymagania dotyczące wykończenia**

Przewidywany zakres robót wykończeniowych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie uzgodnień z Zamawiającym.

Podstawowym wymaganiem dotyczącym prac wykończeniowych jest zgodność z obowiązującymi przepisami, dobra jakość materiałów i robót, trwałość zastosowanych rozwiązań i wysoka estetyka obiektu, a także dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych z różnymi niepełnosprawnościami.

Ważnym dla realizacji robót jest aspekt ekonomiczny i dlatego Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały wykończeniowe charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości

do ceny. Rozwiązania techniczne i dobór materiałów wykończeniowych należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym, w szczególności gdy wybór ma istotny wpływ na koszty realizacji inwestycji oraz na końcowy efekt wizualny.

### **Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu**

Przewidywany zakres robót związanych z zagospodarowaniem terenu opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie analizy stanu istniejącego, warunków technicznych dostawy mediów, uzgodnień lokalizacyjnych oraz uzgodnień z Zamawiającym.

Podstawowe wymagania w zakresie zagospodarowania terenu to zgodność z obowiązującymi przepisami w tym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie warunków uzgodnień, właściwa ochrona istniejącej zieleni i środowiska oraz dobra jakość materiałów i robót, trwałość zastosowanych rozwiązań i wysoka estetyka utrzymana w charakterze otoczenia.

### **Likwidacja barier architektonicznych i dostępność dla osób niepełnosprawnych**

Obiekt, w szczególności w zakresie funkcji użyteczności publicznej (społecznej), powinien spełniać wymagania funkcjonalno-użytkowe w zakresie dostępności i dostosowania do użytkowania przez osoby starsze i niepełnosprawne, z różnymi niepełnosprawnościami, w zakresie uzasadnionym i możliwym do spełnienia.

Przewiduje się m.in. następujące udogodnienia:

- dla osób z niepełnosprawnością ruchową: dostępność obiektu dla osób poruszających się na wózkach bez barier architektonicznych, WC w lokalu dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- dla osób niewidomych i słabowidzących: brak barier architektonicznych (przeszkód, progów), odpowiednia faktura posadzki, oświetlenie nie powodujące olśnienia,

### **Ogólne wymagania materiałowe**

Wykonawca robót budowlanych musi stosować tylko materiały, które spełniają wymagania Ustawy Prawo Budowlane, są zgodnie z polskimi normami oraz posiadają wymagane przepisami aprobaty, certyfikaty i deklaracje zgodności.

## **2.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

Zgodnie z punktem 4.

### **3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**

Wykonawca opracuje dokumentację projektową obejmującą wszystkie branże wchodzące w skład planowanej inwestycji. Forma i zakres dokumentacji projektowej musi spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać w imieniu Zamawiającego wszelkie niezbędne dokumentacje techniczne, uzgodnienia, pozwolenia i zgłoszenia, które będą niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.

#### **Mapa do celów projektowych**

Zamawiający sporządził i posiada mapę do celów projektowych w skali 1:500 obejmującą swoim zakresem obszar zamierzenia inwestycyjnego.

#### **Badania geotechniczne**

Wykonawca zleci na swój koszt wykonanie badań geotechnicznych, jeżeli uzna to za konieczne.

#### **Dokumentacja projektowa**

Przedmiot zamówienia z uwagi na swoją specyfikę rozłożony został na etapy:

- 1) ETAP 1 - Wykonanie i odbiór dokumentacji projektowych,
- 2) ETAP 2 - Wykonanie robót budowlano- remontowych.

Wykonawca zobowiązuje się opracować dokumentację projektową w podziale na projekt koncepcyjny oraz projekt budowlano – wykonawczy jak również uzyskać niezbędne dokumentacje techniczne, uzgodnienia, pozwolenia i zgłoszenia w imieniu Zamawiającego, które będą niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia. Projekt budowlany musi zawierać wszystkie branże jakie będą wynikać z zakresu projektu. Koncepcja a później projekt budowlany muszą być pisemnie zatwierdzone przez Zamawiającego.

Przewiduje się wykonanie dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa, w imieniu Zamawiającego uzyskanie na jej podstawie pozwolenia na wykonanie robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę a następnie zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu na potrzeby świetlicy wiejskiej. Projekt budowlany musi zawierać wszystkie branże jakie będą wynikać z zakresu projektu, kolorystykę, faktury i docelowy wygląd wszelkich robót

wykończeniowych. Materiały wykończeniowe należy przedstawić do akceptacji zamawiającego. Próbkę, a w przypadku materiałów dostępnych wyłącznie na zamówienie - szczegółowe karty katalogowe materiałów wykończeniowych i elementów wyposażenia (płytki, laminaty, elementy malowane, okucia, osprzęt itp.) należy przedstawić do akceptacji przed dokonaniem zamówienia.

**Projekt budowlany wykonania robót objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę powinien składać się z:**

1. Projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno – budowlanego i załączników do projektu;
2. Projektu technicznego;

Projekt budowlany powinien zawierać wszelkie wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty.

**Projekt budowlany zmiany sposobu użytkowania (w procedurze zgłoszenia) powinien składać się z:**

1. Dokumentacji zawierającej opis techniczny, określający rodzaj i charakter obiektu budowlanego, jego konstrukcję, dotychczasowe i zamierzone przeznaczenie, wraz z danymi techniczno-użytkowymi, w tym wielkościami i rozkładem obciążeń a w razie potrzeby również danymi technologicznymi, wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczegółowymi (w zależności od potrzeb) dotyczącymi np.:
  - Zabezpieczeń przeciwpożarowych ( rzeczoznawca)
  - Spraw sanitarno-higienicznych ( rzeczoznawca)
2. Inwentaryzacji stanu istniejącego

**Dokumentacja powykonawcza**

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dokumentacji powykonawczej z naniesionymi w sposób czytelny wszystkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy.

**Ilość egzemplarzy opracowań projektowych**

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu następujące ilości egzemplarzy projektów:

1. Projekt koncepcyjny - 2 egzemplarze w wersji papierowej + wersja elektroniczna PDF, JPG
2. Projekt PZT i architektoniczno-budowlany wykonania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę - 5 egzemplarzy w wersji papierowej + wersja elektroniczna PDF, JPG

3. Projekt techniczny wykonania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę - 5 egzemplarzy w wersji papierowej + wersja elektroniczna PDF, JPG
4. Projekt budowlano – wykonawczy zmiany sposobu użytkowania - 5 egzemplarzy w wersji papierowej + wersja elektroniczna PDF, JPG
5. Projekt powykonawczy - 2 egzemplarze w wersji papierowej + wersja elektronicznej PDF, JPG

**Zespół projektowy:**

W skład zespołu projektowego muszą wchodzić projektanci w specjalności:

- architektonicznej - osoba posiadająca uprawnienia do projektowania bez ograniczeń;
- konstrukcyjnej - osoba posiadająca uprawnienia do projektowania bez ograniczeń;
- instalacji elektrycznych - osoba posiadająca uprawnienia do projektowania bez ograniczeń;
- instalacji sanitarnych - osoba posiadająca uprawnienia do projektowania bez ograniczeń;



## **II. Zadanie nr 2 – zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń byłego ośrodka zdrowia na Gminne Centrum Integracji Międzypokoleniowej na fragmencie działki nr ew. 217 w obrębie geodezyjnym „Rybno” w gm. Rybno ul. Parkowa 1;**

### **1. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA DLA ZADANIA NR 2**

#### **Opis przedsięwzięcia :**

Celem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy „MODERNIZACJI BUDYNKÓW I OBIEKTÓW STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY RYBNO” w ramach, którego należy wykonać zadanie obejmujące zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń byłego ośrodka zdrowia na Gminne Centrum Integracji Międzypokoleniowej na fragmencie działki nr ew. 217 w obrębie geodezyjnym „Rybno” w gm. Rybno ul. Parkowa 1;

Głównym celem przedsięwzięcia jest przystosowanie pomieszczeń po byłym ośrodku zdrowia na potrzeby Gminnego Centrum Integracji Międzypokoleniowej, modernizacja wraz z generalnym remontem parteru obiektu i dostosowanie go do obowiązujących przepisów. Pomieszczenia objęte opracowaniem znajdujące się na parterze istniejącego budynku, po planowanej zmianie sposobu użytkowania przeznaczone będą dla lokalnej społeczności – mieszkańców gminy, seniorów, dzieci i młodzieży szkolnej – jako miejsce integracji społecznej wzmacniającej więzi sąsiedzkie, poprawiające relacje międzyludzkie pomiędzy różnymi grupami wiekowymi . Przewiduje się wykorzystanie pomieszczeń na potrzeby organizowania różnego rodzaju zajęć i spotkań mieszkańców gminy w tym seniorów, dzieci i młodzieży w celu integracji lokalnej społeczności oraz aktywizacji aktywności lokalnej ludności.

W zakres zamówienia wchodzi wykonanie dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa, uzyskanie na jej podstawie pozwolenia na wykonanie robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę (jeżeli takie roboty będą występowały), pozwolenia na budowę wiaty piknikowej i instalacji zbiornikowej gazu oraz zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń byłego ośrodka zdrowia na Gminne Centrum Integracji Międzypokoleniowej, a następnie realizacja zamierzenia budowlanego zgodnie z opracowaną dokumentacją i uzyskanie niezbędnych pozwoleń na użytkowanie obiektu po zrealizowaniu inwestycji.

Podane rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne i instalacyjne należy traktować jako propozycje, które nie ograniczają możliwości innych rozwiązań po uprzednim uzgodnieniu i uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

## **Opis stanu istniejącego :**

Zamierzenie inwestycyjne nr 2 będzie realizowane na terenie fragmentu działki nr ew. 217 zlokalizowanej w Rybnie przy ul. Parkowej 1, gm. Rybno, obręb : 0019 Rybno, jednostka ewid. 142806\_2 Rybno.

Istniejący parter budynku był dotychczas użytkowany jako gminny ośrodek zdrowia. Budynek z pomieszczeniami objętymi opracowaniem jest murowanym budynkiem piętrowym z podpiwniczeniem, posiada stropodach i jest wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, c.o., elektryczną. Ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem gr. 12cm.

Na piętrze budynku znajdują się pomieszczenia Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej a w piwnicy pomieszczenia gospodarczo-magazynowe oraz kotłownia olejowa, przewidziana do likwidacji.

Obiekt ma zapewnione dojście i dojazd od ul. Parkowej. Teren wokół budynku jest zagospodarowany, w pobliżu znajdują się tereny zielone, oraz obiekty stacji uzdatniania wody. Do budynku wykonano utwardzone dojście. Dojazd i miejsca postojowe mają nawierzchnię gruntową.

## **INSTALACJE WODNO- KANALIZACYJNE**

1) instalacja wodna –Istniejąca instalacja wodociągowa

odrębne zasianie dla parteru i I piętra ; instalacja dla gabinetów z odrębnymi podlicznikami . Instalacja w piwnicy z rur stalowych ocynkowanych od wodomierza na ścianie w pom. piwnic przygotowanie cwu za pomocą indywidualnych podgrzewaczy cwu.

2) instalacja kanalizacyjna- istniejąca kanalizacja sanitarna z przewodami odpływowymi z istn. pomieszczeń parteru i I piętra, częściowo z rur żeliwnych, częściowo z rur PCV

3) instalacja c.o. – instalacja grzewcza odrębna dla parteru (wymieniana - przewody PP, grzejniki członowe, aluminiowe) i I piętra (przewody z rozprowadzające w piwnicy w płaszczu cem-wap, piony po ścianach parteru) ;

Zasilanie instalacji c.o. z kotłowni własnej olejowej zlokalizowanej w piwnicy

4) hydranty - BRAK , NIE WYMAGANE

5) wentylacja grawitacyjna – istn. przewody wentylacji grawitacyjnej ( komin murowany oraz wywietrzaki wyprowadzone przez ścianę zewnętrzną lub dach)

6) zagospodarowanie terenu - istniejące przyłącze wodociągowe , istniejąca instalacja kanalizacji sanitarnej, istniejące przyłącze kanalizacji deszczowej;

## **INSTALACJE ELEKTRYCZNE**

Budynek jest zasilony z elektroenergetycznej sieci napowietrznej przyłączem napowietrznym. Pomiar energii bezpośredni. W budynku jest kilka układów pomiaru energii. Obiekt bez głównego wyłącznika prądu. Tablica bezpiecznikowa wewnętrzna z łatwym bezpośrednim dostępem osób postronnych. Istniejąca instalacja gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia oraz oświetlenia w systemie sieci

TN-C (instalacja 2-przewodowa). Instalacje do demontażu. W piwnicy instalacja natynkowa, zdewastowana z wyjątkiem instalacji w kotłowni olejowej. Budynek bez instalacji LAN i alarmu włamania.

### **1.1. Parametry charakterystyczne określające wielość obiektu i zakres robót**

#### **Zestawienie charakterystycznych parametrów obiektu :**

|   |                        |
|---|------------------------|
| Powierzchnia zabudowy   | - 253,85m <sup>2</sup> |
| Powierzchnia netto (wszystkich pomieszczeń objętych opracowaniem) | - 190,20m <sup>2</sup> |
| Max. wysokość obiektu   | - 8,10m                |
| Max. szerokość i długość  | - 21,19m x 13,39m      |

Program parteru budynku – części objętej opracowaniem:

|       |                             |                      |
|-------|-----------------------------|----------------------|
| 1.    | Wiatrołap                   | 5,85m <sup>2</sup>   |
| 2.    | WC ogólnodostępne i NN      | 6,70m <sup>2</sup>   |
| 3.    | Kotłownia                   | 7,85m <sup>2</sup>   |
| 4.    | Komunikacja                 | 20,45m <sup>2</sup>  |
| 5.    | WC damskie z przedsionkiem  | 3,70m <sup>2</sup>   |
| 6.    | Szatnia damska              | 3,10m <sup>2</sup>   |
| 7.    | WC męskie z przedsionkiem   | 3,70m <sup>2</sup>   |
| 8.    | Szatnia męska               | 3,10m <sup>2</sup>   |
| 9.    | Sala zabaw                  | 18,55m <sup>2</sup>  |
| 10.   | Wielofunkcyjna sala spotkań | 47,10m <sup>2</sup>  |
| 11.   | Pom. socjalne               | 13,85m <sup>2</sup>  |
| 12.   | Pom. porządkowe             | 1,45m <sup>2</sup>   |
| 13.   | Magazynek podręczny         | 2,90m <sup>2</sup>   |
| 14.   | Pom. relaksu                | 3,40m <sup>2</sup>   |
| 15.   | Pom. gier i zabaw           | 15,05m <sup>2</sup>  |
| 16.   | Sala ćwiczeń                | 19,50m <sup>2</sup>  |
| RAZEM |                             | 176,25m <sup>2</sup> |

**Zakres robót, które należy objąć dokumentacją projektową oraz wykonaniem w ramach planowanego zadania:**

**ROBOTY BUDOWLANO-REMONTOWE – BRANŻA BUDOWLANA**

- likwidacja niektórych ścianek działowych;
- wykonanie nowych ścianek działowych;
- docieplenie ścian zewnętrznych części budynku objętej zmianą sposobu użytkowania (parteru);
- ocieplenie stropu nad piwnicą płytami z wełny mineralnej;
- wykonanie elementów ozdobnych na elewacji budynku w postaci okładzin drewnopodobnych i boniowania w kolorze brązowym oraz fragmentów elewacji w kolorze ciemnej szarości – zgodnie z załączonym rysunkiem;
- czyszczenie/naprawa/malowanie elewacji w obrębie pozostałej części budynku;
- wymiana rur spustowych;
- wymiana parapetów zewnętrznych i wewnętrznych w części budynku objętej zmianą sposobu użytkowania;
- wymiana okładziny na schodach zewnętrznych - głównych i bocznych;
- montaż poręczy przy schodach głównego wejścia;
- naprawa i remont schodów bocznych wraz z zadaszeniem;
- demontaż ścianki przeszklonej przy głównym wejściu;
- montaż platformy schodowej;
- wymiana okien w części budynku objętej zmianą sposobu użytkowania;
- wymiana i montaż drzwi wewnętrznych w części budynku objętej zmianą sposobu użytkowania;
- montaż drzwi zewnętrznych, stanowiących główne wejście do pomieszczeń objętych zmianą sposobu użytkowania, drzwi do projektowanej kotłowni oraz drzwi zewnętrznych na klatkę schodową;
- montaż zewnętrznego, systemowego komina stalowego na potrzeby kotłowni gazowej;
- czyszczenie/naprawa/malowanie bramy garażowej;
- naprawa tynków wewnętrznych, szpachlowanie, zmywanie i gruntowanie ścian i sufitów w części budynku objętej zmianą sposobu użytkowania;;
- malowanie ścian i sufitów na parterze w części budynku objętej zmianą sposobu użytkowania;
- wykonanie nowych okładzin wewnętrznych ścian i podłóg;

- wykonanie sufitu podwieszonego w wiatrołapie, na korytarzu oraz w WC damskim i męskim z przedsionkami: pom. nr 1, 4, 5, 7;
- wykonanie zabudowy przewodów instalacyjnych – istniejące i projektowane przewody c.o., kanalizacyjne, wentylacyjne zaizolować i zabudować płytą g-k;
- przystosowanie WC ogólnodostępnego (pom. nr 2) na potrzeby osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, poprzez zamontowanie odpowiedniego wyposażenia oraz uchwytów;
- montaż rolet kasetowych przykręcanych do ramy okna, wyposażonych w listwy boczne pozwalających na operowanie roletą w dowolnym położeniu okna, z tkaniną zaciemniającą (zatrzymującą światło w 90 %);
- montaż na wysięgniku telewizora z uchwytem ściennym;
- wyposażenie pomieszczeń oraz kolorystyka wg. wymagań Zamawiającego: na rysunku podano wstępne, ogólne informacje dotyczące wyposażenia poszczególnych pomieszczeń. Uściślenie powinno nastąpić na etapie realizacji inwestycji w ścisłej konsultacji z Zamawiającym. Przed zakupem wyposażenia Wykonawca powinien uzyskać akceptację Zamawiającego.

Uwaga. Przegrody muszą spełniać wymagania izolacyjności cieplnej zgodnie z obowiązującymi przepisami .

#### Zagospodarowanie terenu działki

Realizacja planowanej inwestycji uwzględnia nowe zagospodarowanie terenu przy budynku:

- wykonanie nowych utwardzeń na dojazdach i placach z kostki betonowej gr. 6cm;
- wykonanie nowych utwardzeń ciągu jezdni oraz miejsc postojowych z kostki betonowej gr. 8cm;
- czyszczenie/ naprawa istniejącego utwardzenia z kostki betonowej;
- remont istniejącej wiaty na rowery, montaż stojaka na rowery;
- budowa wiaty piknikowej;
- wyposażenie wiaty w wykonane z litego drewna, zaimpregnowane stoły (9szt) i ławy z oparciem (18szt.);
- wykonanie okręgu na ognisko i podwieszanego grilla;
- wykonanie przed budynkiem placu zabaw dla dzieci młodszych z nawierzchnią bezpieczną. Montaż 4 zabawek zewnętrznych np. bujawka, zjeżdżalnia, karuzela, roller itp.;
- wykonanie za budynkiem placu zabaw dla dzieci starszych z nawierzchnią bezpieczną. Montaż 3 zabawek zewnętrznych np. bujawka podwójna, zjeżdżalnia, konstrukcja z siatką do wspinania;
- wykonanie boiska do gry w bule z nawierzchnią z utwardzonego żwiru;

- wykonanie siłowni zewnętrznej. Montaż 4 urządzeń;
- wykonanie kamiennej ściany wodnej z wodospadem w postaci podświetlanej wylewki wodospadowej ze stali nierdzewnej szer. 90cm, z wodą opadającą na żwir;
- ustawienie na terenie ławek 12 szt., koszy na śmieci, tablic informacyjnych;
- wykonanie nawierzchni żwirowych;
- wykonanie nawierzchni z kory lub zrębków;
- wymiana ogrodzenia od strony ulicy Parkowej oraz ogrodzenia od strony dz. nr ew. 218/9 i 218/13 na ogrodzenie panelowe na podmurówce;
- likwidacja ogrodzenia i bramy przy wejściu do kotłowni;
- wymiana istniejących bram i furtek;
- wyznaczenie strefy ochronnej - ogrodzony teren ochrony bezpośredniej dla istniejącego ujęcia wód podziemnych - zgodnie z Decyzją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 30 lipca 2021r. Ogrodzenie panelowe z furtką;
- wykonanie ogrodzenia panelowego z furtką zbiornika na gaz;
- remont (naprawa, czyszczenie, malowanie) istniejącego ogrodzenia wraz z podmurówką zlokalizowanego od strony stacji uzdatniania wody;
- wykonanie nasadzenia krzewów ozdobnych i zieleni niskiej;

## ROBOTY BUDOWLANO-REMONTOWE (parter budynku) - INSTALACJE SANITARNE

### 1) instalacja wodna

- demontaż istniejącej instalacji wodociągowej dla pomieszczeń parteru;
- wykonać nową instalację wodociągową wody zimnej i ciepłej dla pomieszczeń parteru, z rur PP, PEX-C PN10/PN 16 z doprowadzeniem do projektowanych przyborów (nowe przybory) :

\*pom. WC damskie [5] I męski [7] : miska ustępowa oraz umywalka

\*pom. WC NN [2] : miska ustępowa , umywalka, wpust posadzkowy, bateria natryskowa

\*pom. - aneks kuchenny [11] : zlewozmywak , umywalka, zmywarka z podejściem wody

\*pom. porządkowe [12] : zmywak porządkowy , bateria z ruchomą wylewką

Rozprowadzenie przewodów z podłączeniem za wodomierzem (odrębne opomiarowanie dla parteru) .

- źródłem ciepłej wody indywidualne przepływowe podgrzewacze cwu :

\*pojemnościowy podgrzewacz cwu dla pom. [11], [12] 80l

\*przepływowe podgrzewacze cwu dla umywalki pom. [2], [5] i pom. [7]

### 2) instalacja kanalizacyjna

- demontaż istniejącej kanalizacji sanitarnej z przewodami odpływowymi od demontowanych przyborów na parterze;

- dokonać sprawdzenia drożności pozostałych istniejących przewodów kanalizacyjnych odpływowych;
- wykonać wymiany przewodów instalacji kanalizacyjnej z rur żeliwnych (odpływy z I piętra);
- wykonać podejścia do projektowanych przyborów (patrz pkt. 1) wraz z wymianą przewodów odpływowych po ścianach piwnic (do ścian zewnętrznych);

### 3) instalacja c.o. i kotłownia gazowa

- likwidacja kotłowni olejowej w piwnicy budynku (kocioł olejowy, zbiorniki na olej opałowy, wanna żelbetowa na olej opałowy - do likwidacji);
- wykonanie kotłowni gazowej na parterze budynku (kocioł gazowy kondensacyjny) dla potrzeb całego obiektu ;  
doprowadzenie gazu z instalacji zbiornikowej na gaz płynny ze zbiornikiem naziemnym  $V=4850$  l i przyłączem gazu ;
- demontaż instalacji grzewczej dla I piętra (przewody z rur stalowych po ścianach piwnic, w płaszczu cem-wap. na siatce Rabbita ), piony po wierzchu ścian parteru, grzejniki bez zmian;
- wykonanie podejścia z kotłowni gazowej dla zasilania istn. instalacji c.o. dla parteru;
- wykonanie podejścia z kotłowni gazowej oraz instalacji c.o. - przewody rozprowadzające, piony dla zasilania istn. instalacji c.o. na I piętrze.

### 4) hydranty - BRAK WYMAGAŃ

### 5) wentylacja grawitacyjna

- wykonać ekspertyzę kominiarską z oceną stanu technicznego przewodów wentylacyjnych;
- wykorzystać istniejące przewody wentylacji grawitacyjne dla wentylacji projektowanych pomieszczeń:

\*w pom. WC [2] ;

\*w pom. WC [5], [7] bez okna, zainstalować wentylator mechaniczny z opóźnieniem czasowym, zapalany z otwarciem drzwi;

\* w pom. socjalnym ( aneks kuchenny [11] ) zainstalować wentylator mechaniczny zapewniający 2w/h; dodatkowo nad kuchnią zamontować okap podłączony do murowanego kanału wentylacyjnego;

\* dla wentylacji pom. [12] i [13] wykonać went. mechaniczną z wentylatorem kanałowym – praca ciągła - zapewniający 1w/h;

- kratki wentylacyjne przenieść bezpośrednio pod strop pomieszczeń;
- w otworach okiennych zainstalować nawietrzaki zapewniające doprowadzenie powietrza do pomieszczeń, w wymaganych ilościach;
- Pomieszczenia [9], [10], [14], [15], [16], [1] wentylować mechanicznie za pomocą centrali nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła , z systemem przewodów nawiewno-wywiewnych;

- w pom. [9], [10], [15], [16] zainstalować klimatyzatory;
- 6) zagospodarowanie terenu- wykonanie instalacji zbiornikowej gazu ze zbiornikiem naziemnym  $V=4850$  l i przyłączem gazu .

## ROBOTY BUDOWLANO-REMONTOWE (parter budynku) - INSTALACJE ELEKTRYCZNE I NISKOPRĄDOWE

- wykonać przejrzysty układ zasilania:
  - a) nowa wzl od przyłącza napowietrznego do tablic licznikowych poprzez wyłącznik p-poż,
  - b) przeniesienie istniejących tablic licznikowych na zewnątrz budynku,
  - c) wykonać nową wzl od tablicy licznikowej CENTRUM INTEGRACJI do tablicy bezpiecznikowej,
  - d) wykonać nowe wzl od tablic licznikowych do tablic bezpiecznikowych najemców lokali,
  - e) wykonać nową wzl od tablicy licznikowej do tablicy bezpiecznikowej garażu,
  - f) wykonać nową wzl z przed wyłącznika p-poż poprzez tablicę licznikową do tablicy bezpiecznikowej obwodów bezpieczeństwa p-poż,
- wykonać wstępny bilans mocy do wydania warunków zasilania dla CENTRUM INTEGRACJI,
- złożyć wniosek do dostawcy energii na wydanie warunków zasilania dla CENTRUM INTEGRACJI,
- złożyć wniosek do dostawcy energii na wydanie warunków zasilania dla garażu.
- złożyć wniosek do dostawcy energii na wydanie warunków zasilania tablicy licznikowej urządzeń bezpieczeństwa p-poż.

### GŁÓWNY WYŁĄCZNIK PRĄDU:

- wykonać wyłącznik p-poż z certyfikatem dopuszczenia wydanym przez CNBOP-PIP. Wyłącznik p-poż na zewnątrz budynku, przed tablicami licznikowymi,
- wykonać obwód sterowniczy z przyciskami PWP. Przyciski przy drzwiach wejściowych z sygnalizacją świetlną stanu rozłącznika,
- przewód obwodu sterowniczego w izolacji bezhalogenowej o wytrzymałości ogniowej (PH-90) pod tynkiem.

### TABLICE BEZPIECZNIKOWE:

- wykonać nową tablicę bezpiecznikową dla CENTRUM INTEGRACJI (obudowa wnętkowa, izolacyjna z pełnymi drzwiczkami zamykanymi zamkiem na klucz),
- wykonać tablicę bezpiecznikową dla nowej kotłowni gazowej.
- wykonać nową tablicę bezpiecznikową dla kotłowni- wykonać nową tablicę bezpiecznikową obwodów bezpieczeństwa p-poż.

### INSTALACJA GNIAZD WTYKOWYCH I SIŁY:



- dla gniazd ogólnego przeznaczenia nowa instalacja. W pokojach biurowych przewody ułożyć w tynku. Przewody w izolacji polwinitowej. Na korytarzach przewody w metalowych korytach przewodowych na tynku nad stropem podwieszonym. Przewody w izolacji bezhalogenowej.
- w pomieszczeniach gospodarczych i sanitarnych osprzęt hermetyczny. W pozostałych podtynkowy.
- przy wejściu do budynku, na zewnątrz będzie zamontowana platforma dla NN. Zasilenie platformy wg DTR producenta. Na przystankach (dolny i górny) do balustrady przymocować hermetyczne przyciski samopowrotne w obudowach izolacyjnych. Przyciski do sygnalizacji akustycznej przywołania personelu do obsługi platformy. Zasilanie dla platformy z niezależnego obwodu w tablicy bezpiecznikowej CENTRUM INTEGRACJI.

#### INSTALACJA OŚWIETLENIOWA:

- wykonać oświetlenie ogólne i nocne. Poziom minimalnego średniego natężenia oświetlenia ogólnego dobrać wg PN-EN12464-1,
- wykonać oświetlenie ewakuacyjne i kierunkowe z zastosowaniem opraw z autonomicznymi źródłami zasilania rezerwowego oraz na korytarzach oświetlenie nocne. Oprawy oświetlenia nocnego LED/3W z czujkami ruchu, oświetlenie zewnętrzne nocne załączane przez astronomiczny zegar sterujący,
- w korytarzach oprawy w suficie podwieszonym. W pomieszczeniach biurowych, socjalnych, sanitarnych i gospodarczych oprawy nasufitowe o szczelności odpowiedniej do pomieszczenia.
- w piwnicy, we wszystkich pomieszczeniach oprawy nasufitowe hermetyczne,
- wszystkie oprawy ze źródłami światła LED.
- oświetlenie terenu zrealizować na słupach parkowych 4m z oprawami LED oraz oprawami najazdowymi montowanymi w gruncie (ciąg pieszy od furtki w ogrodzeniu do schodów wejściowych do budynku, oraz miejsca postojowe na parkingu samochodów i podświetlenie wylewki wodospadu.
- załączanie i wyłączanie oświetlenia terenu, podświetlenia wylewki wodospadu przez astronomiczny zegar sterujący z zaprogramowaną przerwą w godzinach 23 wieczorem ÷ 4 rano.

#### INSTALACJA LAN:

- wykonać instalację LAN. W pomieszczeniach biurowych przewody ułożyć w tynku. Na korytarzach przewody w odrębnych korytach siatkowych nad sufitem podwieszonym.
- przewody w izolacji bezhalogenowej,
- stosować osprzęt podtynkowy,
- instalację wykonać w kategorii 6,
- możliwość rozbudowy sieci (w porozumieniu z lokalnym informatykiem).

W sali zajęć ogólnych do sufitu zamontować rozwijany ekran o wymiarach 210x280 z napędem elektrycznym 230V-AC. Przed rozwijanym ekranem do sufitu podczyć rzutnik. Odległość rzutnika od ekranu wg wskazówek określonych w DTR przez producenta rzutnika. Przy rzutniku na suficie zamontować natynkowe gniazda sygnałowe: VGA, HDMI, oraz natynkowe gniazdo zasilania 230V-AC. Przy stanowisku operatorskim w ścianach zamontować podtynkowe gniazda sygnałowe VGA i HDMI, oraz gniazdo zasilania 230V-AC dla komputera. Gniazda podtynkowe na wysokości 0,3m nad podłogą. Pomiedzy gniazdami sygnałowymi, w tynku ułożyć przewody odpowiednie dla danego typu transmisji. Rzutnik i komputer na stanowisku operatora zasilić z tego samego obwodu 230V-AC.

#### INSTALACJA ALARMU WŁAMANIA:

- wykonać instalację,
- przewody na korytarzach w korytach siatkowych (z przewodami LAN) nad sufitem podwieszonym. W pomieszczeniach w tynku. Przewody w izolacji bezhalogenowej
- klawiatury sterujące montować przy każdych drzwiach wejściowych do budynku,
- w drzwiach i oknach zastosować pasywne, kurtynowe czujki ruchu. Powiadomienie ochrony o włamaniu przez moduł GSM.

#### INSTALACJA RTV:

Wykonać instalację RTV/SAT. Zastosować współosiowy przewód ekranowany o oporności falowej 50Ω. Wewnątrz budynku, przewód ułożyć w tynku, w rurze osłonowej Ø21mm. Na zewnątrz przewody antenowe w izolacji odpornej na promieniowanie UV. Na dachu, na maszcie antenowym zamontować wieloelementowe anteny typu YAGI, dla emisji VHF i UKF, zamkniętą pętlową (kołową) antenę radiową oraz sferyczną anteną SAT z dwoma konwerterami. Sygnały z anten YAGI i radiowej doprowadzić do zewnętrznej zwrotnicy. Zwrotnica montowana na maszcie antenowym. Od zwrotnicy antenowej do multiswitcha poprowadzić jeden przewód antenowy. Od konwerterów anteny SAT do multiswitcha poprowadzić 8 ekranowanych przewodów antenowych. Multiswitch 9wej/8wyj zintegrowany z zasilaczem AC/DC do zamontowania wewnątrz budynku w metalowej szafce. Wewnątrz budynku, zamontować 2 podtynkowe gniazda RTV/SAT w sali ogólnego przeznaczenia. Jedno gniazdo przy telewizorze (tunerze satelitarnym), drugie przy odbiorniku radiowym. Do szafki z multiswitchem doprowadzić z tablicy bezpiecznikowej zasilanie 230V-AC. W szafce zamontować natynkowe gniazdo L+N+PE/16A-250V. Na ścianie zamontować odbiornik TV z podświetleniem OLED. Przekątną ekranu dobrać wg zależności: 10" przekątnej ekranu/1m odległości widza od ekranu. Telewizor w sali zajęć ogólnych.

#### INSTALACJA AUDIO:

Zastosować system kina domowego 5+1. 5 pasywnych zestawów głośnikowych (2 kolumny frontowe trójdrożne - dolne, 1 kolumna dwudrożna, frontowa - centralna, 2 kolumny dwudrożne boczne - tylne) oraz frontowa aktywna kolumna subwoofer. Kolumny frontowe - boczne montować na ścianie tak, aby ich głośniki wysokotonowe były na wysokości uszu słuchaczy. Kolumnę centralną montować na ścianie pod dolną krawędzią telewizora. Kolumny tylne montować na ścianach, na wysokości zamontowanego telewizora. Subwoofer na podłodze pod telewizorem. Kolumny: 3-drożne forontowe-boczne i subwoofer z biernymi membranami. Od amplitunera do pasywnych zestawów głośnikowych ułożyć w tynku 2-żyłowe przewody głośnikowe 2,5mm<sup>2</sup>, osłonięte giętką rurą instalacyjną Ø18mm. Przewody przy pasywnych zestawach głośnikowych zakończyć białymi i czerwonymi wtykami bananowymi. Przy amplitunerze, czerwonymi i białymi wtykami bananowymi-mini. Połączenie między amplitunerem, a subwooperem, ekranowanym przewodem zakończonym wtykami miniJack. Do amplitunera (najlepiej tej samej marki) dobrać odtwarzacz płyt CD/DVD/BLU-RAY. Amplituner o mocy minimum 100W mocy muzycznej w każdym kanale. Zestawy głośnikowe o mocy  $1,5 \div 2 \times$  wyjściowa moc muzyczna amplitunera dla każdego kanału. Instalacja AUDIO w sali zajęć ogólnych .

#### INSTALACJA CCTV (MONITORING)

Przygotować system dla max 12 zewnętrznych kamer. Kamery z układem IR. Rozmieszczenie kamer ustalić z użytkownikiem. Wyjścia kamer podłączone są do dwóch zmieniaczy sekwencyjnych pracujących synchronicznie. Zmieniacze umożliwiają przełączanie pomiędzy kamerami z czasem ekspozycji od 0,5sek. do 99sek. programowanym dowolnie dla poszczególnych kamer oraz przejście na sterowanie ręczne z możliwością wyboru obrazu z dowolnych kamer. Z chwilą przełączenia 7 kamer na pierwszym zmieniaczu układ kamer zostaje automatycznie przełączony na kolejny zmieniacz, zaś po przejściu wszystkich załączonych wejść video (w tym przypadku 5) następuje automatyczne przełączenie do pierwszego zmieniacza. Do każdego wejścia zmieniacza nadrzędnego (max 8x) można podłączyć jeden zmieniacz podrzędny (max 8x) co przy 9 zmieniaczach daje możliwość podłączenia 64 kamer. Układ przewidziany jest do monitoringu rozległych obszarów przekraczających nawet 1000m. Dla odcinków przekraczających 350mb należy zastosować układ do transmisji sygnału video po skrętce 4 parowej (w powyższym schemacie przykładowo dla kamery 1). Układ nadajnika i odbiornika wzmacnia sygnał video korygując straty sygnału powstające na długim odcinku przewodu, a także dopasowuje impedancję 75ohm przewodu koncentrycznego do impedancji ok. 115ohm dla skrętki. Dodatkowe pary przewodu mogą być wykorzystane do podłączenia sygnału audio, czujki alarmowej oraz zasilania. Zaletą powyższego układu jest bardzo niski koszt zmieniaczy i bardzo prosta instalacja - wadą zaś brak możliwości obserwacji z kilku kamer jednocześnie . Również ewentualny zapis video na

magnetowidzie może niewystarczająco zarchiwizować występujące zdarzenia (przegląd obrazów z 12 kamer dla 5 sekund czasu ekspozycji zajmuje 1 minutę). Należy również pamiętać o dodatkowym koszcie obudów zewnętrznych w przypadku instalacji kamer na zewnątrz oraz ewentualnych obiektywach z automatyczną przysłoną.

#### KOTŁOWNIA:

- wykonać nowe zasilanie tablicy bezpiecznikowej kotłowni z zewnętrznym głównym wyłącznikiem. Rozłącznik w szczelnej (IP65) izolacyjnej, wandaloodpornej (IK10) obudowie,
- wykonać nową tablicę bezpiecznikową kotłowni,
- nowa instalacja oświetleniowa (oświetlenie ogólne ewakuacyjne i kierunkowe LED). Przewody w izolacji polwinitowej w tynku,
- nowa instalacja gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia. Przewody w izolacji polwinitowej w tynku,
- nowa instalacja zasilania urządzeń wyposażenia technologicznego kotłowni. Przewody w izolacji polwinitowej w tynku,
- wykonać pełną instalację ekwipotencjalną,

#### WIATA PIKNIKOWA:

- wykonać zasilanie z tablicy bezpiecznikowej CENTRUM INTEGRACJI do tablicy bezpiecznikowej wiaty.
- obudowa tablicy bezpiecznikowej wiaty piknikowej metalowa w klasie szczelności IP55, zamykana pełnymi drzwiczkami z zamkiem na klucz. Napęd ręczny głównego rozłącznika tablicy bezpiecznikowej na zewnątrz.
- instalację gniazd wtykowych i oświetlenia wykonać przewodami w izolacji polwinitowej. przewody w metalowych rurach osłonowych RS-P. Rury na uchwytych dystansowych.
- osprzęt (puszki odgałęźne, gniazda wtykowe, łączniki) hermetyczne, na podkładkach z ocynkowanej blachy.
- oświetlenie wykonać hermetycznymi oprawami ze źródłami LED. Oprawy wandaloodporne.

#### UWAGI OGÓLNE:

- wykonać pełną ekwipotencjalizację (połączenia wyrównawcze na metalowych kranach, rurach),
- wykonać nową instalację zasilającą urządzenia wentylacji (urządzenia i sterowanie wg wytycznych projektu wentylacji).

**Wymieniony powyżej zakres robót jest wyłącznie ogólnym nakreśleniem charakteru przedsięwzięcia i należy traktować go pomocniczo przy opracowywaniu oferty przez Wykonawcę. Wymienione wymagania są jedynie minimalnymi wymaganiami a ich**

**zakres może ulec zmianie podczas konsultacji prowadzonych na etapie uzgodnień dokumentacji projektowej z Zamawiającym, na którą Wykonawca powinien uzyskać akceptację.**

## **1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest projekt i realizacja zmiany sposobu użytkowania istniejących pomieszczeń po byłym ośrodku zdrowia, znajdujących się na parterze budynku zlokalizowanego na fragmencie działki nr ew. 217 w obrębie geodezyjnym „Rybno” w gm. Rybno ul. Parkowa 1.

Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z wymaganymi przepisami prawa. Dodatkowo projekt należy na każdym etapie uzgadniać z Zamawiającym uzyskując pisemne zatwierdzenie. Należy uzyskać akceptację dla zastosowanych rozwiązań, wybranych materiałów, kolorystyki itp.

Realizację robót budowlanych i instalacyjnych wykonywać zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową. Zakres realizacji zgodny z projektem, wszelkie roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych (kierownik budowy, inspektor nadzoru). Wszelkie wątpliwości w trakcie wykonywania robót wyjaśnić w ramach nadzoru autorskiego. Roboty budowlane wykonywać zgodnie z normami, przepisami techniczno-budowlanymi, wszystkie prace wykonywać zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

Typ i rodzaj wyposażenia obiektu Wykonawca będzie szczegółowo uzgadniał i konsultował z Zamawiającym.

## **Uwarunkowania wynikające z lokalizacji, ukształtowania i sposobu zagospodarowania terenu działki**

Przedmiotem zamówienia jest dokumentacja projektowa i realizacja zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń byłego ośrodka zdrowia na potrzeby Gminnego Centrum Integracji Międzypokoleniowej. Pomieszczenia objęte opracowaniem, po przeniesieniu ośrodka zdrowia do nowego obiektu, nie są obecnie użytkowane.

Podstawę do sporządzenia dokumentacji projektowej i realizacji robót budowlanych będących przedmiotem niniejszego Zamówienia stanowią warunki i wymagania zawarte w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz obowiązujące przepisy prawne i techniczno-budowlane.

## **Przepisy zagospodarowania przestrzennego**

Projektowana inwestycja znajduje się na obszarze gdzie występuje sytuacja prawna braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zamawiający uzyskał decyzję nr 6.2023 z dnia 10.08.2023r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, określającą warunki zabudowy dla planowanej inwestycji.

## **Kierunki i zasady realizacji celów publicznych**

Planowana inwestycja ma na celu podniesienie jakości realizowanych zadań, poprawę jakości życia mieszkańców gminy poprzez uwzględnienie potrzeb bytowych i ogólnorozwojowych o charakterze publicznym i dąży do osiągnięcia szerszej integracji lokalnej społeczności .

### **Głównym celem realizacji inwestycji jest:**

- możliwość wykorzystania nieużytkowanego obecnie obiektu, poprzez nadanie mu nowej funkcji;
- poprawa warunków użytkowania;
- wprowadzenie w obiekcie rozwiązań architektoniczno-budowlanych wspomagających energooszczędność budynku przy jednoczesnej poprawie jego walorów architektonicznych;
- likwidacja barier architektonicznych;

Teren objęty inwestycją tj. fragment działki nr eiwd. 217 stanowi nieruchomości będącą własnością Zamawiającego tj. Gminy Rybno.

Podane w programie funkcjonalno - użytkowym informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nie opisanych uwarunkowań.

### **1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe**

Od początku swego istnienia część budynku objęta opracowaniem pełniła funkcję ośrodka zdrowia.

Planowana inwestycja ma na celu zapewnienie możliwości korzystania z obiektu przez lokalną społeczność – jako centrum integracji międzypokoleniowej. Sposób funkcjonowania obiektu po zmianie sposobu użytkowania będzie miał charakter całoroczny i ogólnodostępny.

Bryła budynku nie ulegnie zmianie. Układ funkcjonalny istniejących pomieszczeń należy dostosować do planowanej funkcji budynku.

Wejście główne prowadzi poprzez wiatrołap na główny holl, z którego można dostać się do poszczególnych pomieszczeń.

Istniejący budynek został wykonany w technologii tradycyjnej: fundamenty betonowe, ściany murowane ocieplone styropianem, stropodach. Elementy konstrukcyjne budynku znajdują się w stanie technicznym dobrym. Wyposażenie budynku oraz elementy wykończenia wewnątrz są zużyte i zniszczone po latach używania i eksploatacji i wymagają remontu lub wymiany na nowe.

#### 1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe

- Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji.

Centrum Integracji Międzypokoleniowej powinno się składać z następujących pomieszczeń :

|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| 1. Wiatrołap                    | 5,85m <sup>2</sup>  |
| 2. WC ogólnodostępne i NN       | 6,70m <sup>2</sup>  |
| 3. Kotłownia                    | 7,85m <sup>2</sup>  |
| 4. Komunikacja                  | 20,45m <sup>2</sup> |
| 5. WC damskie z przedsionkiem   | 3,70m <sup>2</sup>  |
| 6. Szatnia damska               | 3,10m <sup>2</sup>  |
| 7. WC męskie z przedsionkiem    | 3,70m <sup>2</sup>  |
| 8. Szatnia męska                | 3,10m <sup>2</sup>  |
| 9. Sala zabaw                   | 18,55m <sup>2</sup> |
| 10. Wielofunkcyjna sala spotkań | 47,10m <sup>2</sup> |
| 11. Pom. socjalne               | 13,85m <sup>2</sup> |
| 12. Pom. porządkowe             | 1,45m <sup>2</sup>  |
| 13. Magazynek podręczny         | 2,90m <sup>2</sup>  |
| 14. Pom. relaksu                | 3,40m <sup>2</sup>  |
| 15. Pom. gier i zabaw           | 15,05m <sup>2</sup> |
| 16. Sala ćwiczeń                | 19,50m <sup>2</sup> |

---

|       |                      |
|-------|----------------------|
| RAZEM | 176,25m <sup>2</sup> |
|-------|----------------------|

- Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto.

Powierzchnia zabudowy - 253,85m<sup>2</sup>

Powierzchnia netto (wszystkich pomieszczeń objętych opracowaniem) - 190,20m<sup>2</sup>

Udział pow. ruchu w powierzchni netto wynosi 14,92%.

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

Wyżej określone powierzchnie mogą odbiegać od określonych w przypadku korzystnego układu pomieszczeń oraz ich funkcjonalności. Układ i rozmieszczenie pomieszczeń oraz ich wielkość może się również zmienić lecz musi to być z korzyścią dla układu funkcjonalnego obiektu.

## **2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem niniejszych wymagań są wymagania ogólne dotyczące projektowania, wykonania i odbioru Robót, które zostaną zaprojektowane i wykonane w ramach zamówienia pn. „MODERNIZACJA BUDYNKÓW I OBIEKTÓW STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY RYBNO” - Zadanie nr 2 – zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń byłego ośrodka zdrowia na Gminne Centrum Integracji Międzypokoleniowej na fragmencie działki nr ew. 217 w obrębie geodezyjnym „Rybno” w gm. Rybno ul. Parkowa 1;

### **Wymagania ogólne dla prac projektowych i robót wykonawczych**

Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do projektu koncepcyjnego i budowlanego oraz do weryfikacji zawartych w nim danych pod względem zgodności z umową i programem funkcjonalno — użytkowym, przed uzyskaniem decyzji administracyjnych lub skierowaniem projektu do realizacji. Koncepcja a później projekt budowlany muszą być pisemnie zatwierdzone przez Zamawiającego.

Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do realizacji umowy oraz zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego w zakresie wynikającym z przepisów Prawa budowlanego i zapisów umowy.

Inspektorzy będą uprawnieni do dokonywania odbiorów (robót zanikowych, częściowych poszczególnych elementów, końcowych oraz przeglądów w okresie gwarancji), kontroli użytych wyrobów budowlanych w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentacją, jakości i dokładności wykonania robót, kontroli przeprowadzania prób i pomiarów, kontroli prawidłowości funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia.

W czasie wykonywania prac budowlanych teren budowy musi być wygradzony i zapewnione funkcjonowanie budynków w obrębie działki.

W związku z przygotowaniem terenu pod inwestycje należy uwzględnić istniejące obiekty oraz warunki gruntowo-wodne podłoża, istniejące sieci przebiegające w terenie.



## **2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych**

### **Przygotowanie terenu budowy**

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy wraz ze wszystkimi niezbędnymi informacjami celem prawidłowego wykonania robót.

Wykonawca ma obowiązek zapoznania się z obiektem, instalacjami i urządzeniami, które znajdują się na terenie wykonywania prac i których uszkodzenie, zniszczenie, itp. może stanowić naruszenie interesów osób trzecich.

Do obowiązków Wykonawcy należy: ogrodzenie i oznakowanie terenu budowy, wyznaczenie miejsc dla zaplecza budowy, dróg wewnętrznych, placów składowych i placów montażowych, sporządzenie regulaminu korzystania z placu budowy, ujęć wody i czynników energetycznych, ochrona ppoż., bhp, ochrona mienia i ludzi. Przed przystąpieniem do robót należy sporządzić i zatwierdzić szczegółowy projekt organizacji robót i zagospodarowania placu budowy, przewidujący lokalizację zaplecza socjalnego, odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy i rozwiązanie bezpieczeństwa transportu związanego z budową.

Teren budowy należy ogrodzić i zabezpieczyć oraz wyeliminować obecność osób w terenie i bezpośrednim jego sąsiedztwie podczas prowadzenia robót mogących stwarzać zagrożenie dla zdrowia i życia. Ogrodzenie terenu budowy powinno być szczelne, zamykane i uniemożliwiać dostęp na teren budowy osobom do tego nie powołanym. Bezwzględnie należy przestrzegać przepisów dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu i zapobiegać rozpraszaniu się materiałów, odpadów, brudów, błota i pyłu.

Przystąpienie do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Zamawiającym i przez umieszczenie tablic informacyjnych w miejscach określonych przez Zamawiającego. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót. Koszt zabezpieczenia terenu budowy leży po stronie Wykonawcy.

Odpady: odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy gromadzić w miejscu w tym celu wyznaczonym; przewidzieć odpowiednie pojemniki na odpady i regularnie je opróżniać. Odpady nadające się do przetworzenia należy sortować.

Składowanie: składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się tylko w miejscach w tym celu wyznaczonych. Wysokość składowania, rozmieszczenie i sposób pobierania materiałów powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami i wytycznymi producentów materiałów.

Prace przygotowawcze na czas wykonywania prac związanych z remontem budynku obejmują: opróżnienie pomieszczeń z istniejących elementów wyposażenia (np. meble, urządzenia) oraz

zabezpieczenie przed pobrudzeniem i zniszczeniem tych elementów wyposażenia, których nie można wynieść.

#### Odtworzenie terenu

W ramach inwestycji należy wykonać odtworzenie terenu i nawierzchni dróg jeżeli zostaną zniszczone w czasie wykonywania prac budowlanych. Wykonawca jest zobowiązany do odtworzenia nawierzchni dróg i chodników do stanu nie gorszego niż pierwotny i zapewnienia przejezdności dróg.

#### **Wymagania architektoniczne**

Realizację przeprowadzić na podstawie uprzednio sporządzonego projektu, opracowanego ściśle wg wymagań Zamawiającego i w porozumieniu z nim. Nie przewiduje się zmian głównych wymiarów obiektu.

#### **Wymagania konstrukcyjne**

Przewidywany zakres i sposób wykonania robót konstrukcyjno-budowlanych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie szczegółowej analizy istniejącego stanu technicznego obiektu, możliwości zastosowania przewidzianych rozwiązań oraz uzgodnień z Zamawiającym.

Celem prowadzonych robót konstrukcyjno-budowlanych jest konieczny gruntowny remont i modernizacja obiektu, związane z jego dostosowaniem do stanu zgodności z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi. Dla zapewnienia bezpiecznego użytkowania i funkcjonowania obiektu niezbędne jest przewidzenie odpowiedniej izolacyjności i ochrony cieplnej przegród budowlanych, bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz właściwych warunków sanitarno-higienicznych, a także likwidacja barier architektonicznych.

Wszelkie roboty konstrukcyjno-budowlane należy prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, pod odpowiednim nadzorem, z zachowaniem właściwej technologii robót i należytych środków bezpieczeństwa. Roboty budowlane wykonywać zgodnie z wytycznymi producenta materiałów, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz w oparciu uzgodnienia wynikające z przepisów prawa. Wszelkie elementy konstrukcyjne np. nowe nadproża w istniejących ścianach wewnętrznych dobrać na podstawie obliczeń statyczno-wytrzymałościowych.

Rozwiązania konstrukcyjne uzgadniać z Zamawiającym.

#### Lokalizacja.

Obiekt objęty opracowaniem zlokalizowany jest w:

- II strefie śniegowej
- I strefie wiatrowej

- umowna strefa przemarzania gruntu – 1,0m

Kategoria geotechniczna.

Kategorię geotechniczną określić w drodze badań gruntowych, o ile będą konieczne.

### **Wymagania dla instalacji budowlanych**

Instalacje realizować zgodnie ze wskazaniem określonymi w zakresie robót budowlano-remontowych dla instalacji sanitarnych oraz instalacji elektrycznych i niskoprądowych. Przewidywany zakres robót instalacyjnych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej. Podstawowe wymagania dotyczące prac instalacyjnych to zgodność z obowiązującymi przepisami, względy użytkowe, ekonomiczne i energooszczędność zastosowanych rozwiązań technicznych. Zamawiający wymaga doboru opraw oświetleniowych z zastosowaniem energooszczędnych źródeł światła typu LED. Wymagana jest dobra jakość użytych materiałów i robót. Ważnym dla realizacji robót jest aspekt ekonomiczny i dlatego Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały instalacyjne charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny. Rozwiązania techniczne i dobór materiałów instalacyjnych należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym.

### **Wymagania dotyczące wykończenia**

Przewidywany zakres robót wykończeniowych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie uzgodnień z Zamawiającym.

Podstawowym wymaganiem dotyczącym prac wykończeniowych jest zgodność z obowiązującymi przepisami, dobra jakość materiałów i robót, trwałość zastosowanych rozwiązań i wysoka estetyka obiektu, a także dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych z różnymi niepełnosprawnościami.

Ważnym dla realizacji robót jest aspekt ekonomiczny i dlatego Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały wykończeniowe charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny. Rozwiązania techniczne i dobór materiałów wykończeniowych należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym, w szczególności gdy wybór ma istotny wpływ na końcowy efekt wizualny.

### **Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu**

Przewidywany zakres robót związanych z zagospodarowaniem terenu opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na

podstawie analizy stanu istniejącego, warunków technicznych dostawy mediów, uzgodnień lokalizacyjnych oraz uzgodnień z Zamawiającym.

Podstawowe wymagania w zakresie zagospodarowania terenu to zgodność z obowiązującymi przepisami w tym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie warunków uzgodnień, właściwa ochrona istniejącej zieleni i środowiska oraz dobra jakość materiałów i robót, trwałość zastosowanych rozwiązań i wysoka estetyka utrzymana w charakterze otoczenia.

### **Likwidacja barier architektonicznych i dostępność dla osób niepełnosprawnych**

Obiekt, w szczególności w zakresie funkcji użyteczności publicznej (społecznej), powinien spełniać wymagania funkcjonalno-użytkowe w zakresie dostępności i dostosowania do użytkowania przez osoby starsze i niepełnosprawne, z różnymi niepełnosprawnościami, w zakresie uzasadnionym i możliwym do spełnienia.

Przewiduje się m.in. następujące udogodnienia:

- dla osób z niepełnosprawnością ruchową: dostępność obiektu dla osób poruszających się na wózkach bez barier architektonicznych, WC w lokalu dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- dla osób niewidomych i słabowidzących: brak barier architektonicznych (przeszkód, progów), odpowiednia faktura posadzki, oświetlenie nie powodujące olśnienia,

### **Ogólne wymagania materiałowe**

Wykonawca robót budowlanych musi stosować tylko materiały, które spełniają wymagania Ustawy Prawo Budowlane, są zgodnie z polskimi normami oraz posiadają wymagane przepisami aprobaty, certyfikaty i deklaracje zgodności.

## **2.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

Zgodnie z punktem 4.

## **3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**

Wykonawca opracuje dokumentację projektową obejmującą wszystkie branże wchodzące w skład planowanej inwestycji. Forma i zakres dokumentacji projektowej musi spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Projekt budowlany musi zawierać wszystkie branże jakie będą wynikać z zakresu projektu, kolorystykę, faktury i docelowy wygląd wszelkich robót wykończeniowych. Materiały wykończeniowe należy przedstawić do akceptacji zamawiającego. Próbki, a w przypadku

materiałów dostępnych wyłącznie na zamówienie -szczegółowe karty katalogowe materiałów wykończeniowych i elementów wyposażenia (płytki, laminaty, elementy malowane, okucia, osprzęt itp.) należy przedstawić do akceptacji przed dokonaniem zamówienia.

Wykonawca jest zobowiązany uzyskać w imieniu Zamawiającego wszelkie niezbędne dokumentacje techniczne, uzgodnienia, pozwolenia i zgłoszenia, które będą niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.

### **Mapa do celów projektowych**

Zamawiający sporządził i posiada mapę do celów projektowych w skali 1:500 obejmującą swoim zakresem obszar zamierzenia inwestycyjnego.

### **Badania geotechniczne**

Wykonawca zleci na swój koszt wykonanie badań geotechnicznych, jeżeli uzna to za konieczne.

### **Dokumentacja projektowa**

Przedmiot zamówienia z uwagi na swoją specyfikę rozłożony został na etapy:

- 1) ETAP 1 - Wykonanie i odbiór dokumentacji projektowych,
- 2) ETAP 2 -Wykonanie robót budowlano- remontowych.

Wykonawca zobowiązuje się opracować dokumentację projektową w podziale na projekt koncepcyjny oraz projekt budowlano – wykonawczy jak również uzyskać niezbędne dokumentacje techniczne, uzgodnienia, pozwolenia i zgłoszenia w imieniu Zamawiającego, które będą niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia. Projekt budowlany musi zawierać wszystkie branże jakie będą wynikać z zakresu projektu. Koncepcja a później projekt budowlany muszą być pisemnie zatwierdzone przez Zamawiającego.

Przewiduje się wykonanie dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa, w imieniu Zamawiającego uzyskanie na jej podstawie pozwolenia na wykonanie robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę (jeżeli takie roboty będą występowały) pozwolenia na budowę wiaty piknikowej i instalacji zbiornikowej gazu a następnie zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu na potrzeby Centrum Integracji Międzypokoleniowej.

**Projekt budowlany wykonania robót objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę (jeżeli takie roboty będą występowały) pozwolenia na budowę wiaty piknikowej i instalacji zbiornikowej gazu powinien składać się z:**

1. Projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno – budowlanego i załączników do projektu;

2. Projektu technicznego;

Projekt budowlany powinien zawierać wszelkie wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty.

**Projekt budowlany zmiany sposobu użytkowania (w procedurze zgłoszenia) powinien składać się z:**

1. Dokumentacji zawierającej opis techniczny, określający rodzaj i charakter obiektu budowlanego, jego konstrukcję, dotychczasowe i zamierzone przeznaczenie, wraz z danymi techniczno-użytkowymi, w tym wielkościami i rozkładem obciążeń a w razie potrzeby również danymi technologicznymi, wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczegółowymi (w zależności od potrzeb) dotyczącymi np.:

- Zabezpieczeń przeciwpożarowych ( rzeczoznawca)
- Spraw sanitarno-higienicznych ( rzeczoznawca)

2. Inwentaryzacji stanu istniejącego

**Dokumentacja powykonawcza**

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dokumentacji powykonawczej z naniesionymi w sposób czytelny wszystkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy.

**Ilość egzemplarzy opracowań projektowych**

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu następujące ilości egzemplarzy projektów:

1. Projekt koncepcyjny - 2 egzemplarze w wersji papierowej + wersja elektroniczna PDF, JPG
2. Projekt PZT i architektoniczno-budowlany wykonania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę (jeżeli takie roboty będą występowały) pozwolenia na budowę wiaty piknikowej i instalacji zbiornikowej gazu
  - 5 egzemplarzy w wersji papierowej + wersja elektroniczna PDF, JPG
3. Projekt techniczny wykonania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę (jeżeli takie roboty będą występowały) pozwolenia na budowę wiaty piknikowej i instalacji zbiornikowej gazu
  - 5 egzemplarzy w wersji papierowej + wersja elektroniczna PDF, JPG
4. Projekt budowlano – wykonawczy zmiany sposobu użytkowania - 5 egzemplarzy w wersji papierowej + wersja elektroniczna PDF, JPG
5. Projekt powykonawczy - 2 egzemplarze w wersji papierowej + wersja elektronicznej PDF, JPG

**Zespół projektowy:**

W skład zespołu projektowego muszą wchodzić projektanci w specjalności:

- architektonicznej - osoba posiadająca uprawnienia do projektowania bez ograniczeń;
- konstrukcyjnej - osoba posiadająca uprawnienia do projektowania bez ograniczeń;
- instalacji elektrycznych - osoba posiadająca uprawnienia do projektowania bez ograniczeń;
- instalacji sanitarnych - osoba posiadająca uprawnienia do projektowania bez ograniczeń;

**Zadanie nr 3** – zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego (sklepu) na świetlicę wiejską na działce nr ew. 68 w obrębie geodezyjnym „Złota” w gm. Rybno

**1. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA DLA ZADANIA NR 3**

**Opis przedsięwzięcia :**

Celem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy „MODERNIZACJI BUDYNKÓW I OBIEKTÓW STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY RYBNO” w ramach, którego należy wykonać zadanie obejmujące zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego (sklepu) na budynek świetlicy wiejskiej na działce nr ew. 68 w obrębie geodezyjnym „Złota” w gm. Rybno.

Głównym celem przedsięwzięcia jest przystosowanie pomieszczeń po istniejącym w budynku sklepu na potrzeby świetlicy wiejskiej, modernizacja wraz z generalnym remontem obiektu i dostosowanie go do obowiązujących przepisów. Obiekt objęty opracowaniem, po planowanej zmianie sposobu użytkowania przeznaczony będzie dla lokalnej społeczności, mieszkańców w różnym wieku, dzieci i młodzieży – jako świetlica wiejska. Przewiduje się wykorzystanie go na potrzeby organizowania zebrań koła gospodyń wiejskich, spotkań mieszkańców gminy w tym seniorów i młodzieży w celu integracji lokalnej społeczności oraz aktywizacji aktywności lokalnej ludności.

W zakres zamówienia wchodzi wykonanie dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa, uzyskanie na jej podstawie pozwolenia na wykonanie robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania na potrzeby świetlicy wiejskiej, a następnie realizacja zamierzenia budowlanego zgodnie z opracowaną dokumentacją i uzyskanie niezbędnych pozwoleń na użytkowanie obiektu po zrealizowaniu inwestycji.

Podane rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne i instalacyjne należy traktować jako propozycje, które nie ograniczają możliwości innych rozwiązań po uprzednim uzgodnieniu i uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

**Opis stanu istniejącego :**

Zamierzenie inwestycyjne nr 3 będzie realizowane na terenie działki nr ew. 68 zlokalizowanej we wsi Złota, gm. Rybno, obręb : 0025 Złota, jednostka ewid. 142806\_2 Rybno.



Istniejący obiekt był dotychczas użytkowany jako sklep. Jest to budynek parterowy, murowany z jednospadowym stropodachem, wyposażony w instalację wodną, c.o., elektryczną. Teren wokół budynku nie jest zagospodarowany. Został rozpoczęty remont obiektu w ramach którego wykonano demontaż i montaż pewnych elementów budynku. Remont został przerwany ze względu na brak środków. W chwili obecnej budynek nie nadaje się do użytkowania, wymaga generalnego remontu, termomodernizacji, podłączenia instalacją przyłączeniową kanalizacji sanitarnej do szamba.

## INSTALACJE WODNO- KANALIZACYJNE

- 1) instalacja wodna –Istniejąca instalacja wodociągowa  
dla potrzeb istn. WC oraz doprowadzenie wody do istn. kotłowni węglowej;
- 2) instalacja kanalizacyjna- istniejąca kanalizacja sanitarna z przewodami odpływowymi z istn. WC oraz kotłowni;
- 3) instalacja c.o. – instalacja grzewcza z grzejnikami zasilana z kotłowni własnej węglowej;
- 4) hydranty - BRAK , NIE WYMAGANE;
- 5) wentylacja grawitacyjna – istn. przewody wentylacji grawitacyjne ( z pom. WC, kotłowni i pom. głównego) ; dodatkowo dwa lufty ( przewody spalinowe) ; kratki wentylacyjne ok. 30cm pod stropem pomieszczeń;
- 6) zagospodarowanie terenu - istniejące przyłącze wodociągowe;

## INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Budynek jest zasilony z zewnętrznej sieci elektroenergetycznej przyłączem napowietrznym. Przewody przyłącza: 4×AL16mm<sup>2</sup>. Istniejąca instalacja jest w systemie sieci TN-C. Tablica licznikowa wewnątrz budynku do likwidacji. Brak wyłącznika p-poż. Istniejąca tablica bezpiecznikowa do likwidacji. Istniejące oprawy ze źródłami światła fluorescencyjnymi mocowane na suficie, do demontażu. Osprzęt przestarzały, do demontażu. Brak sprawnego istniejącego alarmu włamania. Istniejąca instalacja oświetlenia i gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia nie nadaje się do rozbudowy lub adaptacji.

### 1.1. Parametry charakterystyczne określające wielość obiektu i zakres robót

#### Zestawienie charakterystycznych parametrów obiektu :

|   |                        |
|---|------------------------|
| Powierzchnia zabudowy                       | - 113,90m <sup>2</sup> |
| Powierzchnia netto (wszystkich pomieszczeń) | - 82,10m <sup>2</sup>  |
| Kubatura                                    | - 475,00m <sup>3</sup> |
| Max. wysokość obiektu                       | - 4,35m                |

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Max. szerokość i długość   | - 10,00m x 11,39m |
| Kąt nachylenia stropodachu | - 3,2°            |

Program obiektu budowlanego:

|       |                          |                     |
|-------|--------------------------|---------------------|
| 1.    | Sala spotkań - świetlica | 48,55m <sup>2</sup> |
| 2.    | WC ogólnodostępny i NN   | 4,50m <sup>2</sup>  |
| 3.    | Pom. socjalne            | 16,70m <sup>2</sup> |
| 4.    | Magazyn                  | 4,20m <sup>2</sup>  |
| 5.    | Magazyn                  | 5,00m <sup>2</sup>  |
| 6.    | Pom. porządkowe          | 0,85m <sup>2</sup>  |
| 7.    | Wiatrołap                | 2,30m <sup>2</sup>  |
| RAZEM |                          | 82,10m <sup>2</sup> |

**Zakres robót, które należy objąć dokumentacją projektową oraz wykonaniem w ramach planowanego zadania:**

#### ROBOTY BUDOWLANO-REMONTOWE – BRANŻA BUDOWLANA

- wykonanie otworu na drzwi w istniejącej ścianie zewnętrznej;
- poszerzenie głównego wejścia do budynku;
- likwidacja niektórych ścianek działowych;
- wykonanie nowych ścian działowych;
- wykonanie ocieplenia stropodachu z wełny mineralnej;
- wykonanie warstwy hydroizolacyjnej stropodachu;
- wymiana obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych;
- wykonanie przeciwwilgociowej izolacji pionowej ścian fundamentowych;
- ocieplenie wełną mineralną ściany zewnętrznej zlokalizowanej od strony wschodniej;
- ocieplenie styropianem pozostałych ścian zewnętrznych i cokołu budynku;
- wykonanie elementów ozdobnych na elewacji budynku w postaci boniowania w kolorze brązowym – zgodnie z rysunkiem;
- wymiana parapetów zewnętrznych i wewnętrznych,
- wymiana okien;
- wymiana i montaż drzwi wewnętrznych;
- wymiana i montaż drzwi zewnętrznych;
- montaż szklanego zadaszenia o długości ok. 2m nad głównym wejściem do budynku;
- naprawa tynków wewnętrznych, szpachlowanie, zmywanie i gruntowanie ścian i sufitów ;
- malowanie ścian i sufitów;

- wykonanie nowych okładzin wewnętrznych ścian i podłóg;
- wykonanie sufitu podwieszonego w pom. WC nr 2;
- wykonanie zabudowy przewodów instalacyjnych (zaizolować i zabudować płytą g-k);
- przystosowanie WC (pom. nr 2) na potrzeby osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, poprzez zamontowanie odpowiedniego wyposażenia oraz uchwytów;
- montaż rolet antywłamaniowych nadstawnych na elewacji frontowej;
- montaż rolety antywłamaniowej adaptacyjnej na elewacji tylnej;
- montaż na wysięgniku telewizora z uchwytem ściennym;
- montaż systemowej drabiny z koszem ochronnym, trwale zamocowanej do ściany;
- montaż kominków wentylacyjnych;
- wyposażenie pomieszczeń oraz kolorystyka wg. wymagań Zamawiającego: na rysunku pokazano wstępne, ogólne informacje dotyczące wyposażenia poszczególnych pomieszczeń. Uściślenie powinno nastąpić na etapie realizacji inwestycji w ścisłej konsultacji z Zamawiającym. Przed zakupem wyposażenia Wykonawca powinien uzyskać akceptację Zamawiającego.

Uwaga. Przegrody muszą spełniać wymagania izolacyjności cieplnej zgodnie z obowiązującymi przepisami .

#### Zagospodarowanie terenu działki

Realizacja planowanej inwestycji uwzględnia nowe zagospodarowanie terenu przy budynku:

- wykonanie nowych utwardzeń z kostki betonowej gr. 8cm. Utwardzenie terenu przed budynkiem należy ukształtować tak aby umożliwić osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich dostęp do obiektu bezpośrednio z poziomu, terenu. Spadek kostki przy głównym wejściu należy ukształtować tak aby nie przekraczał ok. 3% ;
- wykonanie nawierzchni z tłucznia;
- wykonanie zjazdu na działkę z drogi publicznej.
- montaż szamba szczelnego – zgodnie z odrębnym zgłoszeniem;
- wymiana ogrodzenia na ogrodzenie panelowe na podmurówce;
- montaż bramy i furtek;
- montaż wiaty śmietnikowej;
- ustawienie ławek, koszy na śmieci, tablic informacyjnych;

#### ROBOTY BUDOWLANO-REMONTOWE - INSTALACJE SANITARNE

##### 1) instalacja wodna

- demontaż istniejącej instalacji wodociągowej;

- wykonać nową instalację wodociągową wody zimnej i ciepłej z rur PP, PEX-C PN10/PN 16 z doprowadzeniem do projektowanych przyborów  
(\*pom. WC niepełnosprawnych : miska ustępowa oraz umywalka)  
\*pom. porządkowe: zmywak porządkowy , zawór ze złączką na zewnątrz  
\*pom. socjalne : zlewozmywak ,umywalka, zmywarka z podejściem
- źródłem ciepłej wody indywidualne przepływowe podgrzewacze cwu (umywalka w pom. WC NN, zlewozmywak i umywalka w pom. socjalnym oraz zmywak porządkowy w pom. porządkowym);

## 2) instalacja kanalizacyjna

- demontaż istniejącej kanalizacji sanitarnej z przewodami odpływowymi z istn. WC oraz kotłowni;
- wykonać instalację kanalizacyjną z rur PCV do projektowanych przyborów (patrz pkt. 1);
- wykonać instalację odpływową zewnętrzną z rur PCV SN8 o średnicy 0,160 PCV litych z doprowadzeniem do bezodpływowego zbiornika na ścieki;

## 3) instalacja c.o.

- demontaż instalacji grzewczej z grzejnikami;
- demontaż kotła węglowego;
- dobór i montaż grzejni grzejników elektrycznych ( piece akumulacyjne: z wkładem szamotowym, z wyświetlaczem LED z funkcją dziennego lub tygodniowego programowania , 230V, opcjonalne sterowanie smartfonem z dowolnego miejsca przy pomocy modułu GSM, z funkcją otwartego okna dla minimalizowania strat energii);
- montaż w sali głównej klimatyzatora – dla chłodzenia (lato) i dogrzewania (zima);

## 4) hydranty - BRAK WYMAGAŃ;

## 5) wentylacja grawitacyjna

- wykonać ekspertyzę kominiarską z oceną stanu technicznego przewodów wentylacyjnych i spalinowych ( łącznie ze stanem przewodów ponad dachem) ;
- wykorzystać istniejące przewody wentylacji grawitacyjne dla wentylacji projektowanych pomieszczeń:
- \*w pom. WC bez okna zainstalować wentylator mechaniczny z opóźnieniem czasowym, zapalany z otwarciem drzwi
- \* w pom. socjalnym zainstalować wentylator mechaniczny zapewniający 2w/h;
- dla wentylacji pom. porządkowego wykonać dodatkową wentylację grawitacyjną przez ścianę zewnętrzną z wyprowadzeniem ponad dach;
- kratki wentylacyjne przenieść bezpośrednio pod strop pomieszczeń;
- w otworach okiennych zainstalować nawietrzaki zapewniające doprowadzenie powietrza do pomieszczeń , w wymaganych ilościach;

- nad drzwiami głównymi do pom. [1] - zainstalować kurtynę powietrzną z nagrzewnicą elektryczną ( szer. min. 1,0m);

W pomieszczeniu socjalnym nad kuchnią zamontować okap z wyrzutem powietrza na zewnątrz budynku;

- 6) zagospodarowanie terenu – zamontować bezodpływowy zbiornik na ścieki (wg odrębnego zgłoszenia) ;

## ROBOTY BUDOWLANO-REMONTOWE - INSTALACJE ELEKTRYCZNE

### I NISKOPRĄDOWE

#### ZASILANIE:

- wykonać szacunkowy bilans mocy niezbędny do wystąpienia o wydanie warunków zasilania do dostawcy energii elektrycznej,
- wystąpić do dostawcy energii na przybliżoną zbilansowaną moc, o wydanie warunków zasilania za pośrednictwem przyłącza napowietrznego na napięciu 3-fazowym.
- wykonać nową WLZ (Wewnętrzną Linię Zasilającą) od tablicy licznikowej poprzez wyłącznik p-poż do tablicy licznikowej,
- wymiana przewodów przyłącza napowietrznego na izolowane samonośne przewody AsXSn4×25mm<sup>2</sup>.

#### GŁÓWNY WYŁĄCZNIK PRĄDU:

- zastosować certyfikowany przez CNBOP-PIP wyłącznik p-poż,
- wykonać obwód sterowniczy z przyciskiem PWP. Przycisk z sygnalizacją świetlną stanu rozłącznika.
- przewód obwodu sterowniczego w izolacji o wytrzymałości ogniowej (PH-90) bezhalogenowej pod tynkiem.

#### TABLICE BEZPIECZNIKOWE:

- zaprojektować nową tablicę bezpiecznikową obwodów odbiorczych w budynku,
- zaprojektować nową tablicę bezpiecznikową obwodów odbiorczych w kotłowni,

#### INSTALACJA GNIAZD WTYKOWYCH:

- zaprojektować nową instalację gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia. Przewody nad sufitem podwieszonym w izolacji bezhalogenowej. Przewody w korytach kablowych. Przewody do gniazd w tynku, w izolacji polwinitowej,
- w pomieszczeniach sanitarnych i gospodarczych osprzęt hermetyczny. W pozostałych podtynkowy,
- zasilania dla urządzeń kotłowni wg wytycznych projektu CO,
- zasilania i sterowanie dla urządzeń wentylacyjnych wg wytycznych projektu wentylacji.

#### INSTALACJA OŚWIETLENIOWA:

- zaprojektować nową instalację oświetleniową oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego, kierunkowego i nocnego z wykorzystaniem opraw LED. Oświetlenie ewakuacyjne i kierunkowe z zastosowaniem opraw z autonomicznymi źródłami zasilania rezerwowego. Oprawy oświetlenia nocnego LED/3W z czujkami ruchu.
- w pomieszczeniach sanitarnych i gospodarczych oprawy hermetyczne (IP55).

#### Instalacja LAN:

- instalację LAN ułożyć w tynku,
- stosować osprzęt podtynkowy,
- instalację wykonać w kategorii 6,
- możliwość rozbudowy sieci (w porozumieniu z lokalnym informatykiem).

Przed telewizorem do sufitu zamontować rozwijany ekran o wymiarach 210x280 z napędem elektrycznym 230V-AC. Przed rozwijanym ekranem do sufitu podczepić rzutnik. Odległość rzutnika od ekranu wg wskazówek określonych w DTR przez producenta rzutnika. Przy rzutniku na suficie zamontować natynkowe gniazda sygnałowe: VGA, HDMI, oraz natynkowe gniazdo zasilania 230V-AC. Przy stanowisku operatorskim w ścianach zamontować podtynkowe gniazda sygnałowe VGA i HDMI, oraz gniazdo zasilania 230V-AC dla komputera. Gniazda podtynkowe na wysokości 0,3m nad podłogą. Pomiedzy gniazdami sygnałowymi, w tynku ułożyć przewody odpowiednie dla danego typu transmisji. Rzutnik i komputer na stanowisku operatora zasilić z tego samego obwodu 230V-AC.

#### INSTALACJA ALARMU WŁAMANIA:

- uzupełnić i uruchomić istniejącą instalację alarmu,
- przewody nad sufitem podwieszonym w korytach siatkowych (z przewodami LAN). Pojedyncze do czujek w tynku. Przewody w izolacji bezhalogenowej
- klawiatury sterujące montować przy każdych drzwiach wejściowych do budynku,
- w drzwiach i oknach zastosować pasywne, kurtynowe czujki ruchu,
- powiadomienie ochrony o włamaniu przez moduł GSM.

#### INSTALACJA RTV:

Wykonać instalację RTV/SAT. Zastosować współosiowy przewód ekranowany o oporności falowej 50ohm. Wewnątrz budynku, przewód ułożyć w tynku, w rurze osłonowej fi21mm. Na zewnątrz przewody antenowe w izolacji odpornej na promieniowanie UV. Na dachu, na maszcie antenowym zamontować wieloelementowe anteny typu YAGI, dla emisji VHF i UKF, zamkniętą pętlową (kołową) antenę radiową oraz sferyczną anteną SAT z dwoma konwerterami. Sygnały z anten YAGI i radiowej doprowadzić do zewnętrznej zwrotnicy. Zwrotnica montowana na maszcie antenowym. Od zwrotnicy antenowej do multiswitcha poprowadzić jeden przewód antenowy. Od konwerterów anteny SAT do multiswitcha poprowadzić 8 ekranowanych przewodów antenowych. Multiswitch 9wej/8wyj zintegrowany z

zasilaczem AC/DC do zamontowania wewnątrz budynku w metalowej szafce. Wewnątrz budynku, zamontować 2 podtynkowe gniazda RTV/SAT w sali ogólnego przeznaczenia. Jedno gniazdo przy telewizorze (tunerze satelitarnym), drugie przy odbiorniku radiowym. Do szafki z multiswitchem doprowadzić z tablicy bezpiecznikowej zasilanie 230V-AC. W szafce zamontować natynkowe gniazdo L+N+PE/16A-250V. Na ścianie zamontować odbiornik TV z podświetleniem OLED. Przekątną ekranu dobrać wg zależności: 10" ekranu/1m odległości widza od ekranu. Telewizor w sali zajęć ogólnych.

#### INSTALACJA AUDIO:

Zastosować system kina domowego 5+1. 5 pasywnych zestawów głośnikowych (2 kolumny frontowe trójdrożne - dolne, 1 kolumna dwudrożna, frontowa - centralna, 2 kolumny dwudrożne boczne - tylne) oraz frontowa aktywna kolumna subwoofer. Kolumny frontowe - boczne montować na ścianie tak, aby ich głośniki wysokotonowe były na wysokości uszu słuchaczy. Kolumnę centralną montować na ścianie pod dolną krawędzią telewizora. Kolumny tylne montować na ścianach, na wysokości zamontowanego telewizora. Subwoofer na podłodze pod telewizorem. Kolumny: 3-drożne forontowe-boczne i subwoofer z biernymi membranami. Od amplitunera do pasywnych zestawów głośnikowych ułożyć w tynku 2-żyłowe przewody głośnikowe 2,5mm<sup>2</sup>, osłonięte giętką rurą instalacyjną fi18mm. Przewody przy pasywnych zestawach głośnikowych zakończyć białymi i czerwonymi wtykami bananowymi. Przy amplitunerze, czerwonymi i białymi wtykami bananowymi-mini. Połączenie między amplitunerem, a subwooferem, ekranowanym przewodem zakończonym wtykami miniJack. Do amplitunera (najlepiej tej samej marki) dobrać odtwarzacz płyt CD/DVD/BLU-RAY. Amplituner o mocy minimum 100W mocy muzycznej w każdym kanale. Zestawy głośnikowe o mocy 1,5-2xwyższoowa moc muzyczna amplitunera. Instalacja AUDIO w sali zajęć ogólnych.

**Wymieniony powyżej zakres robót jest wyłącznie ogólnym nakreśleniem charakteru przedsięwzięcia i należy traktować go pomocniczo przy opracowywaniu oferty przez Wykonawcę. Wymienione wymagania są jedynie minimalnymi wymaganiami a ich zakres może ulec zmianie podczas konsultacji prowadzonych na etapie uzgodnień dokumentacji projektowej z Zamawiającym, na którą Wykonawca powinien uzyskać akceptację.**

#### **1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest projekt i realizacja zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego (sklepu) na budynek świetlicy wiejskiej na działce nr ew. 68 w obrębie geodezyjnym „Złota” w gm. Rybno.

Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z wymaganymi przepisami prawa. Dodatkowo projekt należy na każdym etapie uzgadniać z Zamawiającym uzyskując pisemne zatwierdzenie. Należy uzyskać akceptację dla zastosowanych rozwiązań, wybranych materiałów, kolorystyki itp.

Realizację robót budowlanych i instalacyjnych wykonywać zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową. Zakres realizacji zgodny z projektem, wszelkie roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych (kierownik budowy, inspektor nadzoru). Wszelkie wątpliwości w trakcie wykonywania robót wyjaśnić w ramach nadzoru autorskiego. Roboty budowlane wykonywać zgodnie z normami, przepisami techniczno-budowlanymi, wszystkie prace wykonywać zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

Typ i rodzaj wyposażenia obiektu Wykonawca będzie szczegółowo uzgadniał i konsultował z Zamawiającym.

### **Uwarunkowania wynikające z lokalizacji, ukształtowania i sposobu zagospodarowania terenu działki**

Przedmiotem zamówienia jest dokumentacja projektowa i realizacja zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego (sklepu) na budynek świetlicy wiejskiej. Budynek objęty opracowaniem, nie jest obecnie użytkowany.

Podstawę do sporządzenia dokumentacji projektowej i realizacji robót budowlanych będących przedmiotem niniejszego Zamówienia stanowią warunki i wymagania zawarte w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz obowiązujące przepisy prawne i techniczno-budowlane.

### **Przepisy zagospodarowania przestrzennego**

Projektowana inwestycja znajduje się na obszarze gdzie występuje sytuacja prawna braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zamawiający uzyskał decyzję nr 7.2023 z dnia 10.08.2023r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, określającą warunki zabudowy dla planowanej inwestycji.

### **Kierunki i zasady realizacji celów publicznych**

Planowana inwestycja ma na celu podniesienie jakości realizowanych zadań, poprawę jakości życia mieszkańców gminy poprzez uwzględnienie potrzeb bytowych i ogólnorozwojowych o charakterze publicznym i dąży do osiągnięcia szerszej integracji lokalnej społeczności .

### **Głównym celem realizacji inwestycji jest:**



- możliwość wykorzystania nieużytkowanego obecnie obiektu, poprzez nadanie mu nowej funkcji;
- poprawa warunków użytkowania;
- wprowadzenie w obiekcie rozwiązań architektoniczno-budowlanych wspomagających energooszczędność budynku przy jednoczesnej poprawie jego walorów architektonicznych;
- likwidacja barier architektonicznych;

Teren objęty inwestycją tj. działka nr eiwd. 68 stanowi nieruchomości będącą własnością Zamawiającego tj. Gminy Rybno.

Podane w programie funkcjonalno - użytkowym informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nie opisanych uwarunkowań.

### **1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe**

Od początku swego istnienia obiekt pełnił funkcję sklepu. Planowana inwestycja ma na celu zapewnienie możliwości korzystania z obiektu przez lokalną społeczność – jako świetlicy wiejskiej. Sposób funkcjonowania obiektu po zmianie sposobu użytkowania będzie miał charakter całoroczny i ogólnodostępny.

Bryła budynku nie ulegnie zmianie. Układ funkcjonalny istniejących pomieszczeń należy dostosować do planowanej funkcji budynku.

Wejście główne prowadzi bezpośrednio na salę spotkań. Na tyłach budynku przewidziano pomieszczenie socjalne i zaplecze magazynowe.

Istniejący budynek został wykonany w technologii tradycyjnej: fundamenty betonowe, ściany murowane, zadaszenie w formie jednospadowego stropodachu. Elementy konstrukcyjne budynku znajdują się w stanie technicznym dobrym. Wyposażenie budynku oraz elementy wykończenia wewnątrz są zużyte i zniszczone po latach używania i eksploatacji i wymagają remontu lub wymiany na nowe. Część elementów zdemontowana podczas wcześniejszego remontu.

### **1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe**

- Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji.

Świetlica wiejska powinna się składać z następujących pomieszczeń :

1. Sala spotkań - świetlica 48,55m<sup>2</sup>

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| 2. WC ogólnodostępny i NN | 4,50m <sup>2</sup>  |
| 3. Pom. socjalne          | 16,70m <sup>2</sup> |
| 4. Magazyn                | 4,20m <sup>2</sup>  |
| 5. Magazyn                | 5,00m <sup>2</sup>  |
| 6. Pom. porządkowe        | 0,85m <sup>2</sup>  |
| 7. Wiatrołap              | 2,30m <sup>2</sup>  |
| <hr/>                     |                     |
| RAZEM                     | 82,10m <sup>2</sup> |

- Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto.

Powierzchnia zabudowy - 113,90m<sup>2</sup>  
 Powierzchnia netto (wszystkich pomieszczeń) - 82,10m<sup>2</sup>  
 Kubatura - 475,00m<sup>3</sup>

Udział pow. ruchu w powierzchni netto wynosi 2,8%.

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

Wyżej określone powierzchnie mogą odbiegać od określonych w przypadku korzystnego układu pomieszczeń oraz ich funkcjonalności. Układ i rozmieszczenie pomieszczeń oraz ich wielkość może się również zmienić lecz musi to być z korzyścią dla układu funkcjonalnego obiektu.

## **2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem niniejszych wymagań są wymagania ogólne dotyczące projektowania, wykonania i odbioru Robót, które zostaną zaprojektowane i wykonane w ramach zamówienia pn. „MODERNIZACJA BUDYNKÓW I OBIEKTÓW STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY RYBNO” - Zadanie nr 3 – zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego (sklepu) na świetlicę wiejską na działce nr ew. 68 w obrębie geodezyjnym „Złota” w gm. Rybno;

### **Wymagania ogólne dla prac projektowych i robót wykonawczych**

Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do projektu koncepcyjnego i budowlanego oraz do weryfikacji zawartych w nim danych pod względem zgodności z umową i programem funkcjonalno — użytkowym, przed uzyskaniem decyzji administracyjnych lub skierowaniem

projektu do realizacji. Koncepcja a później projekt budowlany muszą być pisemnie zatwierdzone przez Zamawiającego.

Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do realizacji umowy oraz zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego w zakresie wynikającym z przepisów Prawa budowlanego i zapisów umowy.

Inspektorzy będą uprawnieni do dokonywania odbiorów (robót zanikowych, częściowych poszczególnych elementów, końcowych oraz przeglądów w okresie gwarancji), kontroli użytych wyrobów budowlanych w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentacją, jakości i dokładności wykonania robót, kontroli przeprowadzania prób i pomiarów, kontroli prawidłowości funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia.

W czasie wykonywania prac budowlanych teren budowy musi być wygradzony i zapewnione funkcjonowanie budynków w obrębie działki.

W związku z przygotowaniem terenu pod inwestycje należy uwzględnić istniejące obiekty oraz warunki gruntowo-wodne podłoża, istniejące sieci przebiegające w terenie.

## **2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych**

### **Przygotowanie terenu budowy**

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy wraz ze wszystkimi niezbędnymi informacjami celem prawidłowego wykonania robót.

Wykonawca ma obowiązek zapoznania się z obiektem, instalacjami i urządzeniami, które znajdują się na terenie wykonywania prac i których uszkodzenie, zniszczenie, itp. może stanowić naruszenie interesów osób trzecich.

Do obowiązków Wykonawcy należy: ogrodzenie i oznakowanie terenu budowy, wyznaczenie miejsc dla zaplecza budowy, dróg wewnętrznych, placów składowych i placów montażowych, sporządzenie regulaminu korzystania z placu budowy, ujęć wody i czynników energetycznych, ochrona ppoż., bhp, ochrona mienia i ludzi. Przed przystąpieniem do robót należy sporządzić i zatwierdzić szczegółowy projekt organizacji robót i zagospodarowania placu budowy, przewidujący lokalizację zaplecza socjalnego, odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy i rozwiązanie bezpieczeństwa transportu związanego z budową.

Teren budowy należy ogrodzić i zabezpieczyć oraz wyeliminować obecność osób w terenie i bezpośrednim jego sąsiedztwie podczas prowadzenia robót mogących stwarzać zagrożenie dla zdrowia i życia. Ogrodzenie terenu budowy powinno być szczelne, zamykane i uniemożliwiać dostęp na teren budowy osobom do tego nie powołanym. Bezwzględnie należy

przestrzegać przepisów dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu i zapobiegać rozpraszaniu się materiałów, odpadów, brudów, błota i pyłu.

Przystąpienie do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Zamawiającym i przez umieszczenie tablic informacyjnych w miejscach określonych przez Zamawiającego. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót. Koszt zabezpieczenia terenu budowy leży po stronie Wykonawcy.

Odpady: odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy gromadzić w miejscu w tym celu wyznaczonym; przewidzieć odpowiednie pojemniki na odpady i regularnie je opróżniać.

Odpady nadające się do przetworzenia należy sortować.

Składowanie: składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się tylko w miejscach w tym celu wyznaczonych. Wysokość składowania, rozmieszczenie i sposób pobierania materiałów powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami i wytycznymi producentów materiałów.

Prace przygotowawcze na czas wykonywania prac związanych z remontem budynku obejmują: opróżnienie pomieszczeń z istniejących elementów wyposażenia (np. meble, urządzenia) oraz zabezpieczenie przed pobrudzeniem i zniszczeniem tych elementów wyposażenia, których nie można wynieść.

Odtworzenie terenu

W ramach inwestycji należy wykonać odtworzenie terenu i nawierzchni dróg jeżeli zostaną zniszczone w czasie wykonywania prac budowlanych. Wykonawca jest zobowiązany do odtworzenia nawierzchni dróg i chodników do stanu nie gorszego niż pierwotny i zapewnienia przejezdności dróg.

### **Wymagania architektoniczne**

Realizację przeprowadzić na podstawie uprzednio sporządzonego projektu, opracowanego ściśle wg wymagań Zamawiającego i w porozumieniu z nim. Nie przewiduje się zmian głównych wymiarów obiektu.

### **Wymagania konstrukcyjne**

Przewidywany zakres i sposób wykonania robót konstrukcyjno-budowlanych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie szczegółowej analizy istniejącego stanu technicznego obiektu, możliwości zastosowania przewidzianych rozwiązań oraz uzgodnień z Zamawiającym.

Celem prowadzonych robót konstrukcyjno-budowlanych jest konieczny gruntowny remont i modernizacja obiektu, związane z jego dostosowaniem do stanu zgodności z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi. Dla zapewnienia bezpiecznego użytkowania

i funkcjonowania obiektu niezbędne jest przewidzenie odpowiedniej izolacyjności i ochrony cieplnej przegród budowlanych, bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz właściwych warunków sanitarno-higienicznych, a także likwidacja barier architektonicznych.

Wszelkie roboty konstrukcyjno-budowlane należy prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, pod odpowiednim nadzorem, z zachowaniem właściwej technologii robót i należytych środków bezpieczeństwa. Roboty budowlane wykonywać zgodnie z wytycznymi producenta materiałów, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz w oparciu uzgodnienia wynikające z przepisów prawa. Wszelkie elementy konstrukcyjne np. nowe nadproża w istniejących ścianach zewnętrznych dobrać na podstawie obliczeń statyczno-wytrzymałościowych.

Rozwiązania konstrukcyjne uzgadniać z Zamawiającym.

Lokalizacja.

Obiekt objęty opracowaniem zlokalizowany jest w:

- II strefie śniegowej
- I strefie wiatrowej
- umowna strefa przemarzania gruntu – 1,0m

Kategoria geotechniczna.

Kategorię geotechniczną określić w drodze badań gruntowych, o ile będą konieczne.

### **Wymagania dla instalacji budowlanych**

Instalacje realizować zgodnie ze wskazaniem określonymi w zakresie robót budowlano-remontowych dla instalacji sanitarnych oraz instalacji elektrycznych i niskoprądowych.

Przewidywany zakres robót instalacyjnych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej. Podstawowe wymagania dotyczące prac instalacyjnych to zgodność z obowiązującymi przepisami, względy użytkowe, ekonomiczne i energooszczędność zastosowanych rozwiązań technicznych. Zamawiający wymaga doboru opraw oświetleniowych z zastosowaniem energooszczędnych źródeł światła typu LED. Wymagana jest dobra jakość użytych materiałów i robót. Ważnym dla realizacji robót jest aspekt ekonomiczny i dlatego Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały instalacyjne charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny.

Rozwiązania techniczne i dobór materiałów instalacyjnych należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym.

## **Wymagania dotyczące wykończenia**

Przewidywany zakres robót wykończeniowych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie uzgodnień z Zamawiającym.

Podstawowym wymaganiem dotyczącym prac wykończeniowych jest zgodność z obowiązującymi przepisami, dobra jakość materiałów i robót, trwałość zastosowanych rozwiązań i wysoka estetyka obiektu, a także dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych z różnymi niepełnosprawnościami.

Ważnym dla realizacji robót jest aspekt ekonomiczny i dlatego Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały wykończeniowe charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny. Rozwiązania techniczne i dobór materiałów wykończeniowych należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym, w szczególności gdy wybór ma istotny wpływ na koszty realizacji inwestycji oraz na końcowy efekt wizualny.

## **Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu**

Przewidywany zakres robót związanych z zagospodarowaniem terenu opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie analizy stanu istniejącego, warunków technicznych dostawy mediów, uzgodnień lokalizacyjnych oraz uzgodnień z Zamawiającym.

Podstawowe wymagania w zakresie zagospodarowania terenu to zgodność z obowiązującymi przepisami w tym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie warunków uzgodnień, właściwa ochrona istniejącej zieleni i środowiska oraz dobra jakość materiałów i robót, trwałość zastosowanych rozwiązań i wysoka estetyka utrzymana w charakterze otoczenia.

## **Likwidacja barier architektonicznych i dostępność dla osób niepełnosprawnych**

Obiekt, w szczególności w zakresie funkcji użyteczności publicznej (społecznej), powinien spełniać wymagania funkcjonalno-użytkowe w zakresie dostępności i dostosowania do użytkowania przez osoby starsze i niepełnosprawne, z różnymi niepełnosprawnościami, w zakresie uzasadnionym i możliwym do spełnienia.

Przewiduje się m.in. następujące udogodnienia:

- dla osób z niepełnosprawnością ruchową: dostępność obiektu dla osób poruszających się na wózkach bez barier architektonicznych, WC w lokalu dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- dla osób niewidomych i słabowidzących: brak barier architektonicznych (przeszkód, progów), odpowiednia faktura posadzki, oświetlenie nie powodujące olśnienia,

## **Ogólne wymagania materiałowe**

Wykonawca robót budowlanych musi stosować tylko materiały, które spełniają wymagania Ustawy Prawo Budowlane, są zgodnie z polskimi normami oraz posiadają wymagane przepisami aprobaty, certyfikaty i deklaracje zgodności.

## **2.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

Zgodnie z punktem 4.

## **3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**

Wykonawca opracuje dokumentację projektową obejmującą wszystkie branże wchodzące w skład planowanej inwestycji. Forma i zakres dokumentacji projektowej musi spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać w imieniu Zamawiającego wszelkie niezbędne dokumentacje techniczne, uzgodnienia, pozwolenia i zgłoszenia, które będą niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.

### **Mapa do celów projektowych**

Zamawiający sporządził i posiada mapę do celów projektowych w skali 1:500 obejmującą swoim zakresem obszar zamierzenia inwestycyjnego.

### **Badania geotechniczne**

Wykonawca zleci na swój koszt wykonanie badań geotechnicznych, jeżeli uzna to za konieczne.

### **Dokumentacja projektowa**

Przedmiot zamówienia z uwagi na swoją specyfikę rozłożony został na etapy:

- 1) ETAP 1 - Wykonanie i odbiór dokumentacji projektowych,
- 2) ETAP 2 -Wykonanie robót budowlano- remontowych.

Wykonawca zobowiązuje się opracować dokumentację projektową w podziale na projekt koncepcyjny oraz projekt budowlano – wykonawczy jak również uzyskać niezbędne dokumentacje techniczne, uzgodnienia, pozwolenia i zgłoszenia w imieniu Zamawiającego, które będą niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia. Projekt budowlany musi zawierać wszystkie branże jakie będą wynikać z zakresu projektu, kolorystykę, faktury i docelowy wygląd wszelkich robót wykończeniowych. Materiały wykończeniowe należy przedstawić do akceptacji zamawiającego. Próbkę, a w przypadku materiałów dostępnych

wyłącznie na zamówienie -szczegółowe karty katalogowe materiałów wykończeniowych i elementów wyposażenia (płytki, laminaty, elementy malowane, okucia, osprzęt itp.) należy przedstawić do akceptacji przed dokonaniem zamówienia. Projekt budowlany musi zawierać wszystkie branże jakie będą wynikać z zakresu projektu. Koncepcja a później projekt budowlany muszą być pisemnie zatwierdzone przez Zamawiającego.

Przewiduje się wykonanie dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa, w imieniu Zamawiającego uzyskanie na jej podstawie pozwolenia na wykonanie robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę a następnie zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu na potrzeby świetlicy wiejskiej.

**Projekt budowlany wykonania robót objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę powinien składać się z:**

1. Projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno – budowlanego i załączników do projektu;
2. Projektu technicznego;

Projekt budowlany powinien zawierać wszelkie wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty.

**Projekt budowlany zmiany sposobu użytkowania (w procedurze zgłoszenia) powinien składać się z:**

1. Dokumentacji zawierającej opis techniczny, określający rodzaj i charakter obiektu budowlanego, jego konstrukcję, dotychczasowe i zamierzone przeznaczenie, wraz z danymi techniczno-użytkowymi, w tym wielkościami i rozkładem obciążeń a w razie potrzeby również danymi technologicznymi, wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczegółowymi (w zależności od potrzeb) dotyczącymi np.:
  - Zabezpieczeń przeciwpożarowych ( rzeczoznawca)
  - Spraw sanitarno-higienicznych ( rzeczoznawca)
2. Inwentaryzacji stanu istniejącego

**Dokumentacja powykonawcza**

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dokumentacji powykonawczej z naniesionymi



w sposób czytelny wszystkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy.

### **Ilość egzemplarzy opracować projektowych**

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu następujące ilości egzemplarzy projektów:

1. Projekt koncepcyjny - 2 egzemplarze w wersji papierowej + wersja elektroniczna PDF, JPG
2. Projekt PZT i architektoniczno-budowlany wykonania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę - 5 egzemplarzy w wersji papierowej + wersja elektroniczna PDF, JPG
3. Projekt techniczny wykonania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę - 5 egzemplarzy w wersji papierowej + wersja elektroniczna PDF, JPG
4. Projekt budowlano – wykonawczy zmiany sposobu użytkowania - 5 egzemplarzy w wersji papierowej + wersja elektroniczna PDF, JPG
5. Projekt powykonawczy - 2 egzemplarze w wersji papierowej + wersja elektronicznej PDF, JPG

### **Zespół projektowy:**

W skład zespołu projektowego muszą wchodzić projektanci w specjalności:

- architektonicznej - osoba posiadająca uprawnienia do projektowania bez ograniczeń;
- konstrukcyjnej - osoba posiadająca uprawnienia do projektowania bez ograniczeń;
- instalacji elektrycznych - osoba posiadająca uprawnienia do projektowania bez ograniczeń;
- instalacji sanitarnych - osoba posiadająca uprawnienia do projektowania bez ograniczeń;

**Zadanie nr 4 – modernizacja pomieszczeń budynku Urzędu Gminy Rybno na fragmentach działek nr ew. 75 i 77/1 w obrębie geodezyjnym „Rybno” w gm. Rybno ul. Długa 20**

**1. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA DLA ZADANIA NR 4**

**Opis przedsięwzięcia :**

Celem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy „MODERNIZACJI BUDYNKÓW I OBIEKTÓW STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY RYBNO” w ramach, którego należy wykonać zadanie obejmujące modernizację pomieszczeń budynku Urzędu Gminy Rybno na fragmentach działek nr ew. 75 i 77/1 w obrębie geodezyjnym „Rybno” w gm. Rybno ul. Długa 20.

Głównym celem przedsięwzięcia jest remont i modernizacja pomieszczeń w istniejącym budynku Urzędu Gminy. Opracowaniem objęto pomieszczenia znajdujące się na parterze i na piętrze budynku. Są to pomieszczenia komunikacji ogólnej, pomieszczenia biurowe i pomocnicze, sala ślubów i sala konferencyjna.

W zakres zamówienia wchodzi wykonanie dokumentacji projektowej modernizacji pomieszczeń wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa (jeżeli takie będą wymagane).

Podane rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne i instalacyjne należy traktować jako propozycje, które nie ograniczają możliwości innych rozwiązań po uprzednim uzgodnieniu i uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

**Opis stanu istniejącego :**

Zamierzenie inwestycyjne nr 4 będzie realizowane na terenie fragmentu działek nr ew. 75 i 77/1 zlokalizowanych w Rybnie przy ul. Długiej 20, gm. Rybno, obręb : 0019 Rybno, jednostka ewid. 142806\_2 Rybno.

Istniejący obiekt jest użytkowany jako urząd Gminy w Rybnie. Jest to budynek piętrowy z podpiwniczeniem, murowany z dachem wielospadowym w konstrukcji drewnianej kryty blachodachówką, wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, c.o., elektryczną. Ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem. Od strony południowo-wschodniej znajduje się dobudowany budynek Biblioteki Gminnej. Obiekt ma zapewnione dojście i dojazd. Teren wokół budynku jest zagospodarowany. Miejsca postojowe zostały zapewnione w ramach istniejącego parkingu dla samochodów osobowych zlokalizowanego przed budynkiem.

## INSTALACJE WODNO- KANALIZACYJNE

1) instalacja wodna –Istniejąca instalacja wodociągowa z rur stalowych ocynkowanych dla potrzeb istniejących pomieszczeń WC [ 1/5 i 2/5 ] oraz pomieszczenia socjalnego[1/8] z WC [ 1/9]- instalacja z rur stalowych ocynkowanych z wodomierzem w piwnicy;

rozprowadzenie przewodów pod stropem piwnic .

Instalacja stanowi również źródło wody dla instalacji w pomieszczenia biblioteki .

Przygotowanie cwu w budynku UG za pomocą pojemnościowego podgrzewacza cwu.

2) instalacja kanalizacyjna- istniejąca kanalizacja sanitarna z przewodami odpływowymi z istn. pomieszczeń WC [ 1/6, 1/7, 1/5, ¼ ] oraz pomieszczenia socjalnego[1/8]

3) instalacja c.o. – instalacja grzewcza (przewody z rur stalowych i rur miedzianych ) po ścianach z grzejnikami żeliwnymi

Zasilanie instalacji z kotłowni własnej węglowej w piwnicach budynku

4) hydranty - zlikwidowane; WYMAGANE ; instalacja hydrantowa w części bibliotecznej budynku.

Instalacja hydrantowa zasilana bezpośrednio z instalacji wodociągowej ( rury stalowe ocynkowane) .

5) wentylacja grawitacyjna – istn. przewody wentylacji grawitacyjne ( kominy murowane oraz Otwory wywiewne wyprowadzone przez ścianę zewnętrzną) .

Piwnice budynku ( z pomieszczeniami archiwum, , magazynami – niewentylowane ( brak wentylacji ) .

Na parterze – pomieszczenia [1/1], [1/2], [1/13], [1/11] – brak wentylacji

Na I piętrze – pomieszczenia [2/2], [2/15], [2/1], [2/10], [2/11], [2/9] , [2/13], [ 2/14] – brak wentylacji.

W pom. [2/5] – wentylacja grawitacyjna i mechaniczna ( wentylator łazienkowy- wyrzut przez ścianę zewnętrzną) ; W pom. [2/6] – wentylacja zabudowana w szafie ( „ cofki” zapachów z WC 2/5)

W pom. [2/15] – wentylacja zabudowana w szafie.

6) zagospodarowanie terenu - istniejące przyłącze wodociągowe , istniejąca instalacja kanalizacji sanitarnej .

## INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Budynek jest zasilony z elektroenergetycznej sieci napowietrznej przyłączem napowietrznym. Pomiar energii bezpośredni. W wiatrołapie główny wyłącznik prądu bez bezpośredniego dostępu do ręcznego napędu i bez zdalnego wyzwalania (rozłącznik bez wyzwalacza

elektromagnetycznego). Tablica bezpiecznikowa wnękowa z łatwym bezpośrednim dostępem osób postronnych. Istniejąca instalacja gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia oraz oświetlenia w systemie sieci TN-C (instalacja 2-przewodowa). Instalacja pod tynkiem.

- istniejąca instalacja alarmu włamania,
- piwnica: część pomieszczeń bez oświetlenia, pozostałe pomieszczenia z oprawami świetlówkowymi lub żarówkowymi montowanymi na suficie. Brak oświetlenia kierunkowego i ewakuacyjnego.
- parter: pomieszczenia z oprawami świetlówkowymi lub żarówkowymi montowanymi na suficie. Brak oświetlenia kierunkowego i ewakuacyjnego.
- piętro: pomieszczenia z oprawami świetlówkowymi lub żarówkowymi montowanymi na suficie. Brak oświetlenia kierunkowego i ewakuacyjnego.

Na parterze i na piętrze istniejąca instalacja zasilająca zestawy komputerowe oraz instalacja LAN w izolacyjnych kanałach przewodowych montowanych na tynku. Kanały bez przegród separujących. Gniazda instalacji LAN oraz instalacji 230V natynkowe. W budynku brak instalacji DSO, SSP.

### **1.1. Parametry charakterystyczne określające wielość obiektu i zakres robót**

#### **Zestawienie charakterystycznych parametrów obiektu :**

|   |                        |
|---|------------------------|
| Powierzchnia zabudowy                       | - 361,0m <sup>2</sup>  |
| Powierzchnia netto (wszystkich pomieszczeń) | - 499,41m <sup>2</sup> |
| Max. wysokość obiektu                       | - 3,87m                |
| Max. szerokość i długość                    | - 33,24m x 12,925m     |
| Kąt nachylenia dachu                        | - 30,5°                |

Program obiektu budowlanego:

#### Parter

|      |              |                     |
|------|--------------|---------------------|
| 1/1. | SALA ŚLUBÓW  | 48,12m <sup>2</sup> |
| 1/2. | Serwerownia  | 11,87m <sup>2</sup> |
| 1/3. | Pom. biurowe | 12,06m <sup>2</sup> |
| 1/4. | WC damskie   | 2,50m <sup>2</sup>  |
| 1/5. | WC           | 6,68m <sup>2</sup>  |
| 1/6. | Pom. biurowe | 17,29m <sup>2</sup> |
| 1/7. | Pom. biurowe | 16,01m <sup>2</sup> |
| 1/8. | Korytarz     | 5,66m <sup>2</sup>  |
| 1/9. | Korytarz     | 29,54m <sup>2</sup> |

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| 1/10. Pom. biurowe | 15,23m <sup>2</sup>  |
| 1/11. Wiatrołap    | 11,67m <sup>2</sup>  |
| 1/12. Pom. biurowe | 22,74m <sup>2</sup>  |
| 1/13. Pom. biurowe | 12,12m <sup>2</sup>  |
| <hr/>              |                      |
| RAZEM              | 216,05m <sup>2</sup> |

#### Piętro

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| 2/1. Korytarz           | 38,07m <sup>2</sup>  |
| 2/2. Sala konferencyjna | 83,41m <sup>2</sup>  |
| 2/3. Pom. biurowe       | 11,43m <sup>2</sup>  |
| 2/4. Pom. gospodarcze   | 6,71m <sup>2</sup>   |
| 2/5. WC                 | 6,97m <sup>2</sup>   |
| 2/6. Pom. biurowe       | 17,24m <sup>2</sup>  |
| 2/7. Pom. biurowe       | 16,02m <sup>2</sup>  |
| 2/8. Korytarz           | 3,39m <sup>2</sup>   |
| 2/9. Pom. socjalne      | 2,67m <sup>2</sup>   |
| 2/10. Pom. biurowe      | 10,87m <sup>2</sup>  |
| 2/11. Pom. biurowe      | 20,17m <sup>2</sup>  |
| 2/12. Pom. biurowe      | 16,34m <sup>2</sup>  |
| 2/13. Pom. biurowe      | 15,31m <sup>2</sup>  |
| 2/14. Pom. biurowe      | 12,02m <sup>2</sup>  |
| 2/15. Pom. biurowe      | 22,74m <sup>2</sup>  |
| <hr/>                   |                      |
| RAZEM                   | 283,36m <sup>2</sup> |

**Zakres robót, które należy objąć dokumentacją projektową oraz wykonaniem w ramach planowanego zadania:**

#### ROBOTY BUDOWLANO-REMONTOWE – BRANŻA BUDOWLANA

- wymiana drzwi wewnętrznych;
- wymiana drzwi zewnętrznych przy głównym wejściu do budynku;
- wymiana drzwi z wiatrołapu na korytarz;
- wymiana drzwi z klatki schodowej do piwnicy;
- wymiana posadzek z warstwami podposadzkowymi. W pomieszczeniach komunikacji ogólnej (w wiatrołapie, na korytarzach i klatce schodowej) oraz w pomieszczeniu Sali ślubów podłogi wykończyć płytkami ceramicznymi. W pomieszczeniach biurowych oraz na Sali konferencyjnej podłogi wykończyć panelami winylowymi. W pom. serwerowni (2/3) podłogę wykończyć

wykładziną antystatyczną. Stosować wyroby przeznaczone do budynków użyteczności publicznej;

- schody wewnętrzne po zdjęciu istniejącej okładziny z płytek lastrykowych wyrównać, tak aby po wykończeniu uzyskać jednakową wysokość stopni w biegu - max. 17,5cm;
- wymiana balustrady na klatce schodowej. Zamontować balustradę  $h=110\text{cm}$ , mocowaną w duszy schodów, do boku płyty schodowej, wykonaną zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie za podstawie przedstawionego na rysunku schematu;
- montaż bramki zabezpieczającej przed omyłkowym zejściem do piwnicy;
- w oknie na klatce schodowej zamontować barierkę zabezpieczającą przed wypadnięciem przez okno, z możliwością jej otwarcia w celu umycia okna;
- likwidacja poprzez zamurowanie otworów drzwiowych w pom. gabinetu Wójta Gminy (2/11), Sekretarza Gminy (2/7) i pom. biurowym (1/3);
- likwidacja drewnianej okładziny ścian i sufitu w Sali ślubów;
- likwidacja wyłazu na strych z pom. nr 2/4;
- skucie istniejącej do wysokości 120cm glazury w pom 2/4, otynkowanie powierzchni po rozbiórce;
- likwidacja pionu kanalizacyjnego w pom. 1/4, 2/4;
- wykonanie bruzd w ścianach w celu podtynkowego ułożenia przewodów instalacji elektrycznej i niskoprądowych;
- wykonanie naprawy tynków wewnętrznych po robotach remontowych, szpachlowanie, zmywanie i gruntowanie ścian i sufitów ;
- malowanie ścian i sufitów;
- wykonanie w pomieszczeniach komunikacji ogólnej lamperii poprzez naniesienie preparatów i powłok z wykorzystaniem specjalnego systemu lamperyjnego ;
- wykonanie w korytarzach (pom. 1/8, 1/9, 2/1) sufitów podwieszonych;
- wykonanie sufitu podwieszonego w pom. nr 1, 2, 6, 9, 10;
- montaż 4 sztuk zewnętrznych rolet antywłamaniowych (pom. 1/2, 1/12, 1/13, 2/4);
- malowanie przewodów instalacyjnych c.o. na kolor ścian w pomieszczeniu – należy zastosować farbę do malowania miedzi lub stali w zależności od rodzaju istniejących rur;
- montaż we wskazanych miejscach w pomieszczeniu Sali ślubów paneli z lamellami mocowanych na suficie i na ścianach;
- wykonanie w pomieszczeniu Sali ślubów podświetlonej ścianki g-k przewidzianej do zawieszenia godła;
- wymienić meble: w pom. Sali ślubów, pom. informatyka, sekretariacie, gabinecie Wójta Gminy oraz częściowo w pom. socjalnym (pom. 1/1, 1/7, 2/9, 2/10, 2/11). Pomieszczenie

sekretariatu wyposażyć w zestaw mebli recepcyjnych, pomieszczenie gabinetu wyposażyć w zestaw mebli gabinetowych ze stołem i 6 szt. krzeseł fotelowych ;

- w wybranych pomieszczeniach montaż/wymiana rolet kasetowych przykręcanych do ramy okna, wyposażonych w listwy boczne pozwalających na operowanie roletą w dowolnym położeniu okna, z tkaniną zaciemniającą (zatrzymującą światło w 90 %);
- w wybranych pomieszczeniach (pom. 1/12, 2/17) montaż/wymiana wertikali (zatrzymujących światło w 90 %), wysokość - od sufitu do podłogi;
- w wybranych pomieszczeniach montaż transparentnych rolet rzymskich Duo – firanka;
- montaż tabliczek informacyjnych na drzwiach;
- na ścianach korytarzy (pom. 1/9, 2/1) i wiatrołapu (pom. 1/11) montaż tablic informacyjnych oraz wiszących kaskadowych prezenterów na ulotki i druki;
- na korytarzach (pom. 1/9, 2/1) ustawić stoliki i krzesła dla oczekujących w kolejce petentów;
- pomieszczenie wiatrołapu (1/11) wyposażyć w stojaki na ulotki i druki;
- wyposażenie pomieszczeń oraz kolorystyka wg. wymagań Zamawiającego: na rysunku pokazano wstępne, ogólne informacje dotyczące wyposażenia poszczególnych pomieszczeń. Uściślenie powinno nastąpić na etapie realizacji inwestycji w ścisłej konsultacji z Zamawiającym. Przed zakupem wyposażenia Wykonawca powinien uzyskać akceptację Zamawiającego.

Zagospodarowanie terenu działki

Realizacja planowanej inwestycji uwzględnia montaż zewnętrznej tablicy informacyjnej przy głównym wejściu do budynku oraz ustawienie 2 szt. ławek.

## ROBOTY BUDOWLANO-REMONTOWE - INSTALACJE SANITARNE

1) instalacja wodna , hydranty

- ze względu na wymagania przepisów pożarowych należy :

\*dokonać rozdziału instalacji hydrantowej i socjalno – bytowej z montażem zaworu pierwszeństwa ( za wodomierzem) i wymaganymi zaworami ;

\* zamontować hydranty p.poż. Dn25 w budynku UG i zasilić je z instalacji w piwnicy (podłączenie bezpośrednio za wodomierzem)

\*należy sprawdzić sposób zasilania hydrantów w budynku biblioteki przylegającym do budynku Urzędu Gminy i w przypadku podłączania hydrantów w budynku UG podłączyć hydranty w bibliotece .

Instalację hydrantową wykonać z rur stalowych ocynkowanych.

Odcinek instalacji wodociągowej w piwnicy dla zasilania pionu łazienkowego ( rury stal. ocynk) prowadzony pod stropem piwnicy – do wymiany ( rury PP PN 10) .

Istniejący pojemnościowy podgrzewacz cwu. w pom. [ 1/4] o poj. 80 l – do wymiany (wersja pozioma).

## 2) instalacja kanalizacyjna

- demontaż istniejącej kanalizacji sanitarnej na parterze i w piwnicy ( pom/ [1/4] i [0]5) )
- z uwagi na pojawiającą się okresowo wodę w pomieszczeniach piwnic należy sprawdzić prawidłowość funkcjonowania drenażu opaskowego ( brak danych) lub wykonać odcinek drenażu opaskowego z odprowadzeniem wód do istn. kanalizacji deszczowej

## 3) instalacja c.o.

Instalacja c.o. - bez zmian.

Zakłada się wymianę istniejącego kotła węglowego na kocioł na pellet kl V - moc równoważna jak dla kotła istniejącego .

## 4) wentylacja grawitacyjna

- wykonać ekspertyzę kominiarską z oceną stanu technicznego przewodów wentylacyjnych (łącznie ze stanem przewodów ponad dachem)
- w pomieszczeniach niewentylowanych w budynku ( na poziomie piwnic, parteru i i piętra) wykonać wentylację –grawitacyjną lub mechaniczną , zapewniając wymaganą krotność wymian.

Salę konferencyjną [2/2] na II piętrze ( max 50osób) oraz salę ślubów [1/1] na I piętrze wentylować za pomocą centrali nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła ( lokalizacja na strychu) , z systemem przewodów nawiewno-wywiewnych .

Przejścia kanałów prze przegrody (stropy) zabezpieczyć w wymaganej klasie p.poż.

- istniejące kratki wentylacyjne przenieść bezpośrednio pod strop pomieszczeń
- wentylację zabudowaną w szafach udrożnić i zapewnić jej skuteczność
- w pom. [1/5] zamontować wentylator mechaniczny ( w części WC i podłączyć do istn. przewodu went. grawitacyjnej)
- w pom. [2/5] uporządkować wentylację ( istniejąca mechaniczna i grawitacyjna)
- w otworach okiennych zainstalować nawietrzaki zapewniające doprowadzenie powietrza do pomieszczeń , w wymaganych ilościach
- w pom. zainstalować klimatyzatory

parter: pom. 1/1, 1/3, 1/6, 1/7, 1/12, 1/13

piętro: pom. 2/2, 2/3, 2/4, 2/6, 2/7, 2/10, 2/11, 2/12, 2/13, 2/14, 2/15

Z uwagi na ich ilość zainstalować stosować klimatyzatory w systemie VRF

5) zagospodarowanie terenu - Należy przeanalizować stan istniejący i ewentualnie wykonać odcinka drenażu opaskowego z odprowadzeniem wód do istn. kanalizacji deszczowej



## GŁÓWNY WYŁĄCZNIK PRĄDU:

- istniejący rozłącznik wyposażać w wyzwalacz elektromagnetyczny,
- sterowanie rozłącznika zasilić 3-fazowo do przekaźnika przełączającego. Od przekaźnika przełączająco 1-fazowo,
- wykonać obwód sterowniczy z przyciskiem PWP. Przycisk z sygnalizacją świetlną stanu rozłącznika.
- przewód obwodu sterowniczego w izolacji o wytrzymałości ogniowej (PH-90) bezhalogenowej pod tynkiem.

## TABLICA BEZPIECZNIKOWA:

- wymiana istniejącej obudowy na obudowę izolacyjną wnękową zamykaną drzwiczkami z zamkiem na klucz,
- wymiana zabezpieczeń nadprądowych obwodów gniazd wtykowych na różnicowo-prądowe.

## INSTALACJA GNIAZD WTYKOWYCH:

- istniejącą instalację 230V zasilającą zestawy komputerowe w pokojach biurowych ułożyć w tynku (likwidacja kanałów przewodowych). Przewody w izolacji polwinitowej. Na korytarzach przewody w metalowych korytach przewodowych na tynku. Przewody w izolacji bezhalogenowej. Osprzęt podtynkowy.
- dla gniazd ogólnego przeznaczenia nowa instalacja. W pokojach biurowych przewody ułożyć w tynku. Przewody w izolacji polwinitowej. Na korytarzach przewody w metalowych korytach przewodowych na tynku. Przewody w izolacji bezhalogenowej. W pomieszczeniach gospodarczych i sanitarnych osprzęt hermetyczny. W pozostałych podtynkowy.

## INSTALACJA OŚWIETLENIOWA:

- w pokojach biurowych i na korytarzach wymiana opraw. Nowe oprawy LED,
- dobrać minimalne średnie natężenie oświetlenia ogólnego wg PN-EN12464-1,
- zaprojektować oświetlenie ewakuacyjne i kierunkowe z zastosowaniem opraw z autonomicznymi źródłami zasilania rezerwowego oraz na korytarzach oświetlenie nocne. Oprawy oświetlenia nocnego LED/3W z czujkami ruchu,
- na korytarzach parteru i piętra oprawy w suficie podwieszonym. W pomieszczeniach biurowych, socjalnych, sanitarnych i gospodarczych oprawy nasufitowe o szczelności stosownej do pomieszczenia.
- w piwnicy, we wszystkich pomieszczeniach oprawy nasufitowe hermetyczne.

## INSTALACJA LAN:

- istniejącą instalację LAN w pomieszczeniach biurowych ułożyć w tynku. Na korytarzach przewody w odrębnych korytach siatkowych nad sufitem podwieszonym. Przewody w izolacji bezhalogenowej,
- stosować osprzęt podtynkowy,

- instalację wykonać w kategorii 6,
- możliwość rozbudowy sieci (w porozumieniu z lokalnym informatykiem).
- w sali konferencyjnej przewody pomiędzy rzutnikiem a komputerem na stanowisku operatorskim ułożyć w tynku. Przy rzutniku gniazda transmisji natynkowe montowane na suficie, przy stanowisku operatorskim wtynkowe.

#### INSTALACJA ALARMU WŁAMANIA:

- wykonać instalację kontroli dostępu dla pomieszczeń archiwum i kancelarii dokumentów niejawnych. Instalację włączyć do istniejącego systemu alarmu włamania.
- wykonać modernizację istniejącego systemu alarmu włamania (rejestrator z obsługą 2 dysków twardych, 2 x dysk twardy 4TR, 7 x kamera, Switch Po10-portowy)

#### UWAGI OGÓLNE:

- wykonać pełną ekwipotentjalizację (połączenia wyrównawcze na metalowych kranach),
- sprawdzić stan i oporność izolacji przewodów WLZ (Wewnętrznej Linii Zasilającej) od zacisków przyłącza napowietrznego do tablicy bezpiecznikowej. W przypadku złego stanu izolacji wykonać nową wlz,
- wykonać nową instalację zasilającą urządzenia wentylacji (urządzenia i sterowanie wg wytycznych projektu wentylacji).

**Wymieniony powyżej zakres robót jest wyłącznie ogólnym nakreśleniem charakteru przedsięwzięcia i należy traktować go pomocniczo przy opracowywaniu oferty przez Wykonawcę. Wymienione wymagania są jedynie minimalnymi wymaganiami a ich zakres może ulec zmianie podczas konsultacji prowadzonych na etapie uzgodnień dokumentacji projektowej z Zamawiającym, na którą Wykonawca powinien uzyskać akceptację.**

#### **1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest projekt i realizacja modernizacji pomieszczeń budynku Urzędu Gminy w Rybnie.

Dokumentację projektową remontu wnętrza należy wykonać zgodnie z wymaganymi przepisami prawa. Dodatkowo projekt należy na każdym etapie uzgadniać z Zamawiającym uzyskując pisemne zatwierdzenie. Należy uzyskać akceptację dla zastosowanych rozwiązań, wybranych materiałów, kolorystyki itp.

Realizację robót budowlanych i instalacyjnych wykonywać zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową. Zakres realizacji zgodny z projektem, wszelkie roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych (kierownik budowy, inspektor nadzoru). Wszelkie wątpliwości w trakcie wykonywania robót wyjaśnić w ramach nadzoru autorskiego.

Roboty budowlane wykonywać zgodnie z normami, przepisami techniczno-budowlanymi, wszystkie prace wykonywać zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

Typ i rodzaj wyposażenia obiektu Wykonawca będzie szczegółowo uzgadniał i konsultował z Zamawiającym.

### **Uwarunkowania wynikające z lokalizacji, ukształtowania i sposobu zagospodarowania terenu działki**

Przedmiotem zamówienia jest dokumentacja projektowa i realizacja modernizacji pomieszczeń budynku Urzędu Gminy Rybno.

Podstawę do sporządzenia dokumentacji projektowej i realizacji robót budowlanych będących przedmiotem niniejszego Zamówienia stanowią warunki i wymagania zawarte w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz obowiązujące przepisy prawne i techniczno-budowlane.

### **Przepisy zagospodarowania przestrzennego**

Projektowana inwestycja znajduje się na obszarze gdzie występuje sytuacja prawna braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się konieczności uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

### **Kierunki i zasady realizacji celów publicznych**

Planowana inwestycja ma na celu podniesienie jakości realizowanych zadań i poprawę warunków świadczonych mieszkańcom gminy usług poprzez unowocześnienie obiektu, wprowadzenie udogodnień i podniesienie walorów estetycznych.

### **Głównym celem realizacji inwestycji jest:**

- poprawa warunków użytkowania;
- poprawa walorów architektonicznych i estetycznych;

Teren objęty inwestycją stanowi nieruchomość będąca własnością Zamawiającego tj. Gminy Rybno.

Podane w programie funkcjonalno - użytkowym informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nie opisanych uwarunkowań.

### 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

Od początku swego istnienia obiekt pełnił funkcję Urzędu Gminy.

Bryła budynku i układ funkcjonalny istniejących pomieszczeń nie ulegną zmianie.

Istniejący budynek został wykonany w technologii tradycyjnej: fundamenty betonowe, ściany murowane ocieplone styropianem, przekryty dachem wielospadowym. Elementy konstrukcyjne budynku znajdują się w stanie technicznym dobrym. Wyposażenie budynku oraz elementy wykończenia wewnątrz są zużyte i zniszczone po latach używania i eksploatacji i wymagają remontu lub wymiany na nowe.

### 1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe

- Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji.

#### Parter

|       |              |                      |
|-------|--------------|----------------------|
| 1/1.  | SALA ŚLUBÓW  | 48,12m <sup>2</sup>  |
| 1/2.  | Serwerownia  | 11,87m <sup>2</sup>  |
| 1/3.  | Pom. biurowe | 12,06m <sup>2</sup>  |
| 1/4.  | WC damskie   | 2,50m <sup>2</sup>   |
| 1/5.  | WC           | 6,68m <sup>2</sup>   |
| 1/6.  | Pom. biurowe | 17,29m <sup>2</sup>  |
| 1/7.  | Pom. biurowe | 16,01m <sup>2</sup>  |
| 1/8.  | Korytarz     | 5,66m <sup>2</sup>   |
| 1/9.  | Korytarz     | 29,54m <sup>2</sup>  |
| 1/10. | Pom. biurowe | 15,23m <sup>2</sup>  |
| 1/11. | Wiatrołap    | 11,67m <sup>2</sup>  |
| 1/12. | Pom. biurowe | 22,74m <sup>2</sup>  |
| 1/13. | Pom. biurowe | 12,12m <sup>2</sup>  |
| RAZEM |              | 216,05m <sup>2</sup> |

#### Piętro

|      |                    |                     |
|------|--------------------|---------------------|
| 2/1. | Korytarz           | 38,07m <sup>2</sup> |
| 2/2. | Sala konferencyjna | 83,41m <sup>2</sup> |
| 2/3. | Pom. biurowe       | 11,43m <sup>2</sup> |
| 2/4. | Pom. gospodarcze   | 6,71m <sup>2</sup>  |
| 2/5. | WC                 | 6,97m <sup>2</sup>  |
| 2/6. | Pom. biurowe       | 17,24m <sup>2</sup> |
| 2/7. | Pom. biurowe       | 16,02m <sup>2</sup> |
| 2/8. | Korytarz           | 3,39m <sup>2</sup>  |

|       |               |                      |
|-------|---------------|----------------------|
| 2/9.  | Pom. socjalne | 2,67m <sup>2</sup>   |
| 2/10. | Pom. biurowe  | 10,87m <sup>2</sup>  |
| 2/11. | Pom. biurowe  | 20,17m <sup>2</sup>  |
| 2/12. | Pom. biurowe  | 16,34m <sup>2</sup>  |
| 2/13. | Pom. biurowe  | 15,31m <sup>2</sup>  |
| 2/14. | Pom. biurowe  | 12,02m <sup>2</sup>  |
| 2/15. | Pom. biurowe  | 22,74m <sup>2</sup>  |
| RAZEM |               | 283,36m <sup>2</sup> |

- Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto.

Powierzchnia zabudowy - 361,0m<sup>2</sup>  
 Powierzchnia netto (wszystkich pomieszczeń) - 499,41m<sup>2</sup>

Udział pow. ruchu w powierzchni netto wynosi 17,68%.

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

Ponieważ pomieszczenia nie podlegają przebudowie ich powierzchnia nie powinna się zmieniać.

## **2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem niniejszych wymagań są wymagania ogólne dotyczące projektowania, wykonania i odbioru Robót, które zostaną zaprojektowane i wykonane w ramach zamówienia pn. „MODERNIZACJA BUDYNKÓW I OBIEKTÓW STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY RYBNO” - Zadanie nr 4 – modernizacja pomieszczeń budynku Urzędu Gminy Rybno na fragmentach działek nr ew. 75 i 77/1 w obrębie geodezyjnym „Rybno” w gm. Rybno ul. Długa 20.

### **Wymagania ogólne dla prac projektowych i robót wykonawczych**

Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do projektu oraz do weryfikacji zawartych w nim danych pod względem zgodności z umową i programem funkcjonalno — użytkowym, przed uzyskaniem decyzji administracyjnych lub skierowaniem projektu do realizacji. Dokumentacja projektowa musi być pisemnie zatwierdzona przez Zamawiającego.

Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do realizacji umowy oraz zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego w zakresie wynikającym z przepisów Prawa budowlanego i zapisów umowy.

Inspektorzy będą uprawnieni do dokonywania odbiorów (robót zanikowych, częściowych poszczególnych elementów, końcowych oraz przeglądów w okresie gwarancji), kontroli użytych wyrobów budowlanych w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentacją, jakości i dokładności wykonania robót, kontroli przeprowadzania prób i pomiarów, kontroli prawidłowości funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia.

W czasie wykonywania prac budowlanych musi być zapewnione funkcjonowanie budynku.

## **2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych**

### **Przygotowanie terenu budowy**

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy wraz ze wszystkimi niezbędnymi informacjami celem prawidłowego wykonania robót.

Wykonawca ma obowiązek zapoznania się z obiektem, instalacjami i urządzeniami, które znajdują się na terenie wykonywania prac i których uszkodzenie, zniszczenie, itp. może stanowić naruszenie interesów osób trzecich.

Organizacja terenu budowy należy do obowiązków Wykonawcy. W organizacji budowy należy uwzględnić, że prowadzone roboty budowlano – instalacyjne i wykończeniowe nie mogą zakłócać pracy funkcjonujących części budynku. Do remontowanych pomieszczeń transport materiałów za pomocą klatki schodowej. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za zniszczenia spowodowane swoją działalnością. Zamawiający dopuszcza wywózkę gruzu i zużytych materiałów do kontenera na odpady budowlane, zorganizowanego przez Wykonawcę i na jego koszt. Kontener należy ustawić tylko i wyłącznie w miejscu wskazanym przez Zamawiającego oraz zabezpieczyć zamocowaną plandeką, tak aby uniknąć pylenia. Odpady powinny być przechowywane w odpowiednich pojemnikach dostarczonych przez Wykonawcę. Ich wywozem i utylizacją będą zajmować się wyspecjalizowane w tym zakresie firmy, posiadające odpowiednie uprawnienia, na koszt Wykonawcy. W procesie realizacji należy dążyć do minimalizacji ilości odpadów, a także do ograniczania ilości zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery. Kierownictwo robót dążyć powinno również do minimalizowania hałasu uciążliwego dla realizatorów i otoczenia.

Wykonawca zapewni ilość niezbędnych kontenerów w/g. aktualnych potrzeb oraz w/g. przewidzianego zatrudnienia na budowie. Kontener należy niezwłocznie usunąć poza teren

Urzędu Gminy w przypadku jego całkowitego zapełnienia. Zabrania się pozostawiania odpadów budowlanych poza kontenerem lub w jego pobliżu. Zabrania się składowania odpadów i materiałów budowlanych na ciągach komunikacyjnych i klatkach schodowych. Wykonawca przygotowuje zaplecze budowy. Zaplecze budowy należy organizować z uwzględnieniem wytycznych zawartych w obowiązujących przepisach i użytkować zgodnie z przepisami BHP i ppoż. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za zabezpieczenie sprzętu oraz materiału przed kradzieżami. Roboty należy wykonywać zgodnie z wymaganiami BHP i ppoż. Strefy niebezpieczne na budowie powinny być odpowiednio wyznaczone i oznakowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Pracownicy muszą zostać wyposażeni w sprzęt ochrony osobistej, odzież, kamizelki ochronne z widocznym logiem Wykonawcy, obuwie robocze oraz odzież ochronną zgodnie z wymaganiami Polskich Norm w tym zakresie. Do realizacji robót stosować należy materiały i wyroby zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną, dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadające wymagane dokumenty jakościowe.

Teren budowy obejmujący remont pomieszczeń wymaga wykonania następujących prac przygotowawczych:

- wydzielenie terenu budowy oraz terenów składowania materiałów budowlanych w uzgodnieniu z Zamawiającym;
- oznakowanie terenu i wykonanie prac zabezpieczających;
- zapewnienie organizacji transportu materiałów budowlanych i dojazdu do realizowanego budynku w sposób bezszkodowy dla obiektu Szpitala;
- zabezpieczenie układów wentylacji przed zabrudzeniem oraz uszkodzeniem;

Wykonawca na czas prowadzenia robót zapewni ochronę mienia na przejętym terenie budowy.

Wykonawca po zakończeniu robót usunie poza teren budowy wszelkie maszyny, urządzenia, materiały i kontenery, a także tymczasowe zaplecze oraz pozostawi teren budowy oraz tereny przyległe w stanie uporządkowanym. Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejęcia terenu budowy do daty przekazania obiektu do użytkowania.

Prace przygotowawcze na czas wykonywania prac związanych z remontem budynku obejmują również opróżnienie pomieszczeń z istniejących elementów wyposażenia (np. meble, urządzenia) ich zabezpieczenie przed pobrudzeniem i zniszczeniem. Przed pobrudzeniem i zniszczeniem należy również zabezpieczyć te elementy wyposażenia, których nie można wynieść z budynku.

### **Wymagania architektoniczne**

Realizację przeprowadzić na podstawie uprzednio sporządzonego projektu, opracowanego ściśle wg wymagań Zamawiającego i w porozumieniu z nim. Nie przewiduje się zmian głównych wymiarów obiektu.

### **Wymagania konstrukcyjne**

Przewidywany zakres i sposób wykonania robót konstrukcyjno-budowlanych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie szczegółowej analizy istniejącego stanu technicznego obiektu, możliwości zastosowania przewidzianych rozwiązań oraz uzgodnień z Zamawiającym.

Wszelkie roboty konstrukcyjno-budowlane należy prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, pod odpowiednim nadzorem, z zachowaniem właściwej technologii robót i należytych środków bezpieczeństwa. Roboty budowlane wykonywać zgodnie z wytycznymi producenta materiałów, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz w oparciu uzgodnienia wynikające z przepisów prawa. Wszelkie elementy konstrukcyjne np. nowe nadproża w istniejących ścianach wewnętrznych dobrać na podstawie obliczeń statyczno-wytrzymałościowych.

Rozwiązania konstrukcyjne uzgadniać z Zamawiającym.

### **Wymagania dla instalacji budowlanych**

Instalacje realizować zgodnie ze wskazaniem określonymi w zakresie robót budowlano-remontowych dla instalacji sanitarnych oraz instalacji elektrycznych i niskoprądowych.

Przewidywany zakres robót instalacyjnych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej. Podstawowe wymagania dotyczące prac instalacyjnych to zgodność z obowiązującymi przepisami, względy użytkowe, ekonomiczne i energooszczędność zastosowanych rozwiązań technicznych. Zamawiający wymaga doboru opraw oświetleniowych z zastosowaniem energooszczędnych źródeł światła typu LED. Wymagana jest dobra jakość użytych materiałów i robót. Ważnym dla realizacji robót jest aspekt ekonomiczny i dlatego Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały instalacyjne charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny.

Rozwiązania techniczne i dobór materiałów instalacyjnych należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym.



## **Wymagania dotyczące wykończenia**

Przewidywany zakres robót wykończeniowych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie uzgodnień z Zamawiającym.

Podstawowym wymaganiem dotyczącym prac wykończeniowych jest zgodność z obowiązującymi przepisami, dobra jakość materiałów i robót, trwałość zastosowanych rozwiązań i wysoka estetyka obiektu.

Ważnym dla realizacji robót jest aspekt ekonomiczny i dlatego Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały wykończeniowe charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny. Rozwiązania techniczne i dobór materiałów wykończeniowych należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym, w szczególności gdy wybór ma istotny wpływ na koszty realizacji inwestycji oraz na końcowy efekt wizualny.

## **Ogólne wymagania materiałowe**

Wykonawca robót budowlanych musi stosować tylko materiały, które spełniają wymagania Ustawy Prawo Budowlane, są zgodnie z polskimi normami oraz posiadają wymagane przepisami aprobaty, certyfikaty i deklaracje zgodności.

## **2.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

Zgodnie z punktem 4.

## **3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**

Wykonawca opracuje dokumentację projektową obejmującą wszystkie branże wchodzące w skład planowanej inwestycji. Forma i zakres dokumentacji projektowej musi spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać w imieniu Zamawiającego wszelkie niezbędne dokumentacje techniczne, uzgodnienia, pozwolenia i zgłoszenia, które będą niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.

## **Mapa do celów projektowych**

Nie dotyczy

## **Dokumentacja projektowa**

Przedmiot zamówienia z uwagi na swoją specyfikę rozłożony został na etapy:

- 1) ETAP 1 - Wykonanie i odbiór dokumentacji projektowych,
- 2) ETAP 2 -Wykonanie robót budowlano- remontowych.

Wykonawca zobowiązuje się opracować dokumentację projektową jak również uzyskać niezbędne dokumentacje techniczne, uzgodnienia, pozwolenia i zgłoszenia w imieniu Zamawiającego, które będą niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.

Projekt budowlany musi zawierać wszystkie branże jakie będą wynikać z zakresu projektu, kolorystykę, faktury i docelowy wygląd wszelkich robót wykończeniowych. Materiały wykończeniowe należy przedstawić do akceptacji zamawiającego. Próbki, a w przypadku materiałów dostępnych wyłącznie na zamówienie -szczegółowe karty katalogowe materiałów wykończeniowych i elementów wyposażenia (płytki, laminaty, elementy malowane, okucia, osprzęt itp.) należy przedstawić do akceptacji przed dokonaniem zamówienia.

Dokumentacja projektowa musi być pisemnie zatwierdzona przez Zamawiającego.

Przewiduje się wykonanie dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa, w imieniu Zamawiającego uzyskanie na jej podstawie pozwolenia na wykonanie robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę (jeżeli takie roboty będą występowały).

**Projekt budowlany wykonania robót objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę (jeżeli takie roboty będą występowały) powinien składać się z:**

1. Projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno – budowlanego i załączników do projektu;
2. Projektu technicznego;

Projekt budowlany powinien zawierać wszelkie wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty.

**Dokumentacja powykonawcza**

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dokumentacji powykonawczej z naniesionymi w sposób czytelny wszystkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy.

**Ilość egzemplarzy opracować projektowych**

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu następujące ilości egzemplarzy projektów:

1. Projekt remontu - 5 egzemplarzy w wersji papierowej + wersja elektroniczna PDF, JPG
2. Projekt PZT i architektoniczno-budowlany wykonania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę (jeżeli takie roboty będą występowały) - 5 egzemplarzy w wersji papierowej + wersja elektroniczna PDF, JPG
3. Projekt techniczny wykonania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę (jeżeli takie roboty będą występowały) - 5 egzemplarzy w wersji papierowej + wersja elektroniczna PDF, JPG

4.Projekt powykonawczy - 2 egzemplarze w wersji papierowej + wersja elektronicznej PDF, JPG

**Zespół projektowy:**

W skład zespołu projektowego, w zależności od potrzeb, powinni wchodzić projektanci w specjalności:

- architektonicznej - osoba posiadająca uprawnienia do projektowania bez ograniczeń;
- konstrukcyjnej - osoba posiadająca uprawnienia do projektowania bez ograniczeń;
- instalacji elektrycznych - osoba posiadająca uprawnienia do projektowania bez ograniczeń;
- instalacji sanitarnych - osoba posiadająca uprawnienia do projektowania bez ograniczeń;

#### **4. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH dla Zadania 1, 2, 3, 4**

##### **Ogólne wymagania dotyczące robót**

Wykonawca robót budowlanych jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z Dokumentacją Projektową, poleceniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz sztuką budowlaną.

Wykonawca jest odpowiedzialny za zaprojektowanie i wykonanie robót będących przedmiotem zlecenia. Jest zobowiązany do wyboru najlepszych, pod względem technicznym, technologicznym i ekonomicznym rozwiązań oraz urządzeń, a roboty powinien realizować w sposób gwarantujący osiągnięcie celów opisanych w niniejszym dokumencie.

Wykonawca zobowiązuje się zaprojektować, wykonać i wykończyć roboty oraz usunąć w nich wszystkie wszelkie wady w pełni zgodności.

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót, bezpieczeństwo wszelkich czynności na terenie budowy, metody użyte przy budowie. Pozyskanie materiałów potrzebnych do realizacji zamówienia pozostaje po stronie Wykonawcy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wyniki i następstwa działalności w zakresie: organizacji robót, zabezpieczenia osób trzecich, ochrony środowiska, warunków BHP, warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z realizacją robót, zabezpieczenia terenu robót i otoczenia.

##### **Zgodność robót z dokumentacją projektową**

Podstawą wykonania jest dokumentacja projektowa (projekt budowlany). W przypadku rozbieżności zakresu robót Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub braków w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Projektanta, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek.

Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową i przepisami obowiązującymi.

Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące normy.

##### **Ogólne zasady wykonania robót**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za:

- jakość wykonania zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami Techniczno Budowlanymi i instrukcjami producentów,
- zgodność z dokumentacją techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, -
- jakość zastosowanych materiałów,

- zabezpieczenie terenu budowy,
- ochronę środowiska w czasie wykonania robót,
- ochronę przeciwpożarową,
- ochronę własności publicznej i prawnej,
- bezpieczeństwo i higienę pracy,
- ochronę i utrzymanie robót,
- stosowanie się do przepisów prawa i innych przepisów.

## **Materialy**

Wykonawca przedstawi informacje dotyczące proponowanego źródła pozyskania materiałów i w wymaganych sytuacjach odpowiednie atesty, aprobaty, dopuszczenia oraz świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki do zatwierdzenia przez Inwestora Nadzoru Inwestorskiego przed planowanym wbudowaniem jakichkolwiek materiałów i urządzeń przeznaczonych do robót. Wykonawca poniesie wszystkie koszty a w tym: opłaty, wynagrodzenia i jakiegokolwiek inne koszty związane z dostarczeniem materiałów i urządzeń do robót.

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 Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Inwestorem lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

## **Zasady kontroli jakości robót**

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ustali, jaki zakres badań jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową. Na życzenie Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego świadectwa, potwierdzające że zastosowane urządzenia posiadają ważną legitymację, zostały prawidłowo skalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań.

## **Badania i pomiary**

Wszystkie pomiary i badania będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania, stosować można wytyczne krajowe, albo inne procedury, zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

## **Badanie prowadzone przez inspektora Nadzoru Inwestorskiego**

Dla celów kontroli jakości i zatwierdzenia, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego uprawniony jest do dokonywania kontroli, pobierania próbek i badania materiałów u źródła ich wytwarzania.

## **Dokumenty budowy**

Dokumentację robót stanowią następujące dokumenty:

- Pozwolenie na budowę
- Projekt budowlano - wykonawczy
- Badania geotechniczne (jeśli okażą się niezbędne)
- Plan BIOZ
- Dziennik budowy, prowadzony i przechowywany zgodnie z wymogami prawa Budowlanego
- Pomiary geodezyjne
- Dokumentacja fotograficzna

## **Ochrona i utrzymanie robót**

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty wydania potwierdzenia zakończenia przez Inwestora.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia Terenu Budowy w okresie trwania realizacji inwestycji, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Tablice informacyjne i ostrzegawcze będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz stosować się do zaleceń Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

## **Obsługa serwisowa dostarczonych urządzeń.**

Wymaga się, aby serwis wszelkich instalowanych urządzeń, w przypadku wystąpienia awarii, przybył na teren obiektu w ciągu 24 godzin roboczych od powiadomienia, w celu:

- ustalenia przyczyny awarii,
- podania sposobu jej usunięcia,
- ustalenia terminu usunięcia awarii'

- podania kosztów ewentualnej naprawy.

W przypadku braku możliwości przywrócenia pracy urządzenia w ciągu 7 dni, w ramach okresu gwarancji Wykonawca zapewni możliwość dostarczenia urządzenia tymczasowego, które zastąpi na czas naprawy urządzenie, które uległo awarii. Dostarczenie urządzenia nastąpi w ciągu 7 dni, od momentu stwierdzenia takiego zapotrzebowania.

### **Sprzęt**

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami ustalonymi w dokumentacji projektowej. Sprzęt będący własnością Wykonawcy bądź wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Musi być on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

### **Transport**

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń na oś przy transporcie materiałów i sprzętu ,na i z terenu robót. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i przewożonych materiałów. Środki transportu nieodpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych na koszt Wykonawcy. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do Terenu Budowy.

## **II CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów**

Projektowane zamierzenia nie naruszają przepisów Prawa ochrony środowiska, Prawa Geologicznego i Górniczego oraz Prawa wodnego.

Zamawiający oświadcza, że terenów na których znajdują się zamierzenia inwestycyjne związane ze zmianą sposobu użytkowania (dotyczących Zadania nr 1, 2, 3) posiada Decyzję celu publicznego.

Wykonawca będzie wykonywać wszystkie roboty w oparciu o dokumentację projektową.

Wszelkie pozostałe, niezbędne dokumenty oraz uzgodnienia potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów pozyska Wykonawca we własnym zakresie.

### **Oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.**

Zamawiający oświadcza, iż w zakresie objętym opracowaniem dysponuje prawem do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

Zamawiający udostępni Wykonawcy oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania każdą z nieruchomości na cele budowlane.

### **2. Przepisy prawne i normy związane z projektem i wykonaniem robót budowlanych.**

Całość robót powinna być wykonana zgodnie z Polskimi Normami lub odpowiadającymi im normami europejskimi i zgodnie z polskimi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót. Jeśli dla określonych robót nie istnieją odpowiednie Polskie Normy, zastosowanie będą miały uznane i będące w użyciu normy i standardy europejskie (EN).

#### **Akty prawne:**

-Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. nr 156 poz. 1118 z późn. zm.).

-Rozporządzenie 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. z 2004 r. nr 202 poz. 2072);



- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2003 r. nr 120, poz. 1133).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz.U. z 2003 r. nr 120, poz. 1127 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 29 lutego 2004 r. — Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2004 r., nr 19, poz. 177 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (Dz.U. z 2004 r. nr 130, poz. 1389).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. — Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 r. nr 62 poz. 627 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r — Prawo wodne (Dz.U. z 2001 r. nr 115, poz. 1229 z późn. zm.). -Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. — Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 1994 r. nr 27, poz. 96, z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie rodzajów i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie.
- Ustawy i Rozporządzenia dotyczące Bezpieczeństwa i Higieny Pracy
- Inne niezbędne przepisy, akty prawne, normy branżowe polskie, itp. związane z prawidłowym zaprojektowaniem zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa.

#### **4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót:**

##### **1) Kopia mapy zasadniczej**

Zamawiający posiada mapy projektowe dla Zadania nr 1,2,3 obejmujące tereny poszczególnych inwestycji. Mapy zostały załączone do niniejszego opracowania.

Dla zadania nr 4 nie przewiduje się konieczności uzyskania mapy do celów projektowych.

2) **Warunki badań gruntowo-wodnych**

Nie rozpoznano warunków gruntowo-wodnych. Nie przewiduje się potrzeby wykonywania takich badań. W przypadku, gdy zajdzie taka konieczność Wykonawca jest zobowiązany do wykonania badań gruntowo-wodnych na własny koszt.

3) **Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków.**

Nie przewiduje się konieczności uzyskania zaleceń konserwatorskich. W przypadku, gdy zajdzie taka konieczność Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania zaleceń konserwatorskich.

4) **Inwentaryzacja zieleni.**

Nie sporządzono inwentaryzacji zieleni. W przypadku gdy w ramach planowanej inwestycji zajdzie taka konieczność Wykonawca jest zobowiązany wykonać inwentaryzację zieleni na własny koszt.

5) **Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska.**

Nie dotyczy.

6) **Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości.**

Nie dotyczy.

7) **Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, wskazania Zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania lub obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek.**

Zamawiający posiada aktualne inwentaryzacje budowlane obiektów objętych zadaniem inwestycyjnym w zakresie obejmującym opracowanie. Inwentaryzacje zostały załączone do niniejszego opracowania.

Jeżeli zaistnieje taka konieczność Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich prac związanych z inwentaryzacją obiektu w zakresie niezbędnym do prawidłowego zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia.

Na terenach objętych poszczególnymi zadaniami brak obiektów przewidzianych do rozbiórki

8) **Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych i, kolejowych lub wodnych.**

Obiekty objęte zadaniem inwestycyjnym posiadają istniejące przyłącza do sieci. Jeżeli zaistnieje taka konieczność Wykonawca w ramach wykonania dokumentacji projektowej uzyska na własny koszt wszelkie niezbędne warunki techniczne, pozwolenia i zgody.

9) **Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.**

Podczas wykonywania dokumentacji należy dokonywać uzgodnień przyjętych rozwiązań z przedstawicielem Zamawiającego i w razie konieczności dokonać aktualizacji dokumentów Zamawiającego na dzień realizacji inwestycji.

### **III ZAŁĄCZNIKI**

#### **1. Zadanie nr 1**

- załącznik 1.1. Wytyczne koncepcyjne funkcji zagospodarowania terenu
- załącznik 1.2. Rzut przyziemia - wytyczne koncepcyjne funkcji
- załącznik 1.3. Przekrój – wytyczne koncepcyjne
- załącznik 1.4. Elewacje – wytyczne koncepcyjne
- załącznik 1.5. Rzut przyziemia - inwentaryzacja
- załącznik 1.6. Przekrój – inwentaryzacja
- załącznik 1.7. Elewacje – inwentaryzacja

#### **2. Zadanie nr 2**

- załącznik 2.1. Wytyczne koncepcyjne funkcji zagospodarowania terenu
- załącznik 2.2. Rzut przyziemia – wytyczne koncepcyjne funkcji
- załącznik 2.3. Przekrój – wytyczne koncepcyjne
- załącznik 2.4. Elewacja frontowa – wytyczne koncepcyjne
- załącznik 2.5. Elewacja boczna 1 – wytyczne koncepcyjne
- załącznik 2.6. Elewacja tylna – wytyczne koncepcyjne
- załącznik 2.7. Elewacja boczna 2 – wytyczne koncepcyjne
- załącznik 2.8. Rzut piwnic – inwentaryzacja
- załącznik 2.9. Rzut przyziemia – inwentaryzacja
- załącznik 2.10. Elewacja frontowa – inwentaryzacja
- załącznik 2.11. Elewacja boczna 1 – inwentaryzacja
- załącznik 2.12. Elewacja tylna – inwentaryzacja
- załącznik 2.13. Elewacja boczna 2 – inwentaryzacja

#### **3. Zadanie nr 3**

- załącznik 3.1. Wytyczne koncepcyjne funkcji zagospodarowania terenu
- załącznik 3.2. Rzut przyziemia – wytyczne koncepcyjne funkcji
- załącznik 3.3. Przekrój – wytyczne koncepcyjne
- załącznik 3.4. Elewacje frontowa i boczna – wytyczne koncepcyjne
- załącznik 3.5. Elewacje tylna i boczna – wytyczne koncepcyjne
- załącznik 3.6. Rzut przyziemia – inwentaryzacja
- załącznik 3.7. Rzut dachu – inwentaryzacja
- załącznik 3.8. Przekrój – inwentaryzacja
- załącznik 3.9. Elewacje frontowa i boczna – inwentaryzacja
- załącznik 3.10. Elewacje tylna i boczna – inwentaryzacja

#### **4. Zadanie nr 4**

- załącznik 4.1. Rzut piwnic – wytyczne koncepcyjne funkcji

- załącznik 4.2. Rzut parteru – wytyczne koncepcyjne funkcji
- załącznik 4.3. Rzut piętra – wytyczne koncepcyjne funkcji
- załącznik 4.4. Przekrój – wytyczne koncepcyjne
- załącznik 4.5. Rzut piwnic – inwentaryzacja
- załącznik 4.6. Rzut parteru – inwentaryzacja
- załącznik 4.7. Rzut piętra – inwentaryzacja
- załącznik 4.8. Przekrój – inwentaryzacja

#### 5. Dokumenty:

- Decyzja NR 5.2023 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
- Decyzja NR 5.2023 – ZAŁĄCZNIK
- Decyzja NR 6.2023 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
- Decyzja NR 6.2023 - ZAŁĄCZNIK
- Decyzja NR 7.2023 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
- Decyzja NR 7.2023 -ZAŁĄCZNIK
- Decyzja Wód Polskich
- SZAMBO – ZAŚWIADCZENIE
- SZAMBO – ZAŁĄCZNIK 1
- SZAMBO – ZAŁĄCZNIK 2

#### 6. Mapy projektowe:

- Mapa projektowa dla Zadania 1
- Mapa projektowa dla Zadania 2
- Mapa projektowa dla Zadania 3