

PROGRAM FUNKCJONALNO-USŁUGOWY

dla przedsięwzięcia:

POMORSKA FARMA ŻYCIA - BUDOWA PLACÓWKI CAŁODOBOWEJ DLA DOROSŁYCH OSÓB Z AUTYZMEM

80-180 Gdańsk, ul. Podleckiego
dz. nr 417/6, obręb 74 Łostowice



Zamawiający:

Fundacja Pomóż Mi Życ
ul. Jeleniogórska 9A/1, 80- 180 Gdańsk

Wykonawca:

Pro-Invest Sp. z o.o.
Al. Niepodległości 670A, 81-854 Sopot
+ 48 58 765 05 89
www.pro-invest.com.pl

Sopot, Maj 2021

Opracowanie:

Autorzy:	Podpis:
mgr inż. arch. Tomasz Lubelski nrupr. PO/KK/158/2007	
mgr inż. arch. Magdalena Kalińska nrupr. 136/Gd/00	
mgr inż. Jacek Bączkowski nrupr. 1246/Gd/83	
Współpraca:	Podpis:
mgr inż. arch. Paulina Krupińska	

Nazwa i kod ze Wspólnego Słownika Zamówień:

- | | | |
|----------|--|---------------------------|
| 1 | Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej | KOD CPV 45200000-9 |
| | Roboty budowlane w zakresie budynków | KOD CPV 45210000-2 |
| | Roboty inżynieryjne i budowlane | KOD CPV 45220000-5 |
| | Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne | KOD CPV 45260000-7 |
| | Roboty rozbiórkowe | KOD CPV 45111300-1 |
| | Roboty izolacyjne | KOD CPV 45320000-6 |
| 2 | Roboty instalacyjne w budynkach | KOD CPV 45300000-0 |
| | Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne | KOD CPV 45330000-9 |
| | Roboty instalacyjne elektryczne | KOD CPV 45310000-3 |
| | Instalacje mechaniczne | KOD CPV 45350000-5 |
| 3 | Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych | KOD CPV 45400000-1 |
| | Roboty malarskie i szklarskie | KOD CPV 45440000-3 |
| | Pokrywanie podłóg i ścian | KOD CPV 45430000-0 |
| | Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie | KOD CPV 45420000-7 |
| | Tynkowanie | KOD CPV 45410000-4 |
| | Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe | KOD CPV 45450000-6 |
| | Roboty malarskie | KOD CPV 45442100-8 |
| 4 | Usługi architektoniczne i podobne | KOD CPV 71200000-0 |
| | Usługi projektowania architektonicznego | KOD CPV 71220000-6 |
| | Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych | KOD CPV 71221000-3 |
| | Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe | KOD CPV 71250000-5 |

1. OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	7
1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA PROGRAMU	7
1.2 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ INWESTYCJI I ZAKRES ROBÓT.....	7
1.3 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	8
1.3.1 <i>Inwestor:</i>	8
FUNDACJA POMÓŻ MI ŻYĆ	8
KRS 0000420503	8
UL. JELENIÓGÓRSKA 9A/1, 80- 180 GDAŃSK.....	8
1.3.2 <i>Adres inwestycji:</i>	8
1.3.3 <i>Usytuowanie przedsięwzięcia:</i>	8
1.3.4 <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.....</i>	11
1.3.5 <i>Usytuowanie przedsięwzięcia względem obiektów objętych ochroną konserwatorską</i>	11
1.3.6 <i>Usytuowanie przedsięwzięcia względem obszarów i obiektów objętych ochroną przyrody.....</i>	11
1.3.7 <i>Usytuowanie przedsięwzięcia względem innych obszarów.....</i>	11
1.4 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE.....	12
1.4.1 <i>Przeznaczenie obiektu:</i>	12
1.4.2 <i>Odbiorca obiektu:</i>	12
1.4.3 <i>Obsługa obiektu:</i>	13
1.4.4 <i>Czas udostępniania obiektu:</i>	13
1.4.5 <i>Forma i układ funkcjonalny obiektu:</i>	13
1.4.6 <i>Zagospodarowanie terenu:</i>	14
1.4.7 <i>Przyłącza i instalacje wewnętrzne:</i>	15
1.5 SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE	16
1.5.1 <i>Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres opracowania dokumentacji.</i>	16
1.5.2 <i>Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.....</i>	17
1.5.3 <i>Zakres prac:</i>	17
1.5.4 <i>Szczegółowe wymagania dotyczące wyposażenia pomieszczeń:</i>	19
2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	28
2.1 WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU	28
2.1.1 <i>Drogi ruchu lekkiego i miejsca parkingowe.....</i>	28
2.1.2 <i>Chodniki, dojścia do budynku, powierzchnie utwardzone.....</i>	28
2.1.3 <i>Place gospodarcze i miejsca gromadzenia odpadków</i>	28
2.1.4 <i>Zieleń</i>	29
2.1.5 <i>Nawadnianie terenów zielonych</i>	29
2.1.6 <i>Mała architektura</i>	29
2.1.7 <i>Ogrodzenie i brama.....</i>	29
2.1.8 <i>Instalacja oświetlenia zewnętrznego</i>	29
2.1.9 <i>Zbiornik retencyjny wód opadowych.....</i>	30
2.2 WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI	30
2.3 WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY I WYKOŃCZENIA.....	30
2.3.1 <i>Ściany zewnętrzne i materiały elewacyjne</i>	31
2.3.2 <i>Stolarka zewnętrzna okienna i drzwiowa.....</i>	32
2.3.3 <i>Parapety zewnętrzne.....</i>	32
2.3.4 <i>Ściany wewnętrzne.....</i>	32
2.3.5 <i>Parapety wewnętrzne</i>	33
2.3.6 <i>Stolarka drzwiowa wewnętrzna</i>	33
2.3.7 <i>Posadzki.....</i>	33
2.3.8 <i>Sufity podwieszane wewnętrzne</i>	34
2.3.9 <i>Powłoki malarskie, tapety i okładziny ścienne</i>	34
2.3.10 <i>Taras, schodki, murki, pochylne dla osób niepełnosprawnych.....</i>	35
2.3.11 <i>Balustrady, drabinki.....</i>	35
2.3.12 <i>Wykonanie logo, szyldów i tablic informacyjnych zewnętrznych.....</i>	35
2.4 WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH.....	35
2.4.1 <i>Przyłącze i uzbrojenie terenu.....</i>	36



2.4.2	Rozdzielnica główna, zasilanie kotła i centrali wentylacyjnej	36
2.4.3	Zasilanie urządzeń związanych z bezpieczeństwem pożarowym obiektu	37
2.4.4	Instalacja połączeń wyrównawczych wewnętrznych części przewodzących i zewnętrznych instalacji 37	
2.4.5	Instalacja przeciwprzepięciowa	37
2.4.6	Instalacja odgromowa	38
2.4.7	Dodatkowa ochrona przed porażeniem prądem elektrycznym	38
2.4.8	Instalacja gniazd wtykowych	39
2.4.9	Instalacja oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego budynku	40
2.4.10	Oświetlenie awaryjne (zapasowe i ewakuacyjne)	40
2.4.11	Instalacja sygnalizacji pożaru SSP	40
2.4.12	Instalacja telewizji dozorowej CCTV	41
2.4.13	Instalacja sygnalizacji włamania i napadu SSWiN	42
2.4.14	Instalacja okablowania strukturalnego SOS	42
2.4.15	Przyłącze i instalacja telefoniczna	42
2.4.16	Instalacja przyzywowa	43
2.4.17	Instalacja fotowoltaiczna	43
2.5	WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI SANITARNYCH	44
2.5.1	Przyłącza i uzbrojenie terenu	45
2.5.2	Przyłącze i instalacje wody wodociągowej (bytowo-gospodarczej i ppoż.)	45
2.5.3	Instalacja c.w.u.	45
2.5.4	Instalacja c.o.	46
2.5.5	Instalacja kanalizacji sanitarnej	46
2.5.6	Przyłącze do sieci gazowej i montaż kotła gazowego	46
2.5.7	Wentylacja	47
2.5.8	Montaż armatury sanitarnej	48
2.6	WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYPOSAŻENIA	48
2.7	WYMAGANIA DOTYCZĄCE BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO	49
2.7.1	Podstawa prawna	49
2.7.2	Dane ogólne	49
2.7.3	Powierzchnia, wysokość, liczba kondygnacji. Dane podstawowe rzutujące na wymagania ochrony przeciwpożarowej	49
2.7.4	Odległość od obiektów sąsiadujących	49
2.7.5	Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego.	50
2.7.6	Kategoria zagrożenia ludzi.	50
2.7.7	Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.	50
2.7.8	Strefy pożarowe	50
2.7.9	Klasa odporności pożarowej budynku, klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.	50
2.7.10	Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne oraz przeszkodowe.	51
2.7.11	Okładziny elewacyjne	51
2.7.12	Przekrycie dachu	52
2.7.13	Stolarka	52
2.7.14	Zagospodarowanie terenu - odległości od obiektów budowlanych	53
2.7.15	Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych	53
2.7.16	Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie, w szczególności: stałych urządzeń gaśniczych, systemu sygnalizacji pożarowej, dźwiękowego systemu ostrzegawczego, instalacji wodociągowej przeciwpożarowej, urządzeń oddymiających, dźwigów przystosowanych do potrzeb ekip ratowniczych... ..	54
2.7.17	Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożarów.	55
2.7.18	Drogi pożarowe	55
2.7.19	Czynności zabronione w zakresie ochrony przeciwpożarowej	55
2.7.20	Uwagi	56
3.	WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH I ROBÓT BUDOWLANYCH:	57
3.1	DOKUMENTACJA PROJEKTOWA	57
3.1.1	Zakres prac projektowych:	57



3.1.2	Rozwiązania projektowe	58
3.1.3	System metryczny.....	58
3.1.4	Poprawki do rysunków	59
3.2	WYMOGI DOT. WYKONAWCY	59
3.3	WYMAGANIA DOT. ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH:.....	59
3.4	PRZEPISY I NORMY STOSOWANE PRZY REALIZACJI ZADANIA	59
3.5	WYTYCZNE REALIZACJI ROBÓT	60
3.6	BŁĘDY LUB OPUSzcZENIA	60
3.7	OBOwIĄZKI WYKONAWCY	60
3.8	ZAPOZNANIE PODWYKONAWCÓW Z TREŚCIĄ WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO	60
3.9	UMOWA SERWISOWA.....	60
3.10	HARMONOGRAM PRAC	61
3.11	ZGODNOŚĆ ROBÓT Z DOKUMENTACJĄ PROJEKTOWĄ I SPECYFIKACJĄ TECHNICZNĄ	61
3.12	ORGANIZACJA BUDOWY:	61
3.12.1	Przyjęcie placu budowy.....	61
3.12.2	Organizacja ruchu - dojazd do placu budowy	63
3.12.3	Pracownicy.....	64
3.12.4	Polityka informacyjna (Tablice informacyjne i pamiątkowe).....	64
3.12.5	Zabezpieczenie placu budowy.....	64
3.12.6	Zabezpieczenie obiektów istniejących.....	64
3.12.7	Bezpieczeństwo pożarowe	65
3.12.8	Bezpieczeństwo w zakresie higieny i zdrowia	65
3.12.9	Bezpieczeństwo użytkownika.....	66
3.12.10	Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.....	66
3.12.11	Koszt zabezpieczenia Placu Budowy	67
3.12.12	Zabezpieczenie przed czynnikami szkodliwymi	67
3.12.13	Szkody wyrządzone osobom trzecim.....	67
3.12.14	Zabezpieczenie przed wypadkami, kradzież, awariami mediów zasilających plac budowy	67
3.12.15	Ochrona środowiska	68
3.12.16	Wymagania sprzętowe	68
3.12.17	Transport.....	69
3.13	WYMAGANIA MATERIAŁOWE I WYKONAWCZE	69
3.13.1	Informacje ogólne	69
3.13.2	Wykończenie	70
3.13.3	Wykonanie robót	70
3.13.4	Kontrola jakości robót.....	71
3.13.5	Wymagania w zakresie badań, kontroli jakości robót, odbiorów Robót	71
3.13.6	Pobieranie próbek.....	72
3.13.7	Badania i pomiary.....	72
3.13.8	Raporty z badań.....	72
3.13.9	Badania prowadzone przez Inżyniera Kontraktu	72
3.13.10	Próby Końcowe.....	73
3.14	INSTRUKCJE UŻYTKOWANIA.....	73
3.15	SZKOLENIA	74
3.16	ODBIÓR ROBÓT	74
3.17	DZIENNIK BUDOWY	74
3.18	OBOwIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO	75
3.19	RÓWNOwAŻNOŚĆ NORM I PRZEPISÓW.....	75
3.20	DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA ;	76
3.21	INSTRUKCJA BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO ;	76
4.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA.....	77
4.1	DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW	77
4.2	OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE.....	77



4.3	PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE	77
4.4	INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI:.....	78

1. Ogólny przedmiotu zamówienia

1.1 Podstawa opracowania programu

- a. 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. 2004, nr 202 poz. 2072 z późn. zm.),
- b. Ustawa z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz.U. 2004 nr 64 poz. 593),
- c. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 23 sierpnia 2012 r. w sprawie domów pomocy społecznej (Dz.U. 2018 poz. 734),
- d. Uzgodniony zakres inwestycji z przedstawicielami Inwestora,
- e. Przepisy szczególne i zasady wiedzy technicznej związane z procesem budowlanym.

1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość inwestycji i zakres robót.

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie projektu koncepcyjnego, wielobranżowego projektu budowlanego, projektów wykonawczych, projektu architektury wnętrz, projektu wyposażenia technologicznego i technicznego, projektu zagospodarowania terenu i architektury zieleni, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarów i kosztorysu inwestorskiego, zbiorczego zestawienia kosztów, harmonogramu realizacji zadania oraz pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na:

**„BUDOWIE PLACÓWKI CAŁODOBOWEJ DLA DOROSŁYCH OSÓB Z AUTYZMEM
POMORSKA FARMA ŻYCIA
80-180 Gdańsk, ul. Podleckiego, dz. nr 417/6, obręb 74 Łostowice”**

Opracowanie projektowe winno obejmować cały zakres realizowanego zadania. Dokumentacja projektowa winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno-budowlane oraz przepisy powiązane i normy.

Projekty budowlane i wykonawcze nie mogą zawierać znaków towarowych wyrobów budowlanych.

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

1.3 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.3.1 Inwestor:

Fundacja Pomóż Mi Życ

KRS 0000420503

Ul. Jeleniogórska 9A/1, 80- 180 Gdańsk

1.3.2 Adres inwestycji:

adres: 80-180 Gdańsk, ul. Podleckiego

gmina / powiat: Miasto Gdańsk

województwo: pomorskie

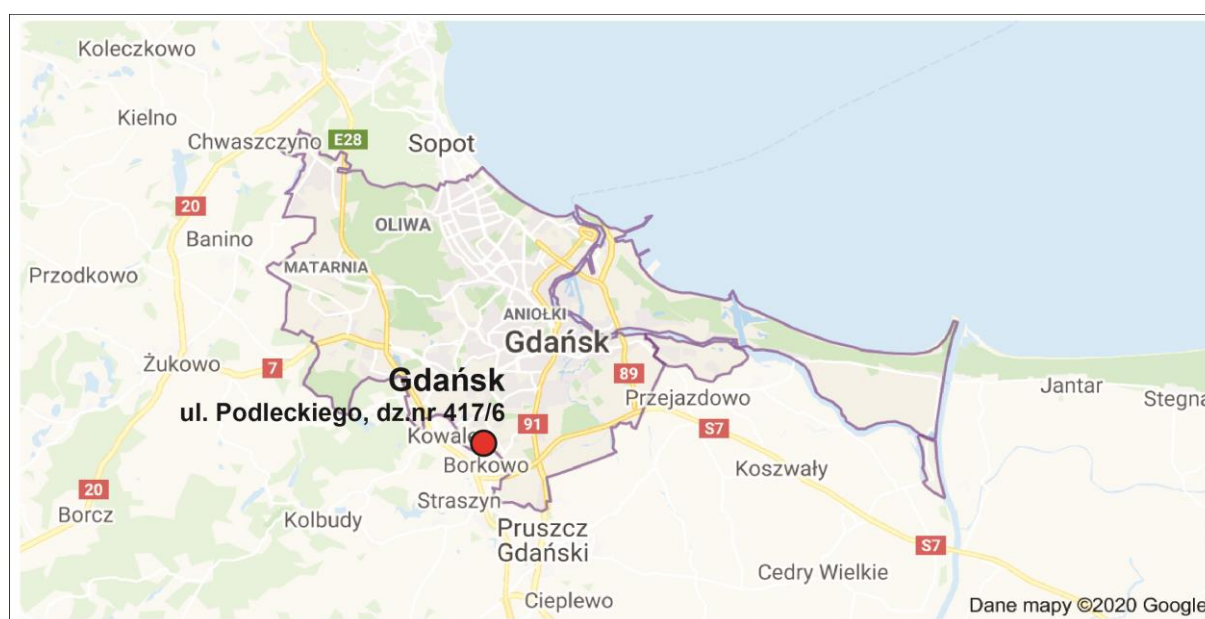
obręb: 074 Łostowice

działka: 417/6

1.3.3 Usytuowanie przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie będzie realizowane w województwie pomorskim, na terenie miasta Gdańska w obrębie dzielnicy Orunia Górna - Gdańsk Południe. To najmłodsza gdańska dzielnica, powstała zgodnie z uchwałą RMG w sierpniu 2018 r. wskutek podziału ówczesnej dzielnicy Chełm na Chełm i Orunię Górną-Gdańsk Południe. Dzielnica położona jest w południowej części miasta Gdańska na wzgórzach morenowych. Jest dynamicznie rozwijającą się dzielnicą o charakterze mieszkaniowym, w której w ciągu ostatnich 15 lat, liczba mieszkańców podwoiła się. Obszar planowanej inwestycji położony jest w obrębie ulic Zbigniewa Podleckiego i Saneczkarskiej, z dojazdem ul. Podleckiego. W odległości ok. 50m od wschodniej granicy działki przebiega Potok Maćkowy oraz granica administracyjna Miasta Gdańska.

Położenie inwestycji na planie miasta Gdańska przedstawiono na mapie poniżej:



Źródło: <https://www.google.com/>

Obszar inwestycji zgodnie z danymi projektu CORINE Land Cover z 2018 roku, zakwalifikowany został jako 211 - grunty orne poza zasięgiem urządzeń nawadniających. Tereny wokół działki przedsięwzięcia ulegają ciągłym przekształceniom antropogenicznym – są to tereny zabudowy mieszkalnej o zróżnicowanym stopniu intensywności. Tereny przylegające do południowo-wschodniej oraz północno-wschodniej granicy działki przedsięwzięcia, pozostają terenami zielonymi, dla których plan miejscowy przewiduje funkcję ogólnodostępnej miejskiej zieleni urządzonej.

Na zdjęciu poniżej pokazano lokalizację inwestycji oraz położenie najbliższych jej terenów:



Źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl>

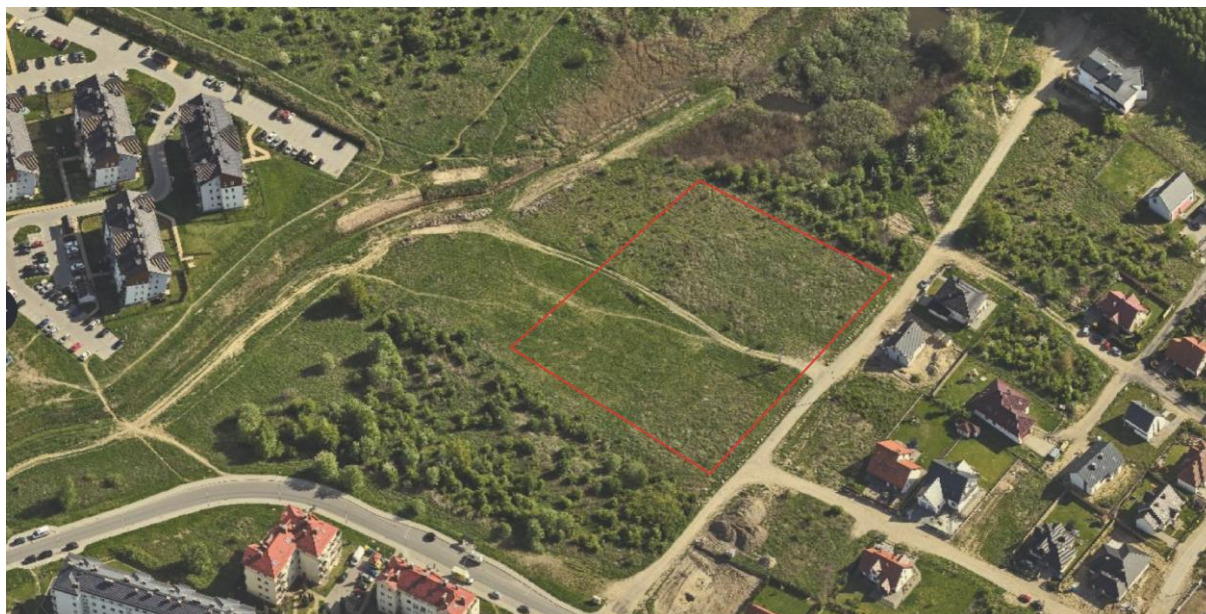
Teren przedsięwzięcia graniczy:

- od północnego-zachodu z działką miejską nr 417/1, stanowiącą pas drogowy ul. Podleckiego,
- od północnego-wschodu granica terenu przedsięwzięcia przylega do działki miejskiej nr 417/2, zieleni niezagospodarowanej w systemie OSTAB, w planie miejscowym przeznaczona pod ogólnodostępną miejską zieleni urządzonej z postulowanym przebiegiem ciągu pieszo-rowerowego,
- od południowego wschodu granica terenu przedsięwzięcia przylega do działki miejskiej nr 417/5, zieleni niezagospodarowanej w systemie OSTAB, w planie miejscowym przeznaczona pod ogólnodostępną miejską zieleni urządzonej z postulowanym przebiegiem ciągu pieszo-rowerowego,
- Od południowego zachodu nieruchomość sąsiaduje z działką nr 1115 w posiadaniu osoby fizycznej, zieleni niezagospodarowanej, w planie miejscowym przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowo usługową.

Teren przedsięwzięcia nie jest ogrodzony.

Teren przedsięwzięcia jest niezagospodarowany i niezabudowany. Całość terenu przedsięwzięcia (działki nr 417/6) stanowi obszar niskiej zieleni niezagospodarowanej. Na terenie inwestycji występuje pojedyncze drzewo gatunku Brzoza (*Betula pendula*). Przedsięwzięcie nie będzie powodowało konieczności wycinki.

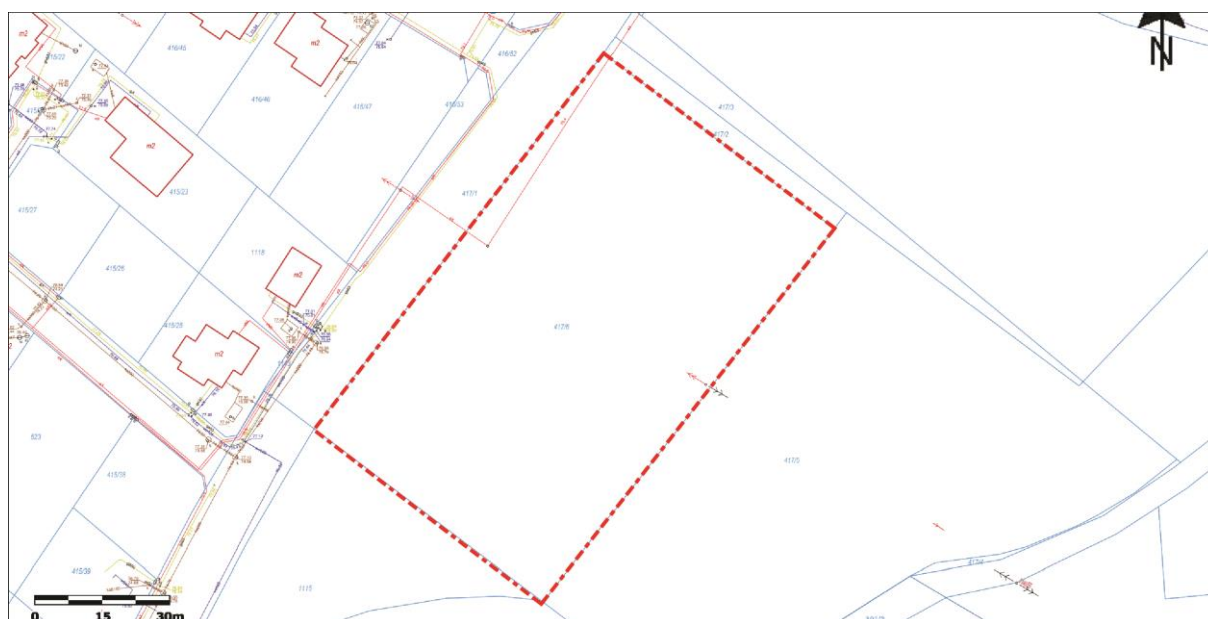
Teren przedsięwzięcia widoczny na zdjęciu ukośnym poniżej:



Źródło: <http://gdansk.ukosne.pl>

Działka przedsięwzięcia nie jest zaopatrzona w media. Odprowadzenie wód opadowych na całej nieutwardzonej powierzchni działki. Nad działką przebiega napowietrzna sieć energetyczna nn., planowana do przełożenia do ziemi w granicach przedsięwzięcia.

Poniżej fragment mapy z uzbrojeniem terenu i oznaczoną granicą działki przedsięwzięcia:



Źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl>

Należy przeprowadzić wizję lokalną przed przystąpieniem do prac projektowych.

1.3.4 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Teren projektowanej inwestycji objęty jest planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XIV/299/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 września 2019 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maćkowy – kościół w rejonie ulicy Czerskiej w Gdańsku – plan nr 1923, karta terenu 003 (strefa U33 – teren zabudowy usługowej zawierającej usługi sakralne z dopuszczeniem usług z zakresu: kultury, nauki, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, opieki nad dziećmi do lat 3, gastronomii oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością i budynków zamieszkania zbiorowego).

1.3.5 Usytuowanie przedsięwzięcia względem obiektów objętych ochroną konserwatorską

Północny narożnik terenu przedsięwzięcia znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

1.3.6 Usytuowanie przedsięwzięcia względem obszarów i obiektów objętych ochroną przyrody

Przedmiotowa inwestycja znajduje się poza istniejącymi oraz potencjalnymi obszarami Natura 2000. Najbliższy obszar ptasi Natura 2000 mieści się w odległości 11,6 km od miejsca przedsięwzięcia w kierunku północnym - PLB220005 Zatoka Pucka.

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie poza obszarami objętymi ochroną przyrody, zgodnie z zapisami art. 6, ust. 1 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. Nr 151 z 2009 r., poz. 1220 z późn. zm.).

Teren przedsięwzięcia objęty jest Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).

1.3.7 Usytuowanie przedsięwzięcia względem innych obszarów

Pod względem fizyko geograficznym przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze mezoregionu Pojezierze Kaszubskie (314.51) należącego do makroregionu Pojezierze Wschodniopomorskie (314.5).

Planowana inwestycja położona jest poza obszarem pasa ochronnego, pasa technicznego wybrzeża oraz poza terenami portów morskich. Planowana inwestycja położona jest poza strefą ochrony czynnych ujęć wód podziemnych oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych i obszarami przylegającymi do jezior.

Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne będzie realizowane poza obszarem ochrony uzdrowiskowej. Teren przedsięwzięcia położony jest poza obszarami wodno-błotnymi, w tym obszarami objętymi konwencją Ramsar oraz obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych. Planowana inwestycja położona jest poza obszarami leśnymi.

1.4 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

1.4.1 Przeznaczenie obiektu:

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa placówki całodobowej opieki dla dorosłych osób z autyzmem wraz z wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz zagospodarowaniem terenu.

Inwestycja zlokalizowana jest w Gdańsku, przy ul. Podleckiego na działce nr 417/6, w obrębie 74 Łostowice.

Zestawienie powierzchni przedsięwzięcia:	m ²
Powierzchnia działki budowlanej	6772
Powierzchnia rozbiórek	0
Projektowana powierzchnia zabudowy budynku (+-10%)	690
Projektowana powierzchnia utwardzeń (dojazdy, dojścia tarasy) (+-10%)	652
Projektowana powierzchnia biologicznie czynna (+-10%)	5430

1.4.2 Odbiorca obiektu:

Beneficjenci projektu to bardzo specyficzna, wyodrębniona i wyjątkowo trudna grupa niepełnosprawnych dorosłych osób z orzeczeniem o niepełnosprawności w stopniu znacznym, głębokim, z autyzmem i innymi sprzężeniami jak niepełnosprawność intelektualna, epilepsja w tym lekooporna, zespół Retta oraz inne zaburzenia psychiczne – w tym niezdiagnozowane. Osoby te cechuje znacznie ograniczona samodzielność w podstawowej samoobsłudze, często całkowita zależność od osób trzecich. Przedsięwzięcie ma na celu zapewnienie im wsparcia całodobowego, podniesienie poziomu osiągniętej samodzielności oraz poprawę jakości życia.

W ramach działalności placówki specjalistycznym wsparciem zostanie objętych 10 osób, w tym:

- 7 osób usługami opiekuńczymi całodobowo,
- 3 osoby wsparciem wytchnieniowym bądź interwencyjnym całodobowo lub dziennie w zależności od potrzeby.

Obiekt będzie dostosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Zakłada się, iż w obiekcie jednocześnie będzie przebywało do 50 osób.

1.4.3 Obsługa obiektu:

Działalność placówki wiązała się będzie ze stworzeniem minimum 10 miejsc pracy w systemie trzymianowym dla opiekunów osób dorosłych niepełnosprawnych z autyzmem.

1.4.4 Czas udostępniania obiektu:

Przyjmuje się, że placówka udzieli wsparcia całodobowego przez 5 dni w tygodniu przez 12 miesięcy w roku. Jednak ponieważ będzie świadczyła opiekę również w systemie wytchnieniowym bądź interwencyjnym w zależności od potrzeby, należy założyć iż obiekt będzie udostępniany całodobowo przez 365 dni w roku.

1.4.5 Forma i układ funkcjonalny obiektu:

Planuje się niepodpiwniczony i parterowy budynek o rozczłonkowanej bryle nakrytych dachami stromymi. Uzupełnieniem mają być podcienie, kilka różnej wielkości tarasów naziemnych oraz ogród. Budynek ma być maksymalnie otwarty i dostępny, umożliwiając, łatwy dostęp na zewnątrz.

Oczekuje się harmonijnej, prostej i funkcjonalnej architektury, która w naturalny sposób współistnieje z otoczeniem. Elewacje z tradycyjnych materiałów takich jak drewno, spieki ceramiczne, kamień czy blacha. Konstrukcja tradycyjna murowana, z elementami żelbetowymi.

Budynek pomieści pomieszczenia pracowni terapeutycznych, sal ćwiczeń, pokoje mieszkalne z łazienkami, kameralne przestrzenie wspólne, pomieszczenia kuchni, jadalni, oraz pozostałe niezbędne do funkcjonowania obsługi i administracji (pom. sanitarne, socjalne, biurowe, porządkowe, magazynowe itd.).

Celem inwestycji jest uzyskanie wygodnego, funkcjonalnego i estetycznego miejsca do zamieszkania. Należy zaprojektować obiekt ekologiczny, nieobciążający środowiska, generujący minimalne koszty, a przede wszystkim uwzględniający możliwości ekonomiczne Inwestora.

Podczas prac projektowych należy uwzględnić możliwość dalszej rozbudowy obiektu o dodatkową przestrzeń mieszkalną dla podopiecznych i opiekunów, dodatkowe przestrzenie wspólne i pomocnicze. Lokalizacja budynku na działce przedsięwzięcia przewidywać musi późniejszą rozbudowę obiektu o dodatkowe pawilony. Ponadto należy zapewnić możliwość ewentualnej adaptacji przestrzeni poddasza na cele pomieszczeń użytkowych placówki. Należy zaprojektować strop nad parterem uwzględniając obciążenia użytkowe dla tego typu obiektów oraz zaplanować rozwiązania związane z przyszłym wprowadzeniem komunikacji pionowej oraz ewakuacji obiektu. Mając na uwadze powyższe należy zaplanować wysokość poddasza nieużytkowego tak, aby wskutek późniejszej adaptacji uzyskać pełną powierzchnię użytkową nad 70-80% obecnie projektowanej placówki.

Skala inwestycji, jej intensywność, rozwiązania materiałowe czy wreszcie detal architektoniczny mają odpowiadać rzeczywistym potrzebom mieszkańców. Obiekt należy zaprojektować oraz wykonać w oparciu o wiedzę o specyficznych potrzebach osób chorych z autyzmem oraz w bliskiej współpracy z terapeutami. Przestrzenie należy tworzyć tak, aby ich struktura angażowała osoby z autyzmem w interakcje społeczne zgodnie ze specyfiką ich reakcji, dawała możliwość wyboru sposobu spędzania wolnego czasu oraz określała miejsca o znaczeniu terapeutycznym, służące ergoterapii, terapii sensorycznej, terapii ruchem. Kompozycja przestrzeni powinna być spójna, powtarzalna i przewidywalna, czyli powinna mieć prostą i czytelną formę, co daje większe poczucie bezpieczeństwa. Specyficzne potrzeby dorosłych osób z autyzmem w wielu przypadkach narzucają rozwiązania projektowe, w których forma, funkcja i treść pozostają równorzędne.

Dla potrzeb ww. budynku sporządzone zostały rysunki koncepcyjne powiązań funkcjonalnych (w załączeniu do opracowania).

1.4.6 Zagospodarowanie terenu:

Dojazd oraz dojście do budynku zostaną zapewnione od północnej granicy działki przedsięwzięcia, tj. bezpośrednio z pasa drogowego ulicy Podleckiego. Na terenie przedsięwzięcia zostaną wykonane niezbędne prace związane utwardzeniami pod dojazd, miejsca parkingowe dla pojazdów oraz chodniki, tarasy naziemne i inne elementy małej architektury.

Teren zieleni urządzonej należy zaprojektować tak, aby ich struktura angażowała osoby z autyzmem w interakcje społeczne zgodnie ze specyfiką ich reakcji, dawała możliwość wyboru sposobu spędzania wolnego czasu oraz określała miejsca o znaczeniu terapeutycznym, służące ergoterapii, terapii sensorycznej, terapii ruchem. Kompozycja przestrzeni powinna być spójna, powtarzalna i przewidywalna, mieć prostą i czytelną formę, co daje większe poczucie bezpieczeństwa. Należy przewidzieć następujące strefy zieleni urządzonej:

- Miejsce na grilla
- Ogród ozdobny (kwiaty i krzewy)
- Sad obejmujący drzewa i krzewy owocowe
- Teren do hodowli małych zwierząt (np. króliki) – teren ogrodzony, z osobnym wejściem i odpowiednim wyposażeniem

Dla potrzeb ww. budynku sporządzony został rysunek koncepcyjny zagospodarowania działki przedsięwzięcia (w załączeniu do opracowania).

Poniżej schematyczny rysunek zagospodarowania terenu przedsięwzięcia:



Źródło: Materiały własne

1.4.7 Przyłącza i instalacje wewnętrzne:

Budynek wyposażony będzie w następujące instalacje:

- wodno kanalizacyjną i hydrantową,
- centralnego ogrzewania wraz z instalacją kotła kondensacyjnego o mocy 30kW-60kW na sieciowy gaz ziemny *,
- wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła *,
- oświetlenia podstawowego,
- oświetlenia awaryjnego (ewakuacyjne i zapasowe),
- oświetlenia zewnętrznego,
- gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia,
- zasilania i sterowania urządzeniami,
- systemu sygnalizacji pożaru SSP,
- systemu telewizji dozorowej CCTV,
- systemu sygnalizacji włamania i napadu SSWiN,
- systemu okablowania strukturalnego SOS,
- systemu kontroli dostępu i domofonowej KD,
- przyzywową,
- telefoniczną,
- telewizyjną antenową,
- odgromową,
- fotowoltaiczną*.

Dla potrzeb budynku konieczne będzie wykonanie następujących przyłączy:

- do elektroenergetycznej sieci kablowej,
- do sieci wodociągowej,
- do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- do sieci gazowej *.

Wody opadowe zostaną odprowadzone powierzchniowo na terenie działki przedsięwzięcia z zachowaniem zasad określonych MPZP. Na terenie przedsięwzięcia wykonane zostaną zbiorniki celem retencji wód opadowych.

Konieczne będzie przełożenie do gruntu fragmentu sieci energetycznej napowietrznej w zakresie granic działki przedsięwzięcia.

*Niniejsze PFU zakłada realizację instalacji fotowoltaicznej po zrealizowaniu obiektu, jak również dopuszcza wprowadzenie alternatywnych rozwiązań technicznych, które mogą być wynikiem dostępności mediów oraz analiz efektywności energetycznej na etapie projektowania. Instalacja fotowoltaiczne nie jest ujęta w przedmiarze do niniejszego PFU.

1.5 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

1.5.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres opracowania dokumentacji

Podstawowe wielkości charakteryzujące obiekt:

- Budynek: jednokondygnacyjny niepodpiwniczony
- Powierzchnia całkowita netto: 593,40 m²
- Kubatura: 1692,14 m³
- Wysokości pomieszczeń: 2,7-3,0 m

Zestawienie powierzchni:

L.P.	NAZWA POMIESZCZENIA	POW.		KUBATURA	
0.01	WIATROŁAP	6,00	m2	16,30	m3
0.02	HOL GŁÓWNY	70,40	m2	211,20	m3
0.03	GABINET MEDYCZNEJ POMOCY DORAŻNEJ	13,00	m2	35,00	m3
0.04	MAGAZYNEK	4,70	m2	12,60	m3
0.05	KUCHENKA POMOCNICZA/ JADALNIA	38,40	m2	115,10	m3
0.06	POM. WSPÓLNE / POBYT DZIENNY	57,90	m2	173,70	m3
0.07	POKÓJ MIESZKALNY + ŁAZIENKA	23,60	m2	63,70	m3
0.08	POKÓJ MIESZKALNY + ŁAZIENKA	19,50	m2	52,80	m3
0.09	POKÓJ MIESZKALNY + ŁAZIENKA	19,50	m2	52,80	m3
0.10	POKÓJ MIESZKALNY + ŁAZIENKA	19,50	m2	52,80	m3
0.11	POKÓJ MIESZKALNY + ŁAZIENKA	19,50	m2	52,80	m3
0.12	WC DZIENNE	5,30	m2	14,40	m3



0.13	POKÓJ MIESZKALNY + ŁAZIENKA	23,60	m2	63,70	m3
0.14	POKÓJ MIESZKALNY + ŁAZIENKA	19,50	m2	52,80	m3
0.15	POMIESZCZENIE TERAPII ZAJĘCIOWEJ	22,40	m2	67,10	m3
0.16	POMIESZCZENIE TERAPII ZAJĘCIOWEJ	22,40	m2	67,10	m3
0.17	POM. TECHNICZNE	7,20	m2	19,40	m3
0.18	POM. PORZĄDKOWE	3,00	m2	8,00	m3
0.19	POM. WSPÓLNE/ POBYT DZIENNY	35,60	m2	106,70	m3
0.20	POKÓJ MIESZKALNY/ GOŚCINNY + ŁAZIENKA	19,50	m2	52,80	m3
0.21	POKÓJ MIESZKALNY + ŁAZIENKA	19,50	m2	52,80	m3
0.22	POKÓJ MIESZKALNY + ŁAZIENKA	19,50	m2	52,80	m3
0.23	MAGAZYNEK	5,40	m2	14,60	m3
0.24	PRALNIA / SUSZARNIA	11,60	m2	31,40	m3
0.25	POMIESZCZENIE REHABILITACJI RUCHOWEJ	33,80	m2	101,50	m3
0.26	POKÓJ BIUROWY	19,50	m2	58,50	m3
0.27	SZATNIA PERSONELU	10,30	m2	27,70	m3
0.28	ŁAZIENKA PERSONELU	4,70	m2	12,70	m3
0.29	ŁAZIENKA DZIENNA	6,20	m2	16,60	m3
0.30	POMIESZCZENIE SOCJALNE	12,30	m2	33,20	m3
	RAZEM	593,40	m2	1692,14	m3

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

Wszystkie powierzchnie, ilości i wskaźniki muszą być dotrzymane z tolerancją 10 %. Dokładne powierzchnie użytkowe, całkowite, kubatury poszczególnych budynków zostaną ustalone po opracowaniu projektu technicznego. Dopuszcza się w zakresie obowiązujących unormowań prawnych, racjonalności ekonomicznej lub funkcjonalnej możliwość zmian wielkości powierzchni pomocniczych i komunikacji, określonych przez Zamawiającego.

1.5.3 Zakres prac:

Przedmiotem przedsięwzięcia jest wykonanie następujących prac:

1.5.3.1 W zakresie robót budowlanych:

1. Roboty konstrukcyjne betonowe i żelbetowe
2. Roboty konstrukcyjne metalowe
3. Wykonanie ścianek działowych
4. Wykonanie dachów, stropodachów i obróbek blacharskich
5. Wykonanie izolacji termicznych, hydroizolacji oraz izolacji akustycznych
6. Wykonanie tynków, okładzin, obudów ściennych, tapet i robót malarskich
7. Wykonanie podłoża i posadzek
8. Montaż stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej, montaż parapetów oraz ślusarki

9. Prace w systemie lekkiej zabudowy
10. Wykonanie pochylni i balustrad dla niepełnosprawnych

1.5.3.2 W zakresie robót instalacyjnych sanitarnych:

1. Wykonanie przyłącza do sieci wodociągowej
2. Wykonanie przyłącza do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej
3. Wykonanie przyłącza do sieci gazowej *
4. Montaż kotła kondensacyjnego na sieciowy gaz ziemny *,
5. Budowa instalacji c.o. - wykonanie przewodów, grzejników oraz montaż armatury,
6. Budowa instalacji c.w.u. z cyrkulacją - wykonanie przewodów oraz montaż armatury
7. Budowa instalacji wody zimnej - wykonanie przewodów oraz montaż armatury
8. Budowa instalacji hydrantowej wraz z montażem urządzeń gaśniczych
9. Budowa instalacji kanalizacji sanitarnej - wykonanie przewodów
10. Budowa instalacji wentylacji nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła *
11. Montaż armatury sanitarnej
12. Budowa instalacji odprowadzającej wody opadowe oraz wykonanie zbiorników retencyjnych

1.5.3.3 W zakresie robót instalacyjnych elektrycznych i teletechnicznych:

1. Wykonanie przyłącza do elektroenergetycznej sieci kablowej,
2. Wykonanie i montaż rozdzielnic głównej
3. Doprowadzenie zasilania do kotłowni
4. Doprowadzenie zasilania do centrali wentylacyjnej z montażem podrozdzielnic
5. Wykonanie instalacji gniazd wtykowych 230/400 V i montaż osprzętu
6. Wykonanie instalacji oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego i montaż opraw
7. Wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego (ewakuacyjne i zapasowe) i montaż opraw
8. Wykonanie instalacji sygnalizacji pożaru SSP
9. Wykonanie instalacji telewizji dozorowej CCTV i montaż osprzętu
10. Wykonanie instalacji sygnalizacji włamania i napadu SSWiN i montaż osprzętu
11. Wykonanie instalacji okablowania strukturalnego SOS i montaż osprzętu
12. Wykonanie instalacji telefonicznej i montaż osprzętu
13. Wykonanie instalacji kontroli dostępu KD i montaż osprzętu
14. Wykonanie instalacji telewizyjnej i montaż osprzętu
15. Wykonanie instalacji przyzywowej
16. Wykonanie instalacji odgromowej
17. Wykonanie instalacji fotowoltaicznej *

*Niniejsze PFU zakłada realizację instalacji fotowoltaicznej po zrealizowaniu obiektu. Instalacja fotowoltaiczna nie jest ujęta w przedmiarze do niniejszego PFU.

1.5.3.4 W zakresie wyposażenia obiektu:

1. Montaż wyposażenia w pomieszczeniach sanitarnych i innych punktach poboru wody
2. Montaż wyposażenia AGD i RTV
3. Wykonanie zabudów meblowych
4. Dostawa umeblowania i wyposażenia zgodnie z wytycznymi dla poszczególnych pomieszczeń
5. Wykonanie szyldów i tablic informacyjnych zewnętrznych i wewnętrznych, elementów dekoracyjnych

1.5.3.5 W zakresie zagospodarowania terenu:

1. Wykonanie ogrodzenia terenu, bramy wjazdowej, furty wejściowej i furty do placu składowania odpadów, furty na teren zieleni miejskiej
2. Wykonanie drogi dojazdowej, placu manewrowego, miejsc parkingowych, dojeżdż do budynku, chodników, placu pod grilla i miejsca składowania odpadów
3. Nasadzenia zieleni dekoracyjnej
4. Wyposażenie w elementy małej architektury - ławki, stojaki do rowerów, słupki, grill, elementy wybiegu dla zwierząt, pojemniki na odpady zmieszane
5. Wykonanie oświetlenia terenu
6. Wykonanie zbiornika retencyjnego wód opadowych oraz instalacji nawadniania z punktami poboru wody
7. Przełożenie do gruntu fragmentu sieci energetycznej napowietrznej w zakresie granic działki przedsięwzięcia

1.5.4 Szczegółowe wymagania dotyczące wyposażenia pomieszczeń:

Poniższe zestawienie zawiera wszystkie elementy wyposażenia, potrzebne do pełnego wykorzystania obiektu. Jednak ze względów ekonomicznych w przedmiarze do niniejszego PFU nie są objęte elementy oznaczone w poniższym zestawieniu symbolem ***. Wyposażenie to zostanie zakupione na etapie funkcjonowania obiektu.

1.5.4.1 Wiatrołap - pomieszczenie 0.01

- Wycieraczka wewnętrzna systemowa w profilach aluminiowych na całą długość pomieszczenia – 1 sztuka
- Szafa ubraniowa w zabudowie, gł. 60 cm, na pełną szerokość pomieszczenia, wysokość mebla min. 200 cm, zamykana drzwiami, wyposażona w półki, drążek ubraniowy i wieszaki – 1 komplet
- Rama zatraskowa OWZ, min. 100x70 cm – 1 sztuka
- Donica z nasadzeniami – 1 sztuka
- Parasolnik – 1 sztuka
- Dozownik płynu dezynfekcyjnego – 1 sztuka

1.5.4.2 Hol główny – pomieszczenie 0.02

- Zestaw wypoczynkowy / kawowy w konfiguracji sofa 2,5-3 osobowa, 2 pufy, stolik kawowy niski – 1 komplet
- Donica z nasadzeniami – min. 5 sztuk
- Zestaw wolnostojący do segregacji odpadów – 1 sztuka
- Grafika 100x70 cm w ramie – min. 10 sztuk
- Obraz 40x50 cm w passe-partout – min. 6 sztuk
- Wieszak na ulotki reklamowe – 1 sztuka
- Zegar ścienny – 1 sztuka
- Logo naścienne – 1 sztuka
- Tabliczki informacyjne na drzwiach – min. 14 sztuk
- Wycieraczka wewnętrzna systemowa w profilach aluminiowych na całą długość pomieszczenia – 2 sztuki

1.5.4.3 Gabinet medycznej pomocy doraźnej – pomieszczenie 0.03

- Biurko 140x80 cm – 1 sztuka
- Kontener podbiurkowy mobilny 3-szufladowy – 1 sztuka
- Fotel biurowy obrotowy z podłokietnikami – 1 sztuka
- Krzesło typu konferencyjnego tapicerowane z podłokietnikami – 2 sztuki
- Szafa aktowa z drzwiami – 2 sztuki
- Szafa medyczna szklona zamykana – 1 sztuka
- Kozetka lekarska – 1 sztuka
- Taboret lekarski z regulacją wysokości – 1 sztuka
- Parawan medyczny 1-częściowy z kółkami – 1 sztuka
- Wieszak na odzież wierzchnią – 1 sztuka
- Obraz 40x50 cm w passe-partout – min. 2 sztuki
- Kompaktowy kosz biurowy do segregacji odpadów – 1 sztuka
- Roleta okienna wolnowisząca – 1 sztuka
- Umywalka ceramiczna z podłączeniem – 1 sztuka
- Bateria umywalkowa jednouchwytowa – 1 sztuka
- Dozownik mydła – 1 sztuka
- Dozownik płynu dezynfekcyjnego – 1 sztuka
- Zasobnik na ręczniki papierowe – 1 sztuka
- Kosz na zużyte ręczniki papierowe – 1 sztuka
- Lustro – 1 sztuka

1.5.4.4 Magazynek – pomieszczenie 0.04, 0.23*

- Regał metalowy magazynowy otwarty z regulowanymi półkami o nośności min. 150 kg – 6 sztuk ***

*Opisane wyżej wyposażenie dotyczy pojedynczego pomieszczenia.

1.5.4.5 Kuchenka pomocnicza / jadalnia – pomieszczenie 0.05

- Szafki kuchenne stojące szufladowe podblatowe, zabudowa o sumarycznej długości 3,6mb, w tym 2 szafki podzlewozmywakowe oraz 1 szafka pod piekarnik elektryczny, z wyposażeniem wewnętrznym – 1 komplet
- Szafki wiszące z drzwiczkami, zabudowa o sumarycznej długości 4,2mb – 1 komplet
- Błat kuchenny o sumarycznej długości 4,2mb – 1 komplet
- Szafki kuchenne stojące szufladowe podblatowe, zabudowa wyspy kuchennej o sumarycznej długości 2,4mb, - 1 komplet
- Błat kuchenny o sumarycznej długości 2,4mb – 1 komplet
- Lodówka 60 cm wysoka (wys. min. 2m) z częścią zamrażalnikową na dole, bezszronowa – 2 sztuki
- Piekarnik elektryczny z termoobiegiem, w zabudowie, łatwoczyszczący – 1 sztuka
- Płyta indukcyjna do zabudowy w blacie – 1 sztuka
- Wyciąg kuchenny podszafkowy, montowany do ściany – 1 sztuka
- Zmywarko-wyparzik w zabudowie podblatowej – 1 sztuka
- Zlew wpuszczany 1-komorowy z ociekaczem i podłączeniem – 2 sztuki
- Bateria zlewozmywakowa wysoka z wyciąganą wylewką – 2 sztuki
- Dozownik mydła – 2 sztuki
- Zasobnik na ręczniki papierowe – 2 sztuki
- Kuchenka mikrofalowa – 2 sztuki
- Czajnik elektryczny – 2 sztuki
- Ekspres do kawy automatyczny – 1 sztuka
- Zestaw wolnostojący do segregacji odpadów – 1 sztuka
- Stół do jadalni 120x80 cm – 4 sztuki
- Krzesło do jadalni – 16 sztuk
- Sofa tapicerowana 3-osobowa z opcją spania – 1 sztuka
- Stolik kawowy niski – 1 sztuka
- Tablica zatraskowa lub tablica czarna kredowa – 1 sztuka
- Grafika 100x70 cm w ramie – 1 sztuka
- Obraz 40x50 cm w passe-partout – 3 sztuki
- Zegar ścienny – 1 sztuka
- Donica z nasadzeniami – 2 sztuki
- Roleta okienna wolnowisząca – min. 2 sztuki

1.5.4.6 Pomieszczenie wspólne /pobyt dzienny – pomieszczenie 0.06, 0.19*

- Zestaw wypoczynkowy w konfiguracji 2x sofa 3 osobowa, w tym jedna z opcją spania, 2 pufy, stolik kawowy niski 120x80cm – 1 komplet
- Szafka RTV – 1 sztuka
- Szafki / kredensy niskie 2 lub 3 półkowe – 2 sztuki
- Dywan 240x330cm – 1 sztuka

- Telewizor LED min. 50" Full HD – 1 sztuka
- Donica z nasadzeniami – min. 2 sztuki
- Obraz 40x50 cm w passe-partout – min. 3 sztuki
- Zegar ścienny – 1 sztuka
- Tabliczki informacyjne na drzwiach – 7 sztuk
- Wycieraczka wewnętrzna systemowa w profilach aluminiowych na całą długość pomieszczenia – 1 sztuka

*Opisane wyżej wyposażenie dotyczy pojedynczego pomieszczenia.

1.5.4.7 Pokój mieszkalny - pomieszczenia 0.07-0.11, 0.13-0.14, 0.20-0.22*

- Łóżko z materacem 90x200cm – 1 sztuka
- Szafka nocna – 1 sztuka
- Lampka nocna z źródłem światła LED – 1 sztuka
- Regał z półkami, półotwarty lub zamykany – 1 sztuka
- Szafa ubraniowa w zabudowie z wyposażeniem wewnętrznym, o łącznej długości zabudowy 240cm – 1 sztuka
- Biurko 100x60 z szufladą – 1 sztuka
- Fotel biurowy obrotowy – 1 sztuka
- Lampka biurkowa ze źródłem światła LED – 1 sztuka
- Fotel z opcją spania – 1 sztuka
- Dywan 120x170cm – 1 sztuka
- Donica z nasadzeniami – 1 sztuka
- Obraz 40x50 cm w passe-partout – 2 sztuki
- Roleta okienna wolnowisząca – 1 sztuka

*Opisane wyżej wyposażenie dotyczy pojedynczego pomieszczenia.

1.5.4.8 Łazienka przy pokoju mieszkalnym - pomieszczenia 0.07-0.11, 0.13-0.14, 0.20-0.22*

- Umywalka ceramiczna z podłączeniem¹ – 1 sztuka
- Bateria umywalkowa jednouchwytowa – 1 sztuka
- Muszla ustępowa wisząca z deską wolnoopadającą¹ – 1 sztuka
- Przycisk spłukujący – 1 sztuka
- Wpust podłogowy nierdzewny z drążkiem i zasłoną prysznicową – 1 komplet
- Bateria prysznicowa z termostatem i zestawem prysznicowym – 1 komplet
- Wanna akrylowa prostokątna 160x70cm z obudową² – 1 sztuka
- Bateria wannowo-prysznicowa z mieszaczem i termostatem i zestawem prysznicowym² – 1 komplet
- Ścianka wannowa ze szkła hartowanego² – 1 sztuka
- Mydelniczka ścienna – 1 sztuka
- Uchwyt na kubek łazienkowy – 1 sztuka

- Wisząca szczotka WC – 1 sztuka
- Uchwyt na papier toaletowy – 1 sztuka
- Pojemnik na odpady higieniczne – 1 sztuka
- Koszyk prysznicowy mocowany do ściany – 1 sztuka
- Wieszak na ręcznik do rąk – 1 sztuka
- Wieszak na ręcznik kąpielowy – 1 sztuka
- Wieszak na odzież – 1 sztuka
- Lustro – 1 sztuka

*Opisane wyżej wyposażenie dotyczy pojedynczego pomieszczenia.

¹Na etapie projektowania uzgodnić z Zamawiającym potrzebę zastosowania w łazience armatury i wyposażenia dla niepełnosprawnych. Wówczas ww. zestawienie należy uzupełnić o pochwyty łazienkowe dla niepełnosprawnych, lustro uchylne oraz krzeselko składane pod prysznic o ile zajdzie taka potrzeba.

²Wyposażenie w wannę tylko dla pokoiów 0.07, 0.13. Wanna z wyposażeniem stosowana zamiennie wobec brodzika / prysznic.

1.5.4.9 WC dzienne – pomieszczenie 0.12

- Umywalka ceramiczna dla niepełnosprawnych z podłączeniem – 1 sztuka
- Bateria umywalkowa jednouchwytowa – 1 sztuka
- Muszla ustępowa dla niepełnosprawnych wisząca z deską wolnoopadającą – 1 sztuka
- Przycisk spłukujący – 1 sztuka
- Dozownik mydła naścienny – 1 sztuka
- Zasobnik na ręczniki papierowe naścienny – 1 sztuka
- Kosz na śmieci na zużyte ręczniki papierowe – 1 sztuka
- Szczotka WC wisząca – 1 sztuka
- Pojemnik na papier toaletowy – 1 sztuka
- Podajnik woreczków higienicznych – 1 sztuka
- Pojemnik na odpady higieniczne – 1 sztuka
- Uchwyt ścienny stały – 2 sztuki
- Uchwyt ścienny uchylny – 2 sztuki
- Wieszak – 1 sztuka
- Lustro – 1 sztuka

1.5.4.10 Pomieszczenie terapii zajęciowej – pomieszczenie 0.15

- Regał z półkami, półotwarty lub zamykany – 5 sztuk ***
- Stół 90x90cm – 3 sztuki ***
- Krzesło typu konferencyjnego – 12 sztuk ***
- Zestaw do segregacji odpadów – 1 sztuka ***
- Umywalka ceramiczna z podłączeniem – 1 sztuka
- Bateria umywalkowa jednouchwytowa – 1 sztuka

- Dozownik mydła naścienny – 1 sztuka ***
- Zasobnik na ręczniki papierowe naścienny – 1 sztuka ***
- Kosz na zużyte ręczniki papierowe – 1 sztuka ***
- Grafika 100x70 cm w ramie – 1 sztuka ***
- Obraz 40x50 cm w passe-partout – 3 sztuki ***
- Zegar ścienny – 1 sztuka ***
- Donica z nasadzeniami – 2 sztuki ***
- Roleta okienna wolnowisząca – min. 1 sztuka ***

1.5.4.11 Pomieszczenie terapii zajęciowej – pomieszczenie 0.16

- Regał z półkami, półotwarty lub zamykany – 5 sztuk ***
- Stół okrągły fi 160cm – 1 sztuka ***
- Krzesło typu konferencyjnego – 8 sztuk ***
- Zestaw do segregacji odpadów – 1 sztuka ***
- Umywarka ceramiczna z podłączeniem – 1 sztuka
- Bateria umywalkowa jednouchwytowa – 1 sztuka
- Dozownik mydła – 1 sztuka ***
- Zasobnik na ręczniki papierowe – 1 sztuka ***
- Kosz na zużyte ręczniki papierowe – 1 sztuka ***
- Grafika 100x70 cm w ramie – 1 sztuka ***
- Obraz 40x50 cm w passe-partout – 3 sztuki ***
- Zegar ścienny – 1 sztuka ***
- Donica z nasadzeniami – 2 sztuki ***
- Roleta okienna wolnowisząca – min. 1 sztuka ***

1.5.4.12 Pomieszczenie techniczne – pomieszczenie 0.17

1.5.4.13 Pomieszczenie porządkowe – pomieszczenie 0.18

- Szafka wisząca gospodarcza otwarta – 1 sztuka ***
- Zestaw wózek do sprzątnięcia z mopem – 1 sztuka ***
- Odkurzacz – 1 sztuka ***
- Komora gospodarcza z podłączeniem – 1 sztuka
- Bateria jednouchwytowa do zlewów gospodarczych z prysznicem – 1 sztuka
- Dozownik mydła – 1 sztuka ***
- Zasobnik na ręczniki papierowe – 1 sztuka ***
- Pojemnik na zużyte ręczniki papierowe – 1 sztuka ***

1.5.4.14 Pralnia / suszarnia – pomieszczenie 0.24

- Pralka automatyczna – 2 sztuki ***
- Suszarka bębnowa – 2 sztuki ***
- Deska do prasowania – 2 sztuki ***

- Stacja parowa – generator pary – 1 sztuka ***
- Żelazko elektryczne przewodowe – 1 sztuka ***
- Szafki typu kuchennego stojące szufladowe podblatowe, zabudowa o sumarycznej długości 2,2mb, w tym 1 szafka podzlewozmywakowa – 1 komplet ***
- Szafki wiszące z drzwiczkami, zabudowa o sumarycznej długości 4,2mb – 1 komplet ***
- Blat kuchenny o sumarycznej długości 2,2mb – 1 komplet ***
- Zlew wpuszczany 1-komorowy z ociekaczem i podłączeniem – 1 sztuka ***
- Bateria zlewozmywakowa wysoka z wyciąganą wylewką – 1 sztuka ***
- Umywalka ceramiczna z podłączeniem – 1 sztuka
- Bateria umywalkowa jednouchwytowa – 1 sztuka
- Dozownik mydła – 1 sztuka ***
- Zasobnik na ręczniki papierowe – 1 sztuka ***
- Kosz na zużyte ręczniki papierowe – 1 sztuka ***

1.5.4.15 Pomieszczenie rehabilitacji ruchowej – pomieszczenie 0.25

- Wyposażenie rehabilitacyjne do uzgodnienia z Zamawiającym ***
- Grafika 100x70 cm w ramie – 1 sztuka ***
- Obraz 40x50 cm w passe-partout – 3 sztuki ***
- Zegar ścienny – 1 sztuka ***
- Roleta okienna wolnowisząca – min. 3 sztuk ***
- Umywalka ceramiczna z podłączeniem – 1 sztuka
- Bateria umywalkowa jednouchwytowa – 1 sztuka
- Dozownik mydła – 1 sztuka ***
- Zasobnik na ręczniki papierowe – 1 sztuka ***
- Kosz na zużyte ręczniki papierowe – 1 sztuka ***

1.5.4.16 Pokój biurowy – pomieszczenie 0.26

- Biurko 140x80 cm – 2 sztuki
- Kontener podbiurkowy mobilny 3-szufladowy – 2 sztuki
- Szafa aktowa z drzwiami wysoka – 3 sztuki
- Szafka ubraniowo-aktowa wysoka – 1 sztuka
- Fotel biurowy obrotowy z podłokietnikami – 2 sztuki
- Stół konferencyjny 100x140cm – 1 sztuka
- Krzesło typu konferencyjnego – 4 sztuki
- Grafika 100x70 cm w ramie – 1 sztuka
- Obraz 40x50 cm w passe-partout – 3 sztuki
- Zegar ścienny – 1 sztuka
- Kompaktowy kosz biurowy do segregacji odpadów – 2 sztuki
- Roleta okienna wolnowisząca – min. 1 sztuka

1.5.4.17 Szatnia personelu – pomieszczenie 0.27

- Szafka ubraniowa bhp dzielona na cokole – 15 sztuk
- ławka szatniowa wolnostojąca 200cm – 1 sztuka
- Lustro – 1 sztuka

1.5.4.18 Łazienka personelu – pomieszczenie 0.28

- Umywalka ceramiczna z podłączeniem – 1 sztuka
- Bateria umywalkowa jednouchwytowa – 1 sztuka
- Muszla ustępowa wisząca z deską wolnoopadającą – 1 sztuka
- Przycisk spłukujący – 1 sztuka
- Brodzik 90x90 z kabiną walk-in ze szkła bezpiecznego – 1 komplet
- Bateria prysznicowa z termostatem i zestawem prysznicowym – 1 komplet
- Dozownik mydła – 1 sztuka
- Koszyk prysznicowy mocowany do ściany – 1 sztuka
- Zasobnik na ręczniki papierowe – 1 sztuka
- Kosz na zużyte ręczniki papierowe – 1 sztuka
- Szczotka WC – 1 sztuka
- Pojemnik na papier toaletowy – 1 sztuka
- Podajnik woreczków higienicznych – 1 sztuka
- Pojemnik na odpady higieniczne – 1 sztuka
- Wieszak – 1 sztuka
- Lustro – 1 sztuka

1.5.4.19 Łazienka dzienna – pomieszczenie 0.29

- Umywalka ceramiczna dla niepełnosprawnych z podłączeniem – 1 sztuka
- Bateria umywalkowa jednouchwytowa – 1 sztuka
- Muszla ustępowa dla niepełnosprawnych wisząca z deską wolnoopadającą – 1 sztuka
- Przycisk spłukujący – 1 sztuka
- Wanna akrylowa prostokątna 160x70cm z obudową – 1 sztuka
- Bateria wannowo-prysznicowa z mieszaczem i termostatem i zestawem prysznicowym – 1 komplet
- Ścianka wannowa ze szkła hartowanego – 1 sztuka
- Koszyk prysznicowy mocowany do ściany – 1 sztuka
- Dozownik mydła – 1 sztuka
- Zasobnik na ręczniki papierowe – 1 sztuka
- Kosz na zużyte ręczniki papierowe – 1 sztuka
- Szczotka WC – 1 sztuka
- Pojemnik na papier toaletowy – 1 sztuka
- Podajnik woreczków higienicznych – 1 sztuka
- Pojemnik na odpady higieniczne – 1 sztuka

- Uchwyt ścienny stały – 2 sztuki
- Uchwyt ścienny uchylny – 1 sztuka
- Wieszak – 1 sztuka
- Lustro – 1 sztuka

1.5.4.20 Pomieszczenie socjalne – pomieszczenie 0.30

- Szafki kuchenne stojące szufladowe podblatowe, zabudowa o sumarycznej długości 1,2mb, w tym 1 szafka podzlewozmywakowa, z wyposażeniem wewnętrznym – 1 komplet
- Szafki wiszące z drzwiczkami, zabudowa o sumarycznej długości 2,4mb – 1 komplet
- Błat kuchenny o sumarycznej długości 2,5mb – 1 komplet
- Lodówka podblatowa bezszronowa – 1 sztuka
- Zmywarka w zabudowie podblatowej – 1 sztuka
- Zlew wpuszczany 1-komorowy z ociekaczem i podłączeniem – 1 sztuka
- Bateria zlewozmywakowa wysoka z wyciąganą wylewką – 1 sztuka
- Kuchenka mikrofalowa – 1 sztuka
- Czajnik elektryczny – 1 sztuka
- Umywalka ceramiczna z podłączeniem – 1 sztuka
- Bateria umywalkowa jednouchwytowa – 1 sztuka
- Dozownik mydła – 1 sztuka
- Zasobnik na ręczniki papierowe – 1 sztuka
- Kosz na zużyte ręczniki papierowe – 1 sztuka
- Lustro – 1 sztuka
- Stół 120x80cm – 1 sztuka
- Krzesło do jadalni – 4 sztuki
- Sofa 2 osobowa z opcją spania – 1 sztuka
- Grafika 100x70 cm w ramie – 1 sztuka
- Obraz 40x50 cm w passe-partout – 2 sztuki
- Zegar ścienny – 1 sztuka
- Roleta okienna wolnowisząca – 1 sztuka

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

2.1 Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

Realizację zadania należy wykonać zgodnie z graficzną dyspozycją przestrzenną, załączoną do programu.

Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Należy uwzględnić zagospodarowanie otoczenia przedsięwzięcia tak, aby przyjęte rozwiązania projektowerealizowały zasady ładu przestrzennego, rozumianego jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

2.1.1 Drogi ruchu lekkiego i miejsca parkingowe

Wjazd na działkę bezpośrednio od drogi publicznej (ul. Podleckiego). Powierzchnie drogowe i parkingowe wykonane zostaną z kostki betonowej wibroprasowanej z mikrofazą. Wjazd należy wykonać zgodnie z wymaganiami geometrycznymi i technicznymi (Dz. U. nr 43 z 1999r.poz. 430) – promienie muszą umożliwiać wjazd pojazdów dostawczych i osobowych. Drogi manewrowe obsługujące miejsca postojowe o szerokości 5,0m. Zasadniczo projektować miejsca postojowe prostopadle do dróg manewrowych (90°).

Wydzielenie miejsc postojowychrzedem kostki w innym kolorze. Różnice poziomów pomiędzy różnymi rodzajami nawierzchnimaksymalnie 2cm. Kształt i kolor kostki dobrać w uzgodnieniu z Inwestorem. Miejsca dla osób niepełnosprawnych wyodrębnić kolorem niebieskim.

Krawężniki stosować tylko na obwodzie parkingu – zabrania się stosowania krawężników między miejscami postojowymi.Spadki poprzeczne i podłużne na parkingach od budynków.

W razie lokalizacji słupów oświetleniowych na parkingu między miejscami postojowymi przewidziećodboje wysokości 0,7m malowane w pasy naprzemiennie żółto - czarne.

2.1.2 Chodniki, dojścia do budynku, powierzchnie utwardzone

Elementy dojść pieszych i chodnikównależy zaprojektowaćestetycznie, z elementami małej architektury.Ciągi piesze należy oddzielić od dojazdu słupkami stalowymi.Przed wejściem głównym przewidzieć słupek demontowalny celem umożliwienia awaryjnego podjazdu. Minimalna szerokość chodników 1,5m, a przy krawężnikach jezdni minimum 2,0m. Ciągi piesze z kostki betonowej wibroprasowanej z mikrofazą. Kształt i kolor każdorazowo winien być uzgadniany z Inwestorem. Wszystkie ciągi piesze wykonać z pełną dostępnością dla osób niepełnosprawnych.

2.1.3 Place gospodarcze i miejsca gromadzenia odpadków

Na terenie obiektu należy przewidzieć place gospodarcze ze stanowiskami na powszechnie używane pojemniki na odpady stałe oraz kontenery zwykłe o poj. 1,1 m³. Place wyposażycw

punkt poboru wody (z układu wody do nawadniania terenów zielonych ze zbiorników retencyjnych) z zaworem ze złączką dowęża, z układem spustowym umożliwiającym opróżnienie instalacji w okresie zimowym.

2.1.4 Zieleń

Zakres prac obejmuje wykonanie projektu i nasadzeń zieleni. Należy przewidzieć roślinność o zróżnicowanej wysokości (niska, średniowysoka), o charakterze przegrody wizualnej, dźwiękowej i ruchowej, z właściwie dobranego materiału roślinnego.

Zieleń wysoka jako bariera dźwiękochłonna i przeciwpłyowa od strony komunikacji zewnętrznej. Tereny zewnętrzne przy budynku należy zagospodarować kompozycjami zieleni niskiej okrywowej oraz trawnikami. Przy doborze roślin unikać należy gatunków, które mogą być szkodliwe dla zdrowia.

2.1.5 Nawadnianie terenów zielonych

Na potrzeby pielęgnacji zieleni zewnętrznej należy przewidzieć instalację nawadniającą (z układu wody do nawadniania terenów zielonych ze zbiorników retencyjnych) opartą o zraszacze wynurzalne ze sterowaniem. Dodatkowo na potrzeby porządkowe i pielęgnacji zieleni należy przewidzieć punkty poboru wody (również z układu wody do nawadniania terenów zielonych ze zbiorników retencyjnych) z zaworami wyposażonymi w złączki do węży z układem odcinającym.

2.1.6 Mała architektura

Plac wejściowy przed budynkiem należy wyposażać w ławki, kosze na odpadki drobne, słupki i bariery ochronne, stojaki dla rowerów, itp.

Ławki z elementów kamiennych impregnowanych środkiem do zastosowań zewnętrznych, drewna wykończeniowego impregnowanego w autoklawie lub stali ocynkowanej.

Na placu gospodarczym przewidzieć zabudowany śmietnik.

Należy zaprojektować miejsce do wypoczynku na terenie działki, wyposażać je w ławki, miejsce na ognisko i grilla.

Obiekt należy wyposażać w detale informacyjnej tablice piktogramowe.

2.1.7 Ogrodzenie i brama

Działkę przedsięwzięcia ogrodzić na całym obwodzie. Od strony ulicy ogrodzenie z podmurowaniem i wypełnieniem z przęseł panelowych. Wjazd na posesję wyposażony w bramę przesuwaną z automatyką. Furta wejściowa z instalacją domofonową. Dodatkowa furta przy placu gromadzenia odpadków i na tereny zieleni miejskiej.

2.1.8 Instalacja oświetlenia zewnętrznego

Dla obiektu należy wykonać instalację oświetlenia zewnętrznego na ciągach komunikacyjnych, parkingu, tarasach zewnętrznych, miejscu na grilla, ewentualnych placówkach w terenie i placu gospodarczym.

Ze względu na charakter obiektów należy przewidzieć kilka typów stosowanych oprawoświetleniowych. Do oświetlenia parkingów i dróg dojazdowych należy wykonać oprawy oświetleniowe typu parkowego na słupach. Jako uzupełnienie dla tych opraw należy zaprojektować oświetlenie drózek i ścieżek, przy czym lokalizacja opraw powinna zapewnić prawidłowe oświetlenie wszystkich przeszkód terenowych.

Należy stosować wyłącznie źródła światła LED. W celu obniżenia kosztów eksploatacji oświetlenia zewnętrznego należy zastosować automatyczny czujnik zmierzchowy.

2.1.9 Zbiornik retencyjny wód opadowych

Przewiduje się magazynowanie wód opadowych w zbiorniku retencyjnym. Pojemność zbiornika należy dobrać poprzez obliczenie powierzchni zlewni, dopasowanie odpowiedniego współczynnika spływu oraz uwzględnienie wielkości opadów na danym terenie. Należy przewidzieć ponowne wykorzystanie wody retencyjnej do podlewania ogrodu, zasilenia oczek wodnych lub dla celów gospodarczych.

Ze względów bezpieczeństwa zakłada się zastosowanie zbiornika podziemnego. W przypadku zastosowania zbiornika powierzchniowego należy dążyć do zharmonizowania kształtu i usytuowania zbiornika z innymi elementami zagospodarowania terenu.

2.2 Wymagania dotyczące konstrukcji

Konstrukcja budynku winna spełniać wszystkie wymagania stawiane przez obowiązujące normy i przepisy budowlane. Należy stosować rozwiązania konstrukcyjne dostosowane do wymogów architektonicznych, pozwalające na łatwą zmianę układów funkcjonalnych pomieszczeń bez dokonywania poważnych zmian w konstrukcji obiektu.

Konstrukcja obiektu ma zapewnić łatwość i prostotę w utrzymaniu czystości oraz długi okres eksploatacji bez konieczności dokonywania konserwacji i uzupełniania. Zamawiający wymaga, aby projektowane elementy konstrukcyjne budynku miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 50 lat.

Budynek należy posadzić na fundamentach bezpośrednich w postaci żelbetowych monolitycznych ław fundamentowych, z wykorzystaniem betonu o klasie nie mniejszej niż B25. Fundamenty należy zabezpieczyć przed agresywnym oddziaływaniem gruntu i wód gruntowych.

Układ konstrukcyjny należy dostosować do wymogów architektonicznych i warunków geotechnicznych. Przewiduje się zastosowanie układów szkieletowych, z uwagi na uniwersalność rozwiązań i łatwość zmian układów funkcjonalnych w budynku.

2.3 Wymagania dotyczące architektury i wykończenia

Zamawiający wymaga przyjęcia rozwiązań architektoniczno-budowlanych opartych na nowoczesnych, wysokiej jakości technologiach, materiałach i standardach wykonawczych

zapewniających utworzenie zakładu opieki specjalistycznej w sposób przyjazny dla użytkowników i środowiska.

Zamawiający wymaga aby obiekt był dostosowany do obowiązujących przepisów prawa polskiego oraz wymagań normowych przy użyciu materiałów budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych zapewniających użytkowanie pomieszczeń w sposób bezpieczny, zgodny z określoną funkcją i technologią.

Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Rozwiązania architektoniczne powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy, oraz do porządku architektoniczno-przestrzennego otoczenia. Wszelkie rozwiązania architektoniczne niewskazane w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym powinny zostać uzgodnione z Zamawiającym.

Elewacje powinny być zaprojektowane w materiałach cechujących się dużą trwałością użytkową, odpornych na upływ czasu w sensie technicznym i estetycznym, dodatkowo elewacje powinny być wykonane w technologii umożliwiającej oszczędność energii.

Elewacja (materiały i kolorystyka) podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Wykonawca przy wykonywaniu elewacji będzie się stosował do wymagań przedstawionych w PFU oraz do zaleceń producenta materiałów z jakich wykonana ma być elewacja.

Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród. W przypadku braku możliwości spełnienia powyższych niezbędnym jest uzyskanie odstępstw od przepisów w odpowiednich organach administracyjnych, po uprzednim wykonaniu ekspertyz branżowych.

Wszystkie zastosowane elementy wykończenia muszą spełniać wymogi nałożone prawem ze szczególnym uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych i użytkowych.

Przy wykonywaniu robót, stosować wyłącznie wyroby nowe, odpowiadające polskim normom i dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie, posiadające (atesty higieniczne Państwowego Zakładu Higieny, aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.) natomiast środki chemiczne zabezpieczające i biobójcze muszą posiadać odpowiednie pozwolenia (wpis do rejestru leków i środków biobójczych) wydane przez Ministra Zdrowia.

Wystrój wnętrz, kolorystykę pomieszczeń oraz wzory okładzin i płytek ceramicznych należy uzgodnić z Zamawiającym. Należy używać materiałów wysokiej jakości w I kategorii gatunkowej.

2.3.1 Ściany zewnętrzne i materiały elewacyjne

Ściany zewnętrzne w konstrukcji tradycyjnej murowanej z elementów drobnowymiarowych właściwie izolowanych.

Należy stosować materiały elewacyjne odpowiedniej jakości, zapewniające obiektowi zarówno odpowiedni wygląd jak i trwałe, odporne na starzenie się pod wpływem działania

czynników atmosferycznych - cienkowarstwowe tynki strukturalne, okładziny z ceramiki systemowej lub cegły licowej, okładziny z drewna elewacyjnego lub laminatów elewacyjnych, okładziny z blach szlachetnych aluminiowych lub tytanowo-cynkowych z zastosowaniem mocowań systemowych. Cienkowarstwowe tynki strukturalne silikatowe lub silikonowo-żywicze barwione w masie, wzmocnione w strefie cokołu. Dopuszcza się inne rozwiązanie okładzin elewacyjnych, podnoszące atrakcyjność elewacji pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego. Należy używać materiałów wysokiej jakości w I kategorii gatunkowej.

2.3.2 Stolarka zewnętrzna okienna i drzwiowa

Stolarka okienna spełniająca wymagania bezpieczeństwa pożarowego oraz wymogi warunków technicznych - parametry współczynników przenikania ciepła, infiltracji powietrza, wodoszczelności, izolacyjności akustycznej, bezpieczeństwa użytkowania oraz być zgodna z aktualnie obowiązującymi normami, przepisami szczególnymi oraz wymaganiami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Należy stosować stolarkę aluminiową, ewentualnie profile PVC wysokoudarowe termoizolacyjne z przeszkleniami niskoemisyjnymi. Szklenie bezpieczne o podwyższonej wytrzymałości, okucia odpowiedniej klasy (B, C).

Drzwi zewnętrzne aluminiowe ciepłe. Wyposażenie stolarki drzwiowej – klamki, pochwyt, zawiasy stosować w wykończeniu ze stali nierdzewnej. Drzwi wyposażyć w szyby bezpieczne, samozamykacze, wkładki patentowe.

Kolorystyka stolarki jest przedmiotem projektu i na jego etapie powinna być uzgodniona z Zamawiającym.

2.3.3 Parapety zewnętrzne

W dolnej zewnętrznej części ościeży jest niezbędne wykonanie obróbek obejmujących i odprowadzających wodę spływającą z płaszczyzn. Obróbki należy wykonać z blachy ocynkowanej powlekanej, profili aluminiowych, kamienia lub kształtek ceramicznych. Szerokość parapetów powinna być tak dobrana, aby odprowadzać wodę poza lico ściany. W przypadku zastosowania blach, aby uniemożliwić podrywanie przez wiatr, należy je zamocować na wspornikach przykręconych w progu ościeży lub na zewnętrznej płaszczyźnie ściany. Kolorystyka parapetów wewnętrznych i zewnętrznych jest przedmiotem projektu i na jego etapie powinna być uzgodniona z Zamawiającym.

2.3.4 Ściany wewnętrzne

Ściany wewnętrzne silikatowe pokryte tynkami cementowo-wapiennymi klasy III i wyrównane gładzią szpachlową lub wykonywane w technologii k-g na stelażu systemowym. Ściany działowe łatwe do demontażu lub przebudowy. W pomieszczeniach mokrych stosować okładziny z płyt typu GKBI. W miejscach montażu armatury sanitarnej oraz montażu wiszącej zabudowy meblowej lub urządzeń stosować odpowiednie wzmocnienia. Ściany izolowane akustycznie z uwzględnieniem szczególnych uwarunkowań dotyczących

użytkowników obiektu – osób z autyzmem, należy rozważyć zastosowanie izolacji przewymiarowanej w stosunku do obowiązujących norm.

2.3.5 Parapety wewnętrzne

Parapety wewnętrzne z wyoblonymi krawędziami z płyty postforming o grubości minimalnej 2,0 cm. Kolorystyka parapetów wewnętrznych i zewnętrznych jest przedmiotem projektu i na jego etapie powinna być uzgodniona z Zamawiającym.

2.3.6 Stolarka drzwiowa wewnętrzna

Stolarka drzwiowa winna spełniać wymagania bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania oraz wymogi warunków technicznych - parametry współczynników przenikania ciepła, infiltracji powietrza, wodoszczelności, izolacyjności akustycznej oraz być zgodna z aktualnie obowiązującymi normami oraz przepisami szczególnymi.

Należy stosować drzwi płytowe oklejane okleiną HPL o grubości przynajmniej 0,7mm, o trwałych futrynach, odpornych na zmywanie na mokro. Kolorystyka stolarki jest przedmiotem projektu i na jego etapie powinna być uzgodniona z Zamawiającym.

Wyposażenie stolarki drzwiowej – takie jak, klamki, pochwyt, zawiasy stosować w wykończeniu ze stali nierdzewnej. Drzwi wyposażać w szyby bezpieczne, samozamykacze i wkładki patentowe i instalację kontroli dostępu zgodnie z wymaganiami Zamawiającego. Drzwi pomieszczeń i stref z kontrolą dostępu należy wyposażać w elektrozaczepy i okablowanie sterujące (listę pomieszczeń wymagających kontroli dostępu należy uzgodnić z Zamawiającym).

Uwzględniając szczególne uwarunkowania dotyczące użytkowników obiektu – osób z autyzmem, należy rozważyć zastosowanie drzwi wewnętrznych do pomieszczeń mieszkalnych o podwyższonej izolacyjności akustycznej w stosunku do obowiązujących norm.

2.3.7 Posadzki

Zakłada się zastosowanie kilku rodzajów podłóg. Na ciągach komunikacyjnych zakłada się zastosowanie wykładzin winylowych heterogenicznych o parametrach minimalnych: klasa użytkowa 34, antypoślizgowość R9, grubości całkowitej nie mniejszej niż 2,5 mm, odpornej na działanie kółek i nóg mebli oraz dowolnym formacie, w zależności od wzoru, w płytkach lub panelach.

W pomieszczeniach mieszkalnych, wypoczynkowych częściach wspólnych, na salach warsztatowych przewiduje się stosowanie wykładzin winylowych j.w. bądź wykładzin dywanowych o parametrach minimalnych: klasa użytkowa 33, palność Bfl, odporna na działanie kółek i nóg mebli, w dowolnym formacie.

W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych, pomieszczeniach mokrych i pomieszczeniach pomocniczych i technicznych zakłada się stosowanie podłóg z płytki gresowej o parametrach minimalnych: klasa użytkowa 33, klasa ścieralności IV, antypoślizgowość R10, nienasiąkliwe, odporne na działanie temperatury i chemikaliów, odporne na plamienie i ścieranie, o

wymiarze minimalnym płytki 60x30 cm. W pomieszczeniach wykładanych płytką gresową, gdzie na ścianach nie występuje okładzina ceramiczna - stosować wykończenie przyściennie w postaci płytek ceramicznych cokolikowych o profilu ułatwiającym utrzymanie czystości.

W strefach wejściowych stosować wycieraczki zewnętrzne i wewnętrzne systemowe w profilach aluminiowych wpuszczone i zlicowane z nawierzchnią zewnętrzną / podłogi w obiekcie.

Na zewnątrz obiektu przed wejściami zastosować wycieraczki z wkładami czyszczącymi i osuszającymi wraz z osadnikiem i odwodnieniem. Po wewnętrznej stronie stosować wycieraczki tego samego systemu w wkładami osuszającymi.

Posadzki w pomieszczeniach wyposażonych we wpusty wykonać z odpowiednim spadkiem. Przewidzieć skuteczne izolacje przeciwwodne i przeciwwilgociowe.

2.3.8 Sufity podwieszane wewnętrzne

W pomieszczeniach wymagających sufitów podwieszonych stosować standardowe sufity modułowe lub atestowane sufity systemowe z płyt k-g GKB oraz GKBI dla pomieszczeń, w których może występować wilgoć, mocowane na profilach systemowych, ze stali ocynkowanej. Stosowanie sufitów podwieszonych nie może ograniczyć dostępu do instalacji i urządzeń technicznych wymagających bieżącej obsługi.

W pomieszczeniach technicznych oraz pomieszczeniach zaplecza socjalnego i obsługi obiektu o mniejszym znaczeniu można odstąpić od stosowania sufitów podwieszonych. W pomieszczeniach niewymagających stosowania sufitów, pozostawić strop tynkowany, o cokolowanej powierzchni, malowany farbami lateksowymi.

2.3.9 Powłoki malarskie, tapety i okładziny ścienne

Standard wykończenia ścian w pomieszczeniach mieszkalnych i ogólnego zastosowania - gładzie gipsowe z dwukrotną powłoką malarską lateksową. Stosować farby lateksowe umożliwiające zmywanie na bazie żywicy akrylowej o podwyższonej wytrzymałości i parametrach nie gorszych niż: Klasa 1 odporności na szorowanie na mokro wg. PN EN 13 300. Zdolność krycia Klasa 2 wg. PN EN 13 300. Kolorystyka ścian jest przedmiotem projektu i na jego etapie powinna być uzgodniona z Zamawiającym.

Należy przewidzieć zastosowanie miejscowo ścianach akcentowych malowanych farbą lateksową w kolorach ciemnych, w okładzinie w postaci fototapet w standardzie tapety winylowej na fizelinie pokrytych laminatem matowym, okładzin z płyt laminowanych czy paneli akustycznych pochłaniających z technicznej pianki akustycznej. Na etapie projektowania należy uzgodnić z Zamawiającym kolor i strukturę ścian akcentowych.

Pomieszczenia sanitarne wykończone okładziną ceramiczną (kafelkowane) do pełnej wysokości pomieszczenia.

W miejscach aneksów kuchennych, umywalek i komór gospodarczych stosować okładzinę z płytek ceramicznych bądź inne trwałe rozwiązanie zabezpieczające powierzchnię ściany przy ciągach szafek.

Stosować płytki ścienne do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych o parametrach minimalnych - gładkie, matowe, nienasiąkliwe, odporne na plamienie, o formacie płytki minimalnym 30x60 cm.

2.3.10 Tarasy, schodki, murki, pochylnie dla osób niepełnosprawnych

Tarasy, murki, schody, pochylnie wykonywać w technologii żelbetowej. Zastosowane rozwiązania mają umożliwić montaż ławek, balustrad itp. Wykonane elementy powinny prezentować wysokie walory estetyczne. Na płaszczyznach poziomych należy wykonywać nawierzchnie zapewniające trwałość, antypoślizgowość i odporność na warunki atmosferyczne. Kolorystyka nawierzchni i wykończeń jest przedmiotem projektu i na jego etapie powinna być uzgodniona z Zamawiającym.

2.3.11 Balustrady, drabinki.

Balustrady pochylni dla niepełnosprawnych wykonać jako odporny na działanie warunków atmosferycznych, o współczesnej estetyce związanej z charakterem elewacji. Poręcze zakończyć w sposób zapewniający bezpieczne użytkowanie. Kolorystykę uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

O ile nie zostanie wykonane wyjście na dach od wnętrza obiektu, należy zapewnić dostęp na dach poprzez montaż drabinki naściennej na elewacji budynku. Zabezpieczyć wejście na drabinę przed osobami niepowołanymi. Drabinka stalowa malowana proszkowo. Kolorystykę uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

2.3.12 Wykonanie loga, szyldów i tablic informacyjnych zewnętrznych

Obiekt należy wyposażyć w kompleksowy system identyfikacji wizualnej. Projekt oraz treści należy uzgodnić z Zamawiającym. Wszystkie elementy takie jak loga czy tablice informacyjne powinny być trwałe, czytelne i mieć współczesny charakter. Montaż powinien być wykonywany w sposób zabezpieczający powierzchnię elewacji przed zaciekami. Wszelkie stosowane na elewacji nośniki identyfikacji bądź reklamy muszą spełniać wymagania Gdańskiej Uchwały Krajobrazowej.

2.4 Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych

Należy zgromadzić wszystkie dokumenty takie jak warunki przyłączenia. Instalacje wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” oraz „Rozporządzeniem MSWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów”.

Należy uzyskać zgodę Zamawiającego na stosowane materiały do wykonania rozdzielnic, gniazda, wyłączniki, lampy, rurki. Należy zwrócić uwagę na stosowanie osprzętu instalacyjnego hermetycznego w pomieszczeniach wilgotnych, strychach i montowanego na wysokościach zgodnych z przywołaną wyżej normą.

Przewody układać w przepisowych odległościach od innych instalacji, krawędzi okien i drzwi.

Przed odbiorem instalacji przez Zamawiającego dokonać odbioru i oplombowania układów pomiarowych przez dostawcę energii.

Po wykonaniu instalacji wykonać pomiary rezystancji izolacji, ochrony od porażeń ze sprawdzeniem działania zabezpieczeń różnicowo-prądowych, natężenia oświetlenia w pomieszczeniach wspólnych.

Do obioru przedstawić zamawiającemu dokumentację powykonawczą ze schematami instalacji, atestami dla zastosowanych materiałów, pomiarami i wymaganymi protokołami prób i odbiorów.

2.4.1 Przyłącze i uzbrojenie terenu

Wykonawca na etapie projektu budowlanego powinien w przypadku kolizji projektowanego obiektu z istniejącym uzbrojeniem terenu dostosować je do nowej zabudowy. Przebudowę istniejącego uzbrojenia należy wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy oraz w uzgodnieniu z właścicielami poszczególnych sieci. W przypadku przedmiotowego przedsięwzięcia konieczne będzie przełożenie do gruntu fragmentu sieci energetycznej napowietrznej w zakresie granic działki przedsięwzięcia.

Należy wystąpić do gestora sieci o Warunki Techniczne.

2.4.2 Rozdzielnica główna, zasilanie kotła i centrali wentylacyjnej

Układ pomiarowo-rozliczeniowy energii elektrycznej zgodnie z wymaganiami dostawcy energii i warunkami przyłączenia do sieci. Uwaga: przy sytuowaniu układu pomiarowego oraz innych elementów instalacji (złącze kablowe, wyłącznik główny) należy uwzględnić estetykę i wybierać nieekspozowane fragmenty ścian lub stosować obudowy maskujące.

Rozdzielnicę główną instalować w jako wtykową w obudowie modułowej. Rozdzielnicę wyposażać w schemat powykonawczy oraz opis elementów wyposażenia (napisy przy aparatach, opis wewnątrz na drzwiczkach). Na doływie zasilania zainstalować rozłącznik z widocznym rozłączeniem, umożliwiającym odcięcie zasilania do rozdzielnic, lampki sygnalizujące obecność napięcia.

Przy doborze zabezpieczeń nadprądowych i zwarciovych obwodów stosować podział funkcjonalny odbiorów:

- oprawy oświetleniowe (max. 30 opraw w obwodzie, oddzielne obwody dla odrębnych funkcjonalnie pomieszczeń),
- gniazda wtykowe (max. 10 gniazd w obwodzie gniazd ogólnego przeznaczenia, max. 4 gniazda w obwodzie gniazd dedykowanych, oddzielne obwody dla pojedynczych gniazd zasilających odbiorniki zainstalowane na stałe, jak zmywarki, ekspresy do kawy, suszarki do rąk, itp.),
- odbiory siłowe.

Z rozdzielnic głównej obiektu wyprowadzić zasilanie do podrozdzielnic znajdującej się w pomieszczeniu kotłowni gazowej oraz do podrozdzielnic zasilającej centralę wentylacyjną. Instalacja elektryczna powinna być odporna na wilgoć i wysokie temperatury oraz odpowiednio zabezpieczona, z uwzględnieniem mocy zasilanych urządzeń. Instalacje

połączeń wyrównawczych dla urządzeń TN-S wykonać zgodnie z wymogami normy PN-IEC 60364-5-54. Rozdzielnicę elektryczną z wyłącznikiem głównym umieścić w miejscu widocznym i łatwo dostępnym.

Budynek wyposażyć w przeciwpożarowy wyłącznik prądu zlokalizowany przy głównym wyjściu z budynku. Wyłącznik odpowiednio oznakowany zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2.4.3 Zasilanie urządzeń związanych z bezpieczeństwem pożarowym obiektu

Wszystkie odbiory należy zasiląć z wydzielonej sekcji rozdzielnicy głównej, zasilanie sprzed wyłącznika pożarowego obiektu. Zasilanie należy wykonać przewodami o odpowiedniej ognioodporności, z zastosowaniem systemów mocujących o analogicznej wytrzymałości ogniowej. Zaleca się prowadzić zasilanie tych instalacji niezależnymi trasami od pozostałej instalacji.

2.4.4 Instalacja połączeń wyrównawczych wewnętrznych części przewodzących i zewnętrznych instalacji

W obiekcie należy wykonać instalację połączeń wyrównawczych wewnętrznych części przewodzących i zewnętrznych instalacji tak, aby wewnętrzne i zewnętrzne części przewodzące oraz układy elektroenergetyczne i telekomunikacyjne mogły być połączone za pomocą krótkich przewodów wyrównawczych i – gdzie to konieczne – przez włączenie urządzeń ograniczających przepięcia (SPD). Wszystkie połączenia powinny być zgodne z PN-IEC 60364. Szyny wyrównawcze powinny być umieszczone tak, aby były połączone z układem uziomów lub z poziomym przewodem otokowym za pomocą krótkich przewodów. Wszystkie wewnętrzne części przewodzące o znaczących rozmiarach, pomosty metalowe, rury, instalacje elektryczne powinny być połączone krótkim przewodem z najbliższą szyną wyrównawczą na poziomie ziemi i na innych poziomach, jeżeli nie mogą być zachowane bezpieczne odstępy wg PN-IEC 61024-1.

Zewnętrzne części przewodzące oraz linie energetyczne i telekomunikacyjne powinny wchodzić do obiektu raczej we wspólnym miejscu blisko poziomu gruntu. Jeżeli zewnętrzne części przewodzące oraz linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne muszą z jakiegoś powodu wchodzić do obiektu w różnych miejscach, a więc jeżeli wymagają zainstalowania kilku szyn wyrównawczych, to szyny te powinny być połączone po możliwie najkrótszej drodze z układem uziemienia, tj. ze zbrojeniem obiektu i uziemieniem fundamentowym.

2.4.5 Instalacja przeciwprzepięciowa

W obiekcie należy wykonać wielostopniowy system ochrony przed przepięciami. Przy projektowaniu należy uwzględnić zalecenia normy PN-IEC 61312-1 dotyczące Strefowej Koncepcji Ochrony Odgromowej i Przepięciowej. Na granicy poszczególnych stref należy zainstalować ograniczniki przepięć w instalacjach elektrycznych i torach sygnałowych. SPD (urządzenie ograniczające przepięcia) powinny wytrzymywać obliczone częściowe prądy piorunowe i powinny spełniać wymagania, co do maksymalnych napięć obniżonych,



powodowanych przez udary piorunowe. SPD powinny również mieć zdolność gaszenia prądów następczych sieci zasilającej. Maksymalne dopuszczalne napięcie udarowe na SPD przy wejściu do obiektu powinno być skoordynowane z wytrzymałością udarową izolacji, podstawowym poziomem izolacji danej sieci i dopuszczalnym dla urządzeń w obiekcie maksymalnym napięciem udarowym.

2.4.6 Instalacja odgromowa

Do projektowania układu zwodów należy stosować niezależnie lub w dowolnej kombinacji: metodę kąta osłonowego, metodę toczonej się kuli i metodę oczkową wymiarowania zwodów. Dla płaskich części dachowych obiektu należy stosować metodę oczkową wymiarowania zwodów rozmieszczając zwody wzdłuż krawędzi dachu, występow dachowych, kalenicy dachu. Wymiar oka sieci zwodów zachować zgodnie z tablicą nr 1 w PN-IEC 61024-1. Dla części dachowych, na których zlokalizowane są urządzenia takie jak centrale wentylacyjne, agregaty wody lodowej należy przy projektowaniu zwodów zastosować metodę kąta osłonowego, zapewniając strefę ochronną dla ww. urządzeń. Przewody odprowadzające należy rozmieścić wzdłuż obwodu obiektu możliwie równomiernie i w konfiguracji symetrycznej. Średnia odległość pomiędzy przewodami odprowadzającymi jest podana w tablicy nr 3 PN-IEC 61024-1. Jako przewody odprowadzające należy wykorzystać przewodzące elementy konstrukcji obiektu z zapewnieniem ciągłości elektrycznej naturalnych przewodów odprowadzających. Połączenia biegnące od naturalnych przewodów odprowadzających do uziołów powinny być zaopatrzone w izolowany odcinek przewodu i w zaciski probiercze zgodnie z punktem 3.2.4 PN-IEC 61024-1-2. Uziemienie obiektu wykonać stosując układ uziołu typu B (uziom fundamentowy). Szczegółowy sposób wykonania uziołu fundamentowego podaje załącznik A normy PN-IEC 61024-1-2.

2.4.7 Dodatkowa ochrona przed porażeniem prądem elektrycznym

Samoczynne wyłączenie zasilania. System samoczynnego wyłączenia zasilania należy zrealizować poprzez zastosowanie zabezpieczeń obwodów elektrycznych wyłącznikami instalacyjnymi, wkładkami topikowymi oraz dla obwodów wymagających szczególnej ochrony od porażenia, wyłącznikami przeciwporażeniowymi różnicowo-prądowymi. Wszystkie instalacje elektryczne należy wykonać w systemie sieci TN-S, z wydzieloną żyłą neutralną N i ochronną PE. Do instalacji połączeń wyrównawczych należy podłączyć wszystkie elementy metalowe mogące się znaleźć pod napięciem takie jak koryta kablowe, kanały wentylacyjne, metalowe konstrukcje stropów podwieszanych. Połączeniami należy objąć wszystkie instalacje i urządzenia metalowe jednocześnie dostępne, pomiędzy którymi mogą pojawić się różnice potencjałów, mogące stanowić zagrożenie dla życia. Jako przewody wyrównawcze należy wykorzystać metalowe zbrojenia i konstrukcje budynku, przewody instalacji sanitarnych i koryta instalacji elektrycznych zapewniające ciągłość połączeń elektrycznych. W miejscach wprowadzenia lub wyjścia z budynków wszelkich metalowych instalacji sanitarnych należy wykonać główne połączenia wyrównawcze.

2.4.8 Instalacja gniazd wtykowych

We wszystkich pomieszczeniach należy wykonać instalacje gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia. Dla grup gniazd stosować ramki wielokrotne. Zasilanie instalacji gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia odbywa się z rozdzielni głównej. Instalacje wykonać wyłącznie przewodami i kablami miedzianymi, zgodne z obowiązującymi normami. Przekroje przewodów zgodnie z obliczeniami projektowymi, lecz dla obwodów gniazd wtykowych nie stosować przekrojów mniejszych niż 2,5 mm².

Instalacje zasilające – poziome należy prowadzić wewnątrz budynku, przede wszystkim po głównych trasach kablowych, oraz po konstrukcjach w przestrzeni międzysufitowej.

Instalacje elektryczne do odbiorników prowadzić należy po kablowych konstrukcjach nośnych i w przestrzeni międzysufitowej, a zejścia w dół wykonać jako instalacje podtynkowe. W pomieszczeniach bez wyposażenia w sufity podwieszane należy wykonać jako podtynkowe, a pod glazurą, okładzinami lub obudowami prowadzić w rurach instalacyjnych.

W przypadku prowadzenia instalacji pod tynkiem należy zapewnić przykrycie przewodów zaprawą tynkarską z przykryciem min. 5 mm.

W budynku instalować gniazda 230V i 400V. Wszystkie gniazda 230V – 2P+Z. Wszystkie gniazda 400V – 3P+N+Z.

Gniazda 230V podwójne winny się składać z 2 oddzielnych mechanizmów w oddzielnych puszkach, osłonięte wspólną ramką. W pomieszczeniach magazynowych, gospodarczych, technicznych, kuchennych, toaletach gniazda szczelne – IP44.

Szczegóły dotyczące ilości gniazd w poszczególnych pomieszczeniach ustalić z Zamawiającym.

Należy przyjąć minimalną ilość gniazd 230V:

- Sala wielofunkcyjna i terapeutyczna, pomieszczenia wspólne - minimum 1 gniazdo 230V ściennie na każde 10 m² powierzchni.
- Pomieszczenia biurowe, gabinet lekarski - 2 gniazda 230V dla komputerów + 2 gniazda 230V ogólnego przeznaczenia / na jedno stanowisko pracy + minimum 1 podwójne na każde 10 m² powierzchni pomieszczenia jako gniazda ściennie ogólnego przeznaczenia 230V.
- Pomieszczenie kuchni / jadalni - minimum 3 gniazda 230V nadblatowe i 1 podblatowe na każde 2,5 m zabudowy kuchennej oraz 3 gniazda 400V.
- Pokoje mieszkalne - 2 gniazda 230V ściennie ogólnego przeznaczenia + 2 gniazda 230V dla komputerów.
- Komunikacja - minimum 1 gniazdo 230V pojedyncze na każde 8 mb korytarza.
- Pomieszczenia higienicznosanitarne - zasilanie w pobliżu umywalki.
- Pomieszczenia porządkowe i magazynowe - minimum 1 podwójne gniazdo 230V ogólnego przeznaczenia na każde 10 m² powierzchni, lecz nie mniej niż 1 gniazdo podwójne w pomieszczeniu.

- Pomieszczenie z rozdzielnią główną - minimum 1 zestaw gniazd składający się z gniazda 400V 32A + 400V 16A + 4 x 230V z zabezpieczeniami różnicowoprądowymi i nadmiarowymi.

2.4.9 Instalacja oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego budynku

Instalacja oświetlenia ogólnego ma być zasilona z lokalnych rozdzielnic właściwych dla poszczególnych obszarów. Należy wykonać monitorowanie stanu poszczególnych obwodów oświetleniowych dla stref ogólnodostępnych, w szczególności ciągów komunikacyjnych. Dodatkowo należy wykonać centralny punkt nadzoru i monitorowania dla całego obiektu. Należy stosować wyłącznie oprawy oświetleniowe LED. Stosować wymagane natężenia oświetlenia dla pomieszczeń, zgodnie z PN-EN 12464-1, PN-EN 12193. Wszystkie oprawy stosowane w pomieszczeniach wilgotnych powinny mieć stopień ochrony dostosowany do wymogów obowiązujących norm.

Dla obiektu należy wykonać instalację oświetlenia zewnętrznego wejść oraz tarasów w postaci opraw montowanych na elewacji budynku. Instalacja oświetlenia zewnętrznego dojazdów, parkingów i terenu działki przedsięwzięcia opisana w części dotyczącej zagospodarowania terenu.

2.4.10 Oświetlenie awaryjne (zapasowe i ewakuacyjne)

Na drogach ewakuacyjnych, w pomieszczeniach komunikacji zainstalować oprawy wyposażone w moduł 1-godzinnego zasilania rezerwowego, pełniące funkcję opraw oświetlenia ewakuacyjnego.

Stosować oprawy ze źródłami LED z odpowiednimi soczewkami rozpraszającymi. W celu oznaczenia kierunku ewakuacji w przypadku zagrożenia pożarowego zainstalować oprawy piktogramowe z modułem 1-godzinnego zasilania rezerwowego z piktogramami kierunkowymi. Na zewnątrz, nad wyjściami z budynku zainstalować oprawy z modułem awaryjnym 1-godzinnym, pełniące rolę opraw antyolśnieniowych. Instalację wykonać z dodatkowym czwartym przewodem (czwarta żyła) do każdej oprawy sygnalizującym zanik napięcia. Instalację wykonać w sposób pozwalający na uzyskanie minimalnego średniego natężenia oświetlenia o wartości 1 lx na drogach ewakuacji. Wszystkie oprawy z autotestem. Oprawy ewakuacyjne pracujące w trybie awaryjnym, oprawy kierunkowe w trybie ciągłym.

Awaryjne oświetlenie zapasowe należy stosować w pomieszczeniach, w których po zaniku oświetlenia podstawowego istnieje konieczność kontynuowania czynności w niezmiennym sposób lub ich bezpiecznego zakończenia, przy czym czas działania tego oświetlenia powinien być dostosowany do uwarunkowań wynikających z wykonywanych czynności oraz warunków występujących w pomieszczeniu

Wszystkie oprawy posiadające aktualne dopuszczenia CNBOP.

2.4.11 Instalacja sygnalizacji pożaru SSP

Zakłada się, że budynek zostanie wyposażony w system sygnalizacji alarmu pożaru. System wyposażony będzie w czujki oraz ręczne ostrzegacze pożarowe. Przewidziane jest



zastosowanie cyfrowych czujek dymu. Sterowanie systemu zapewniać powinna cyfrowa centralka. Centralka posiadać musi możliwość powiadamiania o zagrożeniu oraz moduły umożliwiające sterowanie urządzeniami gaszącymi. Centralkę zamontować w pomieszczeniu o możliwie stałym dozorcze osoby uprawnionej.

2.4.12 Instalacja telewizji dozorowej CCTV

W budynku wykonać instalację telewizji dozorowej dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownika obiektu, zapewnienia możliwości obserwacji oraz wykrywania i rejestrowania niepożądanych zdarzeń. Kamery rozmieścić w taki sposób, aby zasięgiem obserwacji objąć całe pomieszczenia. System CCTV IP należy bezwzględnie uzgodnić z Zamawiającym na etapie przygotowania projektu i dokładnie ustalić lokalizację kamer oraz obraz, który ma być objęty zakresem systemu. Ilość i dokładna lokalizacja kamer musi odpowiadać uzgodnieniom z Zamawiającym oraz spełniać wszystkie wymagania normalizacyjne i wynikające w przepisów prawa. Zakłada się objęcie systemem całego obiektu w części ogólnodostępnej oraz nadzór nad terenem działki przedsięwzięcia.

Do obserwacji pomieszczeń zastosować kamery kolorowe kopułkowe o minimalnych parametrach: kompresja video - H.264 , H.265, max. ilość klatek na sekundę - 25 kl/s, rozdzielczość 1920x1080 2K, zgodność z ONVIF, rozmiar sensora - 1/2.9", obiektyw 3.1 mm, F2.0, min. lux dla koloru 0.2 lux, dla obrazu czarno białego 0.04 lux, migawka 1/32500 s do 1/5 s, wsparcie dla audio, temperatura pracy 0 do 65°C, wilgotność pracy do 95%.

Dla obserwacji terenu zewnętrznego kamery kolorowe w obudowach, szczelnych wandaloodpornych o minimalnych parametrach: kompresja video - H.264, H.265, max. ilość klatek na sekundę - 25 kl/s, rozdzielczość 3840x2160 4K, zgodność z ONVIF, rozmiar sensora - 4/3, obiektyw 12-48 mm, F1.7-4.0, min. lux dla koloru 0.03 lux, dla obrazu czarno białego 0.006 lux, migawka 1/45500 s do 2 s, wsparcie dla audio, oświetlacz IR, zasięg minimum 50 m, temperatura pracy od -40 do 65°C, Wilgotność pracy do 100%.

Do rejestracji obrazu zastosować rejestratory cyfrowe, z dyskiem twardym. Przyjęto instalowanie urządzeń cyfrowych IP. Rejestrator montowany w szafie RACK. System monitoringu CCTV IP musi być zaawansowanym systemem bezpieczeństwa i zarządzania zdarzeniami wykorzystującym narzędzia IT zgodne ze standardami. System należy oprzeć na technologii transmisji obrazu po sieci IP. Kompletny system monitoringu CCTV IP musi zawierać:

- Kamery IP
- Oprogramowanie typu Open Platform ze wsparciem dla różnych producentów kamer IP
- Serwer PC
- Klienta video IP
- Zunifikowany system zarządzania bezpieczeństwem
- Integrację z innymi systemami (KD, SSWIN)
- Otwarte SDK / API (dla potrzeb użytkownika).

2.4.13 Instalacja sygnalizacji włamania i napadu SSWiN

Zabezpieczany obiekt należy podzielić na strefy dozorowe. Elementy systemu rozmieścić w taki sposób aby zabezpieczyć kluczowe drogi wejścia na obiekt przed ingerencją osób niepowołanych i niebezpiecznych zdarzeń.

Czujki muszą zabezpieczać wszystkie otwory okienne i drzwiowe. Stosować wyłącznie czujniki ruchu dualne PIR+MW oraz czujki stłuczeniowe w pomieszczeniach z oknami. System wyposażać w sygnalizację akustyczną wewnętrzną i sygnalizację optyczno – akustyczną zewnętrzną. Sygnalizatory wyposażone w niezależne podtrzymanie zasilania. Należy przewidzieć możliwość aktywacji systemu niezależnie dla wszystkich wejść do budynku.

System będzie nadzorowany przez centralkę alarmową. Komunikowanie włamania do centrum monitorowania alarmów nadzorowanego przez firmę ochroniarską będzie odbywać się drogą radiową. Centrala alarmowa wyposażona w niezależne podtrzymanie zasilania. System wyposażać w zabezpieczenie antysabotażowe.

2.4.14 Instalacja okablowania strukturalnego SOS

Przewidzieć wyposażenie pomieszczeń budynku w sieć strukturalną promieniową. Od punktu dystrybucyjnego wyprowadzić obwody do poszczególnych gniazd logicznych. Zastosować skrętkę UTP kategorii 6 oraz gniazda typu RJ 45. Na zestaw podłączeniowy przewidzieć po dwa gniazda typu RJ 45 na stanowisko. Zakłada się po jednym stanowisku w każdym z pokoi mieszkalnych, dwóch stanowiskach w pomieszczeniu biurowym, jednym stanowisku w gabinecie lekarskim oraz po dwa stanowiska w każdej sali zajęciowej.

System musi umożliwiać jego pełną konfigurację oraz dowolny przydział sygnałów zgodnie z zapotrzebowaniem. W szafie krosowej zainstalować switch'e sieciowe umożliwiające połączenie poszczególnych urządzeń w zamkniętą sieć.

2.4.15 Przyłącze i instalacja telefoniczna

Przyłącze instalacji telefonicznej wykonać zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia. Od głowicy telefonicznej operatora ułożyć przewód wieloparowy do projektowanej centrali telefonicznej. W projekcie zainstalować centralę telefoniczną budynku w szafie krosowniczej. Do rozdziału sygnału przewidzieć panele krosowe. Od centrali telefonicznej przewiduje się wyprowadzenie obwodów do poszczególnych gniazd logicznych. Przewidzieć zastosowanie okablowania uniwersalnego UTP kategorii 6 oraz gniazd typu RJ 45. Zakłada się doprowadzenie instalacji do każdego z pomieszczeń mieszkalnych, biura, gabinetu lekarskiego, sal terapeutycznych oraz w miejsca wspólne w pomieszczeniach komunikacji.

2.4.15.1 Instalacja kontroli dostępu KD, wideodomofon i automatyka bramy wjazdowej

Kontrolą dostępu objąć należy skrzydła drzwiowe wejściowe do obiektu oraz skrzydła drzwiowe pomieszczeń przeznaczonych wyłącznie dla personelu.

Zakłada się system KD obejmujący elektrozaczepy, czytniki kart zbliżeniowych, czytniki kart zbliżeniowych z modułami klawiatury, karty zbliżeniowe w standardzie MIFARE. System

kontroli dostępu zintegrować z systemem wideodomofonowym oraz bramofonem. Wideodomofon wyposażony w kamerę Full HD i obiektyw o bardzo szerokim kącie widzenia. Ekran dotykowy minimum 7" do obsługi systemu wideo- i bramofonu z płynną regulacją parametrów jasności obrazu, głośności dzwonka i rozmowy.

Należy zastosować system umożliwiającą rozszerzanie jego funkcjonalności w przyszłości.

2.4.15.2 Wykonanie instalacji telewizyjnej i montaż osprzętu

Należy przewidzieć doprowadzenie instalacji telewizyjnej dla lokalizowanych odbiorników telewizyjnych. Należy doprowadzić kabel sygnałowy. Sygnał telewizyjny doprowadzić z anteny dachowej DVB (którą zainstalować na dachu budynku) oraz ze złącza kablowego dostawcy sygnału.

2.4.16 Instalacja przyzywowa

Planuje się wykonanie instalacji przyzywowej we wszystkich pomieszczeniach mieszkalnych i higieniczno-sanitarnych dostępnych dla podopiecznych placówki w obiekcie. W skład systemu instalacji przyzywowej wchodzi transformator 230/24V do montażu w puszcze podtynkowej, buczek z lampką nad drzwiami wejściowymi do pomieszczeń, kasownik montowany w pobliżu drzwi wewnątrz pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, przycisk montowany w pobliżu sedesu i umywalki. Kasowanie alarmu kasownikiem zamontowanym w pobliżu drzwi od strony wewnętrznej. Po wykonaniu instalacji zworki w przyciskach FAP ustawić w pozycji „B”, a w kasowniku usunąć. Instalację wykonać przewodem YTKSY4x0,5 układanym na ścianach w bruzdach.

2.4.17 Instalacja fotowoltaiczna

Niniejsze PFU zakłada realizację instalacji fotowoltaicznej po zrealizowaniu obiektu, jak również dopuszcza wprowadzenie alternatywnych rozwiązań technicznych, które mogą być wynikiem dostępności mediów oraz analiz efektywności energetycznej na etapie projektowania. Instalacja fotowoltaiczna nie jest ujęta w przedmiarze do niniejszego PFU.

W przyszłości planuje się wykonanie systemu fotowoltaicznego do produkcji energii na własne potrzeby. Moduły fotowoltaiczne zostaną zainstalowane na połaci dachu obiektu zgodnie z jego nachyleniem. Przy rozmieszczeniu modułów PV należy zwrócić uwagę na to, aby były odsunięte możliwie daleko od elementów powodujących ich zacienienie. Moduły PV polikrystaliczne, o mocy nominalnej min. 350W i sprawności $\geq 16\%$, wykonane ze szkła hartowanego antyrefleksyjnego w technologii ułatwiającej samooczyszczanie lub z powłoką samooczyszczającą. Powłoki nanoszone w procesie produkcji. Gwarancja na produkt nie krótsza niż 10 lat.

Należy wykonać konstrukcje nośne dedykowane dla paneli fotowoltaicznych ze stali cynkowanej ogniowo, zgodnie z normą PN - EN ISO 1461 i klasą korozyjności nie mniejszą niż C4 zgodnie z kategoriami korozyjności według PN-EN ISO 12944-2; zabezpieczenie cynkowe

konstrukcji musi posiadać klasę korozyjności gwarantującą minimum 20 letnią odporność na korozję.

Urządzeniami odpowiedzialnymi za współpracę z generatorami będą falowniki trójfazowe wyposażone w wyłączniki mocy DC oraz wbudowane zabezpieczenie przeciwprzepięciowe. Dla potrzeb instalacji PV wykonać podrozdzielnicę obok rozdzielni głównej RG. W tablicy rozdzielni należy zlokalizować zabezpieczenie różnicowo-nadprądowe. Zabezpieczenia te należy czytelnie oznakować. Falowniki z opcją komunikacji bezprzewodowej i możliwością zdalnego nadzorowania falownika, udostępnianego przez serwer producenta po podłączeniu go do sieci www.

Połączenia poszczególnych generatorów do falowników zostaną zrealizowane za pomocą kabli dedykowanych dla instalacji stałoprądowych fotowoltaicznych. Przewody pomiędzy łączeniami modułów PV a regulatorami ładowania będą prowadzone na trasach kablowych osłoniętych za pomocą rur osłonowych lub korytek kablowych, przy czym rury osłonowe lub korytka kablowe będą przystosowane do pracy w przestrzeniach otwartych i będą odporne na promieniowanie UV. Falownik zostanie połączony z rozdzielnicą główną budynku. Podczas montażu falownika należy pamiętać, o zachowaniu odległości od innych urządzeń, które mogłyby wpłynąć negatywnie na prace falownika, jak również zablokować przepływ powietrza chłodzącego falownik.

Za rozdzielnicą zainstalować tablicę licznikową z licznikiem mierzącym energię wyprodukowaną przez źródło fotowoltaiczne. Stosować zabezpieczenie kabla odpiwowego do sieci wewnętrznej w postaci rozłącznika. Zabezpieczenie to powinno być zdublowane w rozdzielnicy głównej. Kabel sygnałowy UTP łączący analizator sieci (wpięty na zasilaniu rozdzielnicy głównej), z rozdzielnicą sterowniczą RS prowadzić równoległe do przewodów AC. Połączenia sygnałowe pomiędzy inwerterem a RS zrealizować kablami UTP.

Ochroną odgromową oraz systemem połączeń wyrównawczych objąć wszystkie moduły fotowoltaiczne PV. Każdy moduł fotowoltaiczny przyłączyć za pomocą przewodu miedzianego z konstrukcją bazową modułu. Instalację odgromową PV podłączyć do instalacji odgromowej budynków.

2.5 Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych

Dla przewidywanych instalacji Wykonawca będzie stosował tylko takie materiały, które spełniają wymagania Ustawy Prawo Budowlane, są zgodne z Polskimi Normami, posiadać będą wymagane aprobaty techniczne, certyfikaty i deklaracje zgodności. Wykonawca przed zastosowaniem wyrobu musi uzyskać akceptację Inspektora Nadzoru.

Po wykonaniu instalacji Wykonawca opracuje inwentaryzację powykonawczą tras przewodów w ścianach i podłodze – z dokładnymi pomiarami – prześle ją użytkownikowi i inwestorowi w celu łatwej lokalizacji rur.

Wszystkie instalacje wykonać należy zgodnie z polskimi normami, przepisami ogólnymi i BHP oraz „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” tom 2. Instalacje powinny być wykonane zgodnie z projektem oraz zasadami wiedzy technicznej w sposób umożliwiający zapewnienie ich prawidłowego użytkowania, zgodnego z

przeznaczeniem obiektu i założeniami projektu budowlanego tych instalacji oraz zgodnego z wymaganiami przepisów techniczno-budowlanych dotyczących warunków technicznych użytkowania obiektów budowlanych.

Sieci uzbrojenia terenu i instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat, a osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewnić sprawne funkcjonowanie w okresie, co najmniej 15 lat. Rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę oraz projekty wykonawcze podlegać będą zatwierdzeniu przez Zamawiającego w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym.

2.5.1 Przyłącza i uzbrojenie terenu

Wykonawca uzyska wszelkie warunki, pozwolenia, opinie jak i uzgodnienia w celu właściwego wykonania zakresu zlecenia.

2.5.2 Przyłącze i instalacje wody wodociągowej (bytowo-gospodarczej i ppoż.)

Przewiduje się, że obiekt będzie zasilany w wodę z sieci wodociągowej.

Główne poziomy wody zimnej wykonać z rur stalowych podwójnie ocynkowanych łączonych na gwint lub na rury z tworzywa sztucznego łączone poprzez zgrzewanie w przebiegu pokrywającym się z instalacją c.w.u. Przewody rozprowadzające i podejścia do przyborów prowadzić w obudowie lub pod tynkiem oraz w ściankach instalacyjnych. Przejścia przez ściany rur instalacji wody wykonać w tulejach ochronnych trwale osadzonych w przegrodach budowlanych. Przewody należy ocieplić otulinami z pianki PE o gęstej, zamkniętej strukturze komórkowej o własnościach nierozprzestrzeniających ognia. Należy zapewnić dostęp do zaworów odcinających.

Instalację poza obrysem budynku wykonać rur PE.

Przewiduje się wykonanie instalacji ppoż. z rur stalowych ocynkowanych łączonych na gwint. Przy opracowywaniu projektu Wykonawca powinien uwzględnić wymogi Inwestora, obowiązujące przepisy oraz wytyczne projektowe.

2.5.3 Instalacja c.w.u.

Zakłada się, że przygotowanie ciepłej wody użytkowej odbywać się będzie w pojemnościowych podgrzewaczach ciepłej wody z wężownicą, w podgrzewaczach pojemnościowych typ „zbiornik w zbiorniku” lub w płytowych wymiennikach ciepła z zasobnikiem pojemnościowym ciepła. Za zasobnikiem ciepłej wody należy zamontować mieszacz termostatyczny.

Główne poziomy wody ciepłej wykonać z rur z tworzywa sztucznego z wkładką aluminiową. Rozprowadzenia w posadzkach wody ciepłej wykonać z tworzywa sztucznego z wkładką aluminiową łączoną w formie systemu zaciskowego. Przewody rozprowadzające i podejścia do przyborów prowadzić w obudowie lub pod tynkiem oraz w ściankach instalacyjnych. Przejścia przez ściany rur instalacji wody wykonać w tulejach ochronnych trwale osadzonych w przegrodach budowlanych. Przewody należy ocieplić otulinami z pianki PE o gęstej,

zamkniętej strukturze komórkowej o własnościach nierozprzestrzeniających ognia. Należy zapewnić dostęp do zaworów odcinających.

Wykonać instalację cyrkulacyjną ciepłej wody użytkowej.

2.5.4 Instalacja c.o.

Należy wykonać instalację centralnego ogrzewania w oparciu o rury stalowe bądź wykonane z tworzywa sztucznego z wkładką aluminiową. Wszystkie przejścia przewodów przez przegrody budowlane należy wykonać w tulejach ochronnych, umożliwiających wzdłużne przemieszczanie się przewodu w przegrodzie. Przewody winny być montowane w taki sposób, aby możliwy był dostęp do armatury znajdującej się na tych przewodach.

Stosować grzejniki płytowe z konwektorami. Zastosować regulację wstępną i automatyczną instalacji c.o. za pomocą zamontowanych na grzejnikach termostatycznych zaworów grzejnikowych z nastawą wstępną oraz zabezpieczeniem przed urwaniem. W pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych stosować grzejniki dedykowane do pomieszczeń o podwyższonej wilgotności.

Wykonać dodatkowe układy regulacyjne na obiegach instalacji c.o. oraz regulacji wstępnej instalacji c.o. za pomocą nastaw wstępnych na zaworach grzejnikowych.

2.5.5 Instalacja kanalizacji sanitarnej

Należy wykonać przyłącze do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Instalację kanalizacyjną wykonać z rur i kształtek kanalizacyjnych kielichowych PVC. Do instalacji podłączyć odprowadzenie ścieków z poszczególnych przyborów. Przewody odpływowe prowadzić pod tynkiem i w posadzce.

Przewody kanalizacyjne muszą być wyposażone w rewizje służące do czyszczenia przewodów, montowane w miejscach, w których występuje zagrożenie zatkania przewodów. Czyszczeniaki muszą mieć szczelne zamknięcia, umożliwiające łatwą eksploatację, lecz utrudniające dostęp osobom niepowołanym.

Przybory sanitarne należy zaprojektować i wykonać jako wiszące, mocowane do stelaży systemowych.

2.5.6 Przyłącze do sieci gazowej i montaż kotła gazowego

Należy wykonać przyłącze do sieci gazowej. Źródłem ciepła dla budynku jest kotłownia gazowa zasilana z instalacji sieciowej na gaz ziemny.

Kotłownia gazowa będąca przedmiotem dostawy powinna dostarczać energię cieplną na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewu ciepłej wody użytkowej. Kotłownia gazowa połączona będzie po stronie odbioru energii cieplnej z instalacją: centralnego ogrzewania (c.o.), ciepłej wody użytkowej (c.w.u.), cyrkulacji ciepłej wody (c.c.w.) zimnej wody (z.w.) w budynku. Zaleca się projektowanie kotłowni bez wymaganego priorytetu dla obiegu c.w.u. Obieg wody w instalacji c.o. realizowany będzie przy pomocy pompy obiegowej zainstalowanej na rurociągu zasilającym. Regulacja temperatury w obiegu c.o. realizowana będzie za pomocą zaworu mieszającego wysterowanego z regulatora/sterownika kotła.

Instalacja c.w.u. wyposażona będzie w pompę cyrkulacyjną. Zmiany objętości wody w instalacji c.o. kompensowane będą przy pomocy przeponowego naczynia wzbiorczego przyłączonego do rurociągu powrotnego.

Kocioł gazowy oraz instalacja c.o., i c.w.u. zabezpieczone będą przed nadmiernym wzrostem ciśnienia zaworami bezpieczeństwa, montowanymi możliwie blisko zabezpieczanego urządzenia. Kotłownia gazowa wyposażona będzie w automatykę spełniającą co najmniej następujące, podstawowe funkcje regulacyjne: regulacja temperatury wody zasilającej w instalacji centralnego ogrzewania w zależności od temperatury zewnętrznej, utrzymanie stałej, zadanej temperatury ciepłej wody użytkowej przy zmiennym zapotrzebowaniu na wodę w ciągu doby, możliwość programowania temperatur w zależności od pory doby.

Należy przygotować pomieszczenie kotłowni gazowej zgodnie z przepisami zawartymi w warunkach technicznych oraz polskich normach, w szczególności PN-B-02431-1:1999 Kotłownie wbudowane na paliwo gazowe o gęstości mniejszej niż 1, wymagania. Otwory drzwiowe powinny być dostosowane do transportu ręcznego wszystkich podzespołów kotłowni gazowej i powinny być nie mniejsze niż 0,9 x 2m. Posadowienie kotła i układów pompowych nie może przenosić drgań i wibracji poprzez ściany i podłogę do pomieszczeń mieszkalnych. Kocioł gazowy powinien być lokalizowany centralnie w pomieszczeniu, w niewielkiej odległości od kominów odprowadzających spaliny. Sposób rozmieszczenia urządzeń technologicznych kotłowni powinien zapewnić ergonomiczny i bezpieczny dostęp do obsługi wszystkich podzespołów, a także umożliwić wymianę elementów hydraulicznych bez ryzyka zalania elementów elektrycznych.

Niniejsze PFU dopuszcza wprowadzenie alternatywnych rozwiązań technicznych, które mogą być wynikiem dostępności mediów oraz analiz efektywności energetycznej na etapie projektowania.

2.5.7 Wentylacja

W całym budynku należy zaprojektować układ wentylacji ogólnej, bytowej nawiewno-wyciągowej mechanicznej z odzyskiem ciepła. Przy opracowywaniu projektu Wykonawca powinien uwzględnić wymogi Inwestora, obowiązujące przepisy oraz wytyczne projektowe. Ilość doprowadzanego powietrza zewnętrznego do poszczególnych pomieszczeń powinna wynikać z potrzeb higieniczno-sanitarnych lub technologicznych.

Opracowanie zakłada zastosowanie central z odzyskiem ciepła. Źródłem ciepła dla nagrzewnic powietrza zamontowanych w centralach będzie kotłownia gazowa. Sterowanie parametrami pracy central poprzez układ automatyki. Należy zastosować takie środki ochrony akustycznej, aby urządzenia montowane po zewnętrznej stronie budynku nie były źródłem ponadnormatywnego poziomu hałasu emitowanego do otoczenia.

Niniejsze PFU dopuszcza wprowadzenie alternatywnych rozwiązań technicznych, które mogą być wynikiem dostępności mediów oraz analiz efektywności energetycznej na etapie projektowania.

2.5.8 Montaż armatury sanitarnej

Armatura - umywalki, pisuary, muszle – ceramika w kolorze białym, wisząca mocowana na stelażach systemowych. Słuczki podtynkowe, ukryte w ściankach instalacyjnych.

Miski ustępowe bez kołnierzy. Deski sanitarne w muszlach - wolnoopadające. Przyciski spłukujące – ze stali nierdzewnej (powierzchnia szczotkowana) lub chrom.

Stosować baterie stojące, jednouchwytowe z mieszaczami w wykończeniu chrom z perlatorami oszczędzającymi wodę.

W pomieszczeniu porządkowym zastosować zlew gospodarczy wiszący montowany na wysokości 50 cm wykonany ze stali nierdzewnej wyposażony w baterię naścienną – jednouchwytową z mieszaczem i długą wylewką w wykończeniu chrom.

Kratki ściekowe montowane w podłodze - ze stali nierdzewnej. Złączki do węży – wykończenie chrom.

2.5.8.1 Montaż wyposażenia dodatkowego w pomieszczeniach sanitarnych

Wyposażenie dodatkowe montowane na stałe w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych ogólnego przeznaczenia:

- Podajniki naścienne na papier toaletowy – pokrywa zamykana na kluczyk, szczelina kontroli zużycia papieru, pojemność: 1 duża rolka, wym. ok. 123 x 300 mm.
- Pojemniki na torebki higieniczne – zamykany zamkiem.
- Kosze do damskich toalet – z pokrywą na zawiasach, mocowany do ściany
- Dozowniki mydła w pianie
- Kosz na śmieci – zamykany zamkiem
- Wieszaki pojedyncze
- Lustro szklane – cięte w zależności od wymiarów płytek, brzożki fazowane, mocowane w przedsiionkach nad umywalkami.

2.6 Wymagania dotyczące wyposażenia

Przy doborze elementów jako kluczowe należy traktować kryterium spójności wyposażenia – zastosowane elementy powinny pochodzić z jednej linii produktowej, zachowywać jednolitą, spójną stylistykę w celu uzyskania wnętrza o wysokich walorach estetycznych.

Wszystkie elementy powinny spełniać wymagania Warunków Technicznych (Dz.U. 2019 poz. 1065 z późn. zm.) dla obiektów użyteczności publicznej oraz wymagań Polskich Norm. Dotyczy to przede wszystkim bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami oraz wymagań ergonomii. Elementy wyposażenia nie powinny powodować zagrożenia dla życia i zdrowia użytkowników oraz powinny umożliwić przyjęcie prawidłowej pozycji siedzącej przy pisaniu, czytaniu i słuchaniu.

Cały asortyment ma być kompletny, fabrycznie nowy, nieuszkodzony oraz niebędący uprzednio przedmiotem ekspozycji. Meble powinny być kompletne, gotowe do użytku zgodnie z ich przeznaczeniem bez dodatkowych zakupów inwestycyjnych. Przy dostawie i montażu mebli na miejscu, należy je odpowiednio ustawić i wypoziomować.

2.7 Wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego

Zastosowane rozwiązania muszą uwzględniać wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego obiektu, w szczególności wymagania przepisów Ustawy o ochronie przeciwpożarowej z 24 sierpnia 1991 r. (Dz.U. 1991 Nr 81 poz. 351), **Rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych i administracji "W sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów"** (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719).

2.7.1 Podstawa prawna

Użyte w warunkach skróty oznaczają:

- [1] – Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2020poz. 1333)
- [2] – Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 Lipca 2009 r. W sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 Nr 124 poz.1030).
- [3] - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów z dnia 7 czerwca 2010 r. (Dz.U. 109, poz. 719)

2.7.2 Dane ogólne

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa placówki całodobowej opieki dla dorosłych osób z autyzmem wraz z wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz zagospodarowaniem terenu.

Budynek pomieści pomieszczenia pracowni terapeutycznych, sal ćwiczeń, pokoje mieszkalne z łazienkami, kameralne przestrzenie wspólne, pomieszczenia kuchni, jadalni, oraz pozostałe niezbędne do funkcjonowania obsługi i administracji (pom. sanitarne, socjalne, biurowe, porządkowe, magazynowe itd.).

2.7.3 Powierzchnia, wysokość, liczba kondygnacji. Dane podstawowe rzutujące na wymagania ochrony przeciwpożarowej.

Budynek niepodpiwniczony, o jednej kondygnacji nadziemnej (przewiduje się w przyszłości dostosowanie przestrzeni poddasza jako kondygnacji użytkowej).

Budynek do 12m wysokości, niski – N.

Powierzchnia całkowita netto projektowanego obiektu wynosi 593,40m², kubatura ok. 1700 m³.

2.7.4 Odległość od obiektów sąsiadujących

Odległość od obiektów sąsiadujących znajdujących się na sąsiednich działkach:

- nie występuje zabudowa na sąsiednich działkach;

2.7.5 Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego.

Gęstość obciążenia ogniowego dla pomieszczeń technicznych do 500 MJ/m².

2.7.6 Kategoria zagrożenia ludzi.

Obiekt zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL V.

2.7.7 Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.

W budynku nie przewiduje się pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

2.7.8 Strefy pożarowe.

Dla strefy pożarowej w kategorii ZL V, znajdującej się w budynku niskim, dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej wynosi 8 000m².

Budynek o powierzchni całkowitej netto 593,40m², stanowi jedną strefę pożarową.

Pomieszczenia techniczne należy wydzielić od pozostałej części budynku poprzez zastosowanie ścian, stropów oddzielenia pożarowego i zamknięć przeciwpożarowych o odpowiedniej klasie odporności ogniowej.

2.7.9 Klasa odporności pożarowej budynku, klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.

Budynek niski (N) zaliczony do kategorii ZL V zagrożenia ludzi powinien spełniać wymagania klasy „C” odporności pożarowej.

W budynku w występujących przegrodach oddzielenia p.poż. wydzielające poszczególne pomieszczenia, należy zaprojektować specjalne przejścia przewodów instalacyjnych przez te przegrody. Każde przejście z obu stron przegrody oznakować tabliczkami.

W strefach pożarowych ZL V stosowanie do wykończenia wnętrz materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące, jest zabronione.

Na drogach komunikacji ogólnej, służącym celom ewakuacji, nie mogą być zastosowane materiały i wyroby budowlane łatwo zapalne.

Przewody i kable oraz instalacje wykonane z materiałów palnych, prowadzone w przestrzeni ponad sufitami podwieszonymi, wykorzystywanej do wentylacji lub ogrzewania pomieszczenia będą posiadać osłonę lub obudowę o klasie odporności ogniowej co najmniej EI30.

Okładziny sufitów oraz sufity podwieszane zostaną wykonane z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

Palne elementy wystroju wnętrza budynku, przez które lub obok których są prowadzone przewody ogrzewcze, wentylacyjne, dymowe, lub spalinowe projektować należy jako zabezpieczone przez możliwością zapalenia lub zwęglenia.

2.7.10 Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne oraz przeszkodowe.

Dopuszczalna długość przejścia w pomieszczeniu kwalifikowanym do ZL - do 40 m. Przejście ewakuacyjne może prowadzić łącznie nie więcej niż przez trzy pomieszczenia. Jako jedno z tych trzech pomieszczeń może być też traktowana wspólna przestrzeń komunikacyjna dla kilku pomieszczeń tworzących funkcjonalny zespół, pod warunkiem, że nie jest ona drogą komunikacji ogólnej służącą użytkownikom także innych części budynku.

Szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych należy projektować proporcjonalnie do liczby osób mogących przebywać jednocześnie na danej kondygnacji budynku, przyjmując co najmniej 0,6m na 100 osób, lecz nie mniej niż 1,4m.

Wysokość dróg ewakuacyjnych jest większa niż 2,2m, a szerokość 1,4 m. Wszystkie drzwi na drodze ewakuacyjnej otwierające się na tą drogę powinny być zaprojektowane jako drzwi odkładane na ścianę.

Skrzydła drzwi, stanowiące wyjście na drogę ewakuacyjną, nie mogą, po ich całkowitym otwarciu, zmniejszać wymaganej szerokości drogi. Do drzwi otwieranych na drogę ewakuacyjną, które zawężają jej wymaganą szerokość ewakuacyjną należy zastosować samozamykacze.

Światła awaryjne

W budynku należy przewidzieć oświetlenie ewakuacyjne, na drogach ewakuacyjnych oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym, w postaci indywidualnych opraw wyposażonych w konwertery o odpowiednim czasie działania.

Oświetlenie ewakuacyjne powinno działać przez co najmniej 1 godzinę od zaniku oświetlenia podstawowego. Oświetlenie ewakuacyjne powinno zapewniać natężenie oświetlenia min. 1 lx na powierzchni drogi ewakuacyjnej. Natomiast w miejscach zlokalizowania sprzętu pożarniczego lub urządzeń ochrony przeciwpożarowej oświetlenie o natężeniu nie mniejszym niż 5 lx.

Oświetlenie bezpieczeństwa należy stosować w pomieszczeniach, w których nawet krótkotrwałe wyłączenie oświetlenia podstawowego może spowodować zagrożenie życia lub zdrowia, przy czym czas działania tego oświetlenia powinien być dostosowany do warunków występujących w pomieszczeniu i wynosić nie mniej niż 1 godzinę.

2.7.11 Okładziny elewacyjne

Elementy okładzin elewacyjnych powinny być mocowane do konstrukcji budynku w sposób uniemożliwiający ich odpadanie w przypadku pożaru w czasie krótszym niż wynikający z wymaganej klasy odporności ogniowej dla ściany zewnętrznej, określonej w § 216 ust. 1, odpowiednio do klasy odporności pożarowej budynku, w którym są one zamocowane. - §225 Rozporządzenia [1].

W przypadku występowania w obiekcie różnych stref pożarowych należy zidentyfikować ściany oddzielenia pożarowego. Jeżeli ściana nie została wysunięta na min. 30 cm poza lico

ściany zewnętrznej, na elewacji należy zastosować, na całej wysokości ściany zewnętrznej, pionowe pasy o szerokości 2m i klasie EI60, zgodnie z §235 ust. 2 Rozporządzenia [1].

2.7.12 Przekrycie dachu

Przekrycie dachu o powierzchni większej niż 1000 m² powinno być nierozprzestrzeniające ognia, a palna izolacja cieplna przekrycia powinna być oddzielona od wnętrza budynku przegrodą o klasie odporności ogniowej nie niższej niż RE 15 – §219 ust. 1 Rozporządzenia [1].

Zgodnie z §218 ust. 1 Rozporządzenia [1], przekrycie dachu budynku niższego, usytuowanego bliżej niż 8m lub przyległego do ściany z otworami budynku wyższego, z wyjątkiem wypadków wymienionych w §273 ust. 1 Rozporządzenia [1], w pasie o szerokości 8 m od tej ściany powinno być nierozprzestrzeniające ognia oraz w pasie tym:

- 1) konstrukcja dachu powinna mieć klasę odporności ogniowej co najmniej R30,
- 2) przekrycie dachu powinno mieć klasę odporności ogniowej co najmniej RE 30.

Powyższe postanowienia odnoszą się również do części niższej budynku, jeżeli część ta stanowi odrębną strefę pożarową. - §218 ust. 3 Rozporządzenia [1].

W przypadku budynków z przekryciem dachu rozprzestrzeniającym ogień, gdy ściana oddzielenia pożarowego nie została wyprowadzona ponad pokrycie dachu na wysokość co najmniej 0,3m, powinien zostać zastosowany pas z materiału niepalnego o szerokości co najmniej 1m i klasie odporności ogniowej EI60 bezpośrednio pod pokryciem. Przekrycie na tej szerokości powinno być nierozprzestrzeniające ognia - §235 ust. 3 Rozporządzenia [1].

2.7.13 Stolarka

Jeżeli nowa stolarka występuje w ścianach oddzielenia pożarowego, jej klasę odporności ogniowej należy określić na podstawie z §232 ust. 6 Rozporządzenia [1].

Zgodnie z §239 ust. 4 Rozporządzenia [1] drzwi, stanowiące wyjście ewakuacyjne z budynku, nie powinny zawężać dróg ewakuacyjnych, a ich szerokość powinna być nie mniejsza niż szerokość biegu klatki schodowej.

Drzwi wieloskrzydłowe na drodze ewakuacyjnej powinny mieć conajmniej jedno, nieblokowane skrzydło drzwiowe o szerokości nie mniejszej niż 0,9m. Zabrania się stosowania do celów ewakuacji drzwi obrotowych i podnoszonych. Drzwi na drodze ewakuacyjnej z pomieszczenia, w którym może przebywać jednocześnie więcej niż 300 osób, powinny być wyposażone w urządzenia przeciwpaniczne. - §240 Rozporządzenia [1].

W przypadku gdy drzwi stanowiące wyjście ewakuacyjne z budynku, służą również do napowietrzania obudowanych klatek schodowych wyposażonych w kłapy oddymiające, należy je wyposażyć w urządzenia systemu napowietrzania.

Skrzydła drzwiowe i okienne oraz kraty, okiennice lub inne osłony, w pozycji otwartej lub zamkniętej, nie mogą zawężać szerokości użytkowej chodnika usytuowanego bezpośrednio przy ścianie zewnętrznej budynku, w której się znajdują. Wymaganie to dotyczy także zewnętrznych schodów i pochylni - §293 Rozporządzenia [1].

Skrzydła drzwiowe, wykonane z przezroczystych tafli, powinny być oznakowane w sposób widoczny i wykonane z materiału zapewniającego bezpieczeństwo użytkowników w przypadku stłuczenia - §295 Rozporządzenia [1].

2.7.14 Zagospodarowanie terenu - odległości od obiektów budowlanych

- Odległość między zewnętrznymi ścianami budynków określają §271-273 Rozporządzenia [1]. W przypadku nie spełnienia wymaganych odległości należy zastosować ściany oddzielenia pożarowego.
- Jeżeli dla przedmiotowego budynku wymagane jest doprowadzenie drogi pożarowej, a istniejąca droga nie spełnia, w całości bądź pewnym odcinku, wymagań minimalnej odległości 5m od chronionego obiektu, określonych w §12 ust. 2-3 z zastrzeżeniem §12 ust. 6-8 Rozporządzenia [2], ściana zewnętrzna budynku na tym odcinku oraz w odległości 5m od niego powinna posiadać klasę odporności ogniowej wymaganą dla ściany oddzielenia pożarowego tego budynku - §12 ust. 12.
- Ściany i stropy stanowiące elementy oddzielenia przeciwpożarowego powinny być wykonane z materiałów niepalnych, a występujące w nich otwory – obudowane przedsiódkami przeciwpożarowymi lub zamykane za pomocą drzwi przeciwpożarowych bądź innego zamknięcia przeciwpożarowego. Wymaganą klasę odporności ogniowej elementów oddzielenia przeciwpożarowego oraz zamknięć znajdujących się w nich otworów określa §232 Rozporządzenia [1].

2.7.15 Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych.

Przepusty instalacyjne w elementach oddzielenia przeciwpożarowego powinny mieć klasę odporności ogniowej (EI) wymaganą dla tych elementów.

Dopuszcza się nieinstalowanie przepustów, o których mowa w ust. 1, dla pojedynczych rur instalacji wodnych, kanalizacyjnych i ogrzewczych, wprowadzanych przez ściany i stropy do pomieszczeń higieniczno sanitarnych.

Przepusty instalacyjne o średnicy większej niż 0,04 m w ścianach i stropach pomieszczenia zamkniętego, dla których wymagana klasa odporności ogniowej jest nie niższa niż E I 60 lub R E I 60, a niebędących elementami oddzielenia przeciwpożarowego, powinny mieć klasę odporności ogniowej (E I) ścian i stropów tego pomieszczenia.

Przejścia (przepusty) instalacyjne, dla przewodów przechodzących przez ściany i stropy oddzielenia pożarowego, muszą posiadać parametry ochrony pożarowej jak w/w przegrody.

Zastosowane materiały, które będą stosowane na zabezpieczenia pożarowe przepustów powinny posiadać odpowiednie dopuszczenia i certyfikaty.

2.7.15.1 Wentylacja

Przewody wentylacyjne, w miejscu przejścia przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego, powinny być wyposażone w przeciwpożarowe kłapy odcinające o klasie odporności ogniowej równej klasie odporności ogniowej elementu oddzielenia

przeciwpożarowego z uwagi na szczelność ogniową, izolacyjność ogniową i dymoszczelność (E I S).

Przewody wentylacyjne samodzielne lub obudowane prowadzone przez strefę pożarową, której nie obsługują, powinny mieć klasę odporności ogniowej wymaganą dla elementów oddzielenia przeciwpożarowego tych stref pożarowych z uwagi na szczelność ogniową, izolacyjność ogniową i dymoszczelność (E I S), lub powinny być wyposażone w przeciwpożarowe klapy odcinające.

2.7.15.2 Instalacja elektryczna

Przewody instalacji elektrycznej należy poprowadzić zgodnie z zasadami właściwej PN.

Przewody i kable wraz z zamocowaniami zastosowane w systemach zasilania i sterowania urządzeniami służącymi ochronie przeciwpożarowej powinny zapewnić ciągłość dostawy energii elektrycznej w warunkach pożaru przez wymagany czas działania urządzenia przeciwpożarowego.

Budynek wymaga wyposażenia w przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

Należy go zlokalizować w pobliżu głównego wejścia (wejść) do budynku lub głównego przyłącza sieciowego i odpowiednio oznakować.

Przeciwpożarowy wyłącznik prądu, odcinający dopływ prądu należy zastosować do wszystkich obwodów z wyjątkiem obwodów zasilających instalacje i urządzenia, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas pożaru.

2.7.16 Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie, w szczególności: stałych urządzeń gaśniczych, systemu sygnalizacji pożarowej, dźwiękowego systemu ostrzegawczego, instalacji wodociągowej przeciwpożarowej, urządzeń oddymiających, dźwigów przystosowanych do potrzeb ekip ratowniczych.

2.7.16.1 Stałe urządzenia gaśnicze

Budynek nie wymaga wyposażenia w stałe urządzenia gaśnicze.

2.7.16.2 System sygnalizacji pożarowej (ssp) i urządzenia odbiorcze alarmów pożarowych

Budynek wymaga wyposażenia w instalację systemu sygnalizacji pożarowej.

2.7.16.3 Dźwiękowy system ostrzegawczy

Budynek nie wymaga wyposażenia w instalację dźwiękowego systemu ostrzegawczego.

2.7.16.4 Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa

W budynku ZL V, niskim (N), o powierzchni przekraczającej 1000m², należy stosować instalację wodociągową przeciwpożarową.

Nie przewiduje się wyposażania budynku w instalację hydrantową – wewnętrzną.

2.7.16.5 Urządzenia oddymiające

Budynek nie wymaga wyposażenia w urządzenia oddymiające.

2.7.16.6 Wyposażenie w gaśnice

Normatywną ilość podręcznego sprzętu gaśniczego (gaśnice), jaka winna znaleźć się w budynkach ustala się w taki sposób, aby jedna jednostka sprzętu (gaśnica) o masie środka gaśniczego minimum 2 kg (lub 3 dm³) przypadła na każde 100 m² powierzchni użytkowej (minimum), zakwalifikowanej do kategorii zagrożenia ludzi ZLV.

Odległość z każdego miejsca w obiekcie, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie powinna być większa niż 30m.

2.7.17 Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożarów.

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru ustala się w zależności od występującego obciążenia ogniowego i wielkości strefy pożarowej, oraz ilości osób jednocześnie przebywających w budynku.

Dla budynków ZL V o powierzchni strefy pożarowej poniżej 1000m² i poniżej 50 miejsc noclegowych wymaga się co najmniej jednego hydrantu o wydajności 10dm³/s.

Najbliższy hydrant dla budynku znajduje się w odległości mniejszej niż 75m. Odległość hydrantu od ściany chronionego obiektu wynosi więcej niż minimalne 5,0 m. Inne hydranty przeznaczone do ochrony obiektu budowlanego powinny być usytuowane w odległości od chronionego obiektu i względem siebie do 150,0 m.

2.7.18 Drogi pożarowe.

Dla budynku ZLV, niskiego (N), mającego poniżej 50 miejsc noclegowych, nie wymaga się doprowadzenia drogi pożarowej.

2.7.19 Czynności zabronione w zakresie ochrony przeciwpożarowej

W obiektach oraz na terenach przyległych do nich jest zabronione wykonywanie czynności, które mogą spowodować pożar, jego rozprzestrzenianie się, utrudnienie prowadzenia działania ratowniczego lub ewakuacji:

- składowanie materiałów palnych na drogach komunikacji ogólnej
- zamykanie drzwi ewakuacyjnych w sposób uniemożliwiający ich natychmiastowe użycie
- lokalizowanie elementów wystroju wewnątrz, instalacji i urządzeń w sposób zmniejszający wymiary drogi ewakuacyjnej poniżej wartości wymaganych w przepisach techniczno-budowlanych.
- Uniemożliwienie lub ograniczenie dostępu do:
 - a. gaśnic i urządzeń przeciwpożarowych
 - b. przeciwwybuchowych urządzeń odciążających
 - c. źródeł wody do celów przeciwpożarowych
 - d. urządzeń uruchamiających instalacje gaśnicze i sterujących takimi instalacjami oraz innymi instalacjami wpływającymi na stan bezpieczeństwa pożarowego obiektu.
 - e. Wyjść ewakuacyjnych albo okien dla ekip ratowniczych

- f. wyłączników i tablic rozdzielczych prądu elektrycznego oraz kurków głównych instalacji gazowej

2.7.20 Uwagi

Wykonywane prace nie mogą uniemożliwić bądź utrudnić pracy urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie, w szczególności: stałych urządzeń gaśniczych, systemu sygnalizacji pożarowej, dźwiękowego systemu ostrzegawczego, instalacji wodociągowej przeciwpożarowej, urządzeń oddymiających, dźwigów przystosowanych do potrzeb ekip ratowniczych.

W obiektach oraz na terenach przyległych do nich jest zabronione wykonywanie czynności, które mogą spowodować pożar, jego rozprzestrzenianie się, utrudnienie prowadzenia działania ratowniczego lub ewakuacji:

- składowanie materiałów palnych na drogach komunikacji ogólnej
- zamykanie drzwi ewakuacyjnych w sposób uniemożliwiający ich natychmiastowe użycie
- lokalizowanie elementów wystroju wnętrz, instalacji i urządzeń w sposób zmniejszający wymiary drogi ewakuacyjnej poniżej wartości wymaganych w przepisach techniczno-budowlanych.
- uniemożliwienie lub ograniczenie dostępu do:
 - gaśnic i urządzeń przeciwpożarowych
 - przeciwwybuchowych urządzeń odciążających
 - źródeł wody do celów przeciwpożarowych
 - urządzeń uruchamiających instalacje gaśnicze i sterujących takimi instalacjami oraz innymi instalacjami wpływającymi na stan bezpieczeństwa pożarowego obiektu.
 - wyjść ewakuacyjnych albo okien dla ekip ratowniczych
 - wyłączników i tablic rozdzielczych prądu elektrycznego oraz kurków głównych instalacji gazowej

Powyższe wytyczne należy traktować wyłącznie pogładowo. Projekt należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi oraz przepisami szczególnymi.

3. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych i robót budowlanych:

3.1 Dokumentacja projektowa

3.1.1 Zakres prac projektowych:

1. Projekt budowlany (wykonany w zakresie i formie niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę wraz z kompletem uzgodnień i opracowań wymaganych na tym etapie), który obejmuje:
 - a. Projekt zagospodarowania terenu w tym:
 - o Projekt małej architektury i zieleni;
 - b. Projekt architektoniczno-budowlany;
 - c. Projekt techniczny, w tym:
 - o Projekty branżowe wszystkich przewidzianych w budynku instalacji (przyłącza, sieci wewnętrzne na terenie działki oraz w obrębie projektowanego budynku);
 - o Projekt konstrukcyjny;
 - d. Uzyskanie mapy do celów projektowych;
 - e. Badania geologiczne wraz z opinią geotechniczną;
 - f. Warunki dostawy i odbioru mediów;
 - g. Uzgodnienie projektu budowlanego z rzeczoznawcą d.s. pożarowych;
 - h. Uzgodnienie projektu budowlanego z rzeczoznawcą d.s. higieniczno-sanitarnych;
 - i. Uzgodnienia ekspertyz dla odstępstw od warunków technicznych – w razie konieczności;
 - j. Uzgodnienia odstępstw przewidzianych w warunkach technicznych i uzyskanie zgody na odstępstwa od warunków technicznych – w razie konieczności;
 - k. Uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę;
 2. Projekt wykonawczy wielobranżowy;
 3. Projekt wnętrz,
 4. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, obejmujące cały zakres przedmiotu zamówienia;
 5. Przedmiary;
 6. Kosztorys inwestorski;
- Powyższa dokumentacja projektowa ma być wykonana w ilości jak niżej:
- a. Kompletne Projekty budowlane wszystkich branż – 4 egzemplarzy,
 - b. Kompletne Projekty wykonawcze wszystkich branż – 3 egzemplarze,
 - c. Kompletne Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – 3 egzemplarzy;
 - d. Przedmiary, kosztorysy Inwestorskie – 3 egzemplarzy;
 - e. Kompletne powyższe materiały na nośniku elektronicznym.

Warunkiem rozpoczęcia realizacji inwestycji jest pisemne zatwierdzenie dokumentacji projektowej przez Inżyniera i uzyskanie pozwolenia na budowę. Wszelkie koszty będące następstwem niedopełnienia tego wymogu spoczywają na Wykonawcy.

UWAGA!

Wykonawca (projektant) jest zobligowany do wykonania ww. opracowań projektowych (Dokumentacji), które podlegać muszą uzgodnieniu z Inżynierem Kontraktu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

3.1.2 Rozwiązania projektowe

Zalecana jest wizja lokalna (pomiary z natury) przed przystąpieniem do prac projektowych na każdym z etapów tych prac.

W dokumentacji należy uwzględnić wszelkie prace niezbędne do wykonania robót z punktu widzenia sztuki budowlanej i obowiązujących przepisów, umożliwiających Zamawiającemu prawidłowe zrealizowanie przedmiotowych robót.

Roboty powinny być tak zaprojektowane, aby odpowiadały pod każdym względem najnowszym, aktualnym praktykom inżynierskim.

Filozofią rozwiązań projektowych powinna być prostota i powinny być spełnione wymagania niezawodności tak, aby obiekty, urządzenia i wyposażenie zapewniały długotrwałą bezproblemową eksploatację przy niskich kosztach obsługi. Należy zwrócić szczególną uwagę na zapewnienie łatwego dostępu w celu inspekcji, czyszczenia, obsługi i napraw.

Wszystkie dostarczone urządzenia i wyposażenie powinny być zaprojektowane w taki sposób, aby bezawaryjnie pracowały we wszystkich warunkach eksploatacyjnych bez względu na obciążenia, ciśnienia i temperatury.

Dokumentacja projektowa ma być sporządzona zgodnie z zasadami projektowania i wiedzą inżynierską oraz z obowiązującymi przepisami prawnymi (Polskie Prawo Budowlane) – tak, aby umożliwiała uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę całej planowanej inwestycji.

Projekty mają być wykonane zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r. Poz. 462 z późn. zm).

3.1.3 System metryczny

Wszystkie Roboty powinny być zaprojektowane, dostarczone i wykonane w systemie metrycznym. Rysunki, komponenty, wymiary i kalibracje powinny być wykonane w systemie metrycznym w jednostkach zgodnych z systemem SI.

Wszystkie wymiary zaznaczone na rysunkach uznane zostaną za poprawne, mimo że ich sprawdzenie przy pomocy skalówki może wykazać różnice. Wykonawca bierze na siebie odpowiedzialność za wszelkie niezgodności, błędy i braki dostrzeżone na rysunkach i objaśnieniach niezależnie od tego, czy zostały one zaaprobowane, czy nie, chyba, że owe niezgodności, błędy i braki występowały na rysunkach i objaśnieniach dostarczonych Wykonawcy przez Zamawiającego.

3.1.4 Poprawki do rysunków

Po zatwierdzeniu rysunków, może okazać się, że niezbędne jest wniesienie pewnych zmian. Wykonawca opracuje wersję poprawioną rysunków z naniesionymi zmianami projektowymi. Wykonawca jest zobowiązany do rozmieszczenia projektowanych obiektów i urządzeń oraz do zachowania odległości zgodnie z zatwierdzonymi rysunkami dokumentacji projektowej. Jeśli po podpisaniu Kontraktu okaże się, że niezbędne jest wprowadzenie zmian do proponowanych rozwiązań budowlanych, wówczas Wykonawca opracuje na własny koszt poprawioną dokumentację. Poprawione rysunki i obliczenia zostaną przedstawione do zatwierdzenia (Zamawiającemu, Inspektorowi Nadzoru).

3.2 Wymogi dot. Wykonawcy

Wykonawca musi spełniać następujące warunki:

- a. posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- b. posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;

3.3 Wymagania dot. robót budowlano-montażowych:

Wymagania te odnoszą się do warunków technicznych dotyczących wykonania i odbioru robót budowlanych, związanych z wykonaniem zadania.

Zakres robót objętych Kontraktem:

- a) wykonanie pełnego zakresu robót ujętych w projektach,
- b) wykonanie niezbędnych robót towarzyszących (np. zorganizowanie placu budowy, biura, zaplecza budowy, uporządkowania terenu po pracach itp.),
- c) uruchomienie oraz wykonanie rozruchu i przekazanie do użytkowania,
- d) dokonanie przeszkolenia personelu przyszłego użytkownika wybudowanych obiektów.

3.4 Przepisy i normy stosowane przy realizacji Zadania

Wszystkie Roboty wymienione w niniejszych Wymaganiach powinny być zgodne z aktualnymi Polskimi Normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót. W przypadku braku Polskich Norm dla danego zakresu Robót należy stosować uznane i obowiązujące normy europejskie lub międzynarodowe w takim zakresie, w jakim są dopuszczalne obowiązującym prawodawstwem polskim. W razie potrzeby Normy mogą zostać zastąpione innymi, pod warunkiem, że Wykonawca uzasadni ten fakt przed Inżynierem Kontraktu, i jedynie w wypadku uzyskania pisemnej zgody od Inżyniera Kontraktu.

Szczegółowa lista Polskich Norm jest dostępna w Polskim Komitecie Normalizacyjnym.

3.5 Wytyczne realizacji robót

Wszelkie roboty przygotowawcze, tymczasowe, budowlane, montażowe itp., będą zrealizowane i wykonane według Dokumentacji Projektowej opracowanej przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez Zamawiającego, niniejszych wymagań i pozostałych dokumentów Kontraktu oraz uzupełnień i zmian, które zostaną dołączone zgodnie z Warunkami Kontraktu.

3.6 Błędy lub opuszczenia

Wymagania Zamawiającego nie roszczą sobie pretensji do miana wyczerpującej i Wykonawca winien to wziąć pod uwagę przy wykonywaniu projektów i planowaniu budowy oraz kompletując dostawy sprzętu i wyposażenia. Wymagania mogą nie objąć wszystkich szczegółów niezbędnych do opracowania projektów. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w niniejszym opracowaniu, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego i Inżyniera Kontraktu, który dokona odpowiednich poprawek, uzupełnień lub interpretacji.

Wykonawca wykona obiekt w pełni funkcjonalny i wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz dostarczy i zainstaluje sprzęt pod wszelkimi względami kompletny i gotowy do eksploatacji i spełniający niniejsze wymagania.

3.7 Obowiązki wykonawcy

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z Zamówieniem, oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonanych robót, za ich zgodność z Dokumentacją Projektową, Specyfikacją Techniczną oraz poleceniami Inżyniera Kontraktu. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wymiarów, domiarów itp. nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Wykonawca, zapewni aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą wbudowane, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość i były dostępne do kontroli przez Zamawiającego.

Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

Wykonawca zapewni wykonanie i utrzymanie wszelkich, niezbędnych dróg technologicznych i dojazdowych na terenie budowy, w czasie trwania robót.

3.8 Zapoznanie Podwykonawców z treścią Wymagań Zamawiającego

Wykonawca dopilnuje, aby każdy z wynajętych przez niego Podwykonawców otrzymał wszystkie niezbędne części niniejszych Wymagań Ogólnych wraz z Wymaganiami Szczegółowymi.

3.9 Umowa serwisowa

Wykonawca upewni się, że każdy z wynajętych przez niego Podwykonawców, przyjmie warunki umowy serwisowania Urządzeń aż do końca okresu serwisowego tj. 5 lat od daty wystawienia Świadectwa Przejęcia.

3.10 Harmonogram prac

Wykonawca, na 7 dni przed rozpoczęciem prac, przedłoży Inżynierowi Kontraktu szczegółowy harmonogram, w razie konieczności zmodyfikowany, zgodny z Warunkami Kontraktu.

Harmonogram będzie uwzględniać wymagania Zamawiającego określone w niniejszym opracowaniu i w Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Wymagane jest, aby kolejno następujące po sobie fazy inwestycji obejmujące: projektowanie, uzyskanie niezbędnych uzgodnień i decyzji administracyjnych, budowa i uruchomienie obiektu, odbiory, rozruch technologiczny, testy oraz wydanie Świadectwa Przejęcia trwały nie dłużej niż to jest określone w SIWZ.

3.11 Zgodność robót z dokumentacją projektową i Specyfikacją techniczną

Dokumentacja projektowa, która zostanie złożona przez Wykonawcę, oraz dokumenty, które przekaże Wykonawcy Inżynier Kontraktu - stanowią część kontraktu, a wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentach kontraktowych a o ich wykryciu powinien natychmiast powiadomić Inżyniera Kontraktu, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek.

W przypadku rozbieżności opis wymiarów ważniejszy jest od odczytu na skali rysunków.

Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały powinny być zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną. Dopuszcza się zmianę podanych w projektach materiałów i urządzeń na przedstawione w ofercie przetargowej przez Wykonawcę jeżeli są one równorzędne i o nie gorszych parametrach od wykazanych w dokumentacji projektowej. Koszt wykonania zamiennej dokumentacji projektowej spoczywa na Wykonawcy. W przypadku gdy zastosowane materiały lub roboty nie będą zgodne w pełni z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną lub ofertą przetargową Wykonawcy, to takie materiały będą niezwłocznie zastąpione właściwymi a roboty rozbiórkowe i ponowny montaż właściwych elementów wykonany zostanie na koszt Wykonawcy.

3.12 Organizacja budowy:

3.12.1 Przyjęcie placu budowy

Wykonawca jest całkowicie i wyłącznie odpowiedzialny za zgodne z Kontraktem, projektami i poleceniami Inżyniera Kontraktu prowadzenie robót oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonanych robót.

Wykonawca przejmuje teren budowy w całości od inwestora. Wykonawca winien skrupulatnie zbadać stan istniejący placu budowy i nie może w przyszłości wnosić żadnych roszczeń w związku z niedostatecznym rozeznaniem. Wykonawca powinien przedłożyć swoją ofertę po pełnym zaznajomieniu się z sytuacją na miejscu i skontaktowaniu się ze wszystkimi służbami technicznymi miasta w sprawach, w których mogą wystąpić problemy w trakcie

wykonywania robót, przejazdy sprzętu i pojazdów, parkowanie itp. Należy dokonać niezbędnych wystąpień do odpowiednich służb miejskich i operatorów w celu uzyskania odpowiednich zezwoleń. Roboty mogą być rozpoczęte po ich zgłoszeniu, z załączeniem oświadczenia kierownika budowy, inspektora nadzoru i projektu BIOZ. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy media potrzebne do prowadzenia robót (wykonanie przyłączy wodociągowego, energetycznego), jak również zaplecze socjalne dla personelu (zaplecze budowlane zlokalizowane na terenie placu budowy – magazyny, szatnie, toalety, biuro Wykonawcy, biuro Inżyniera Kontraktu – na koszt Wykonawcy, spełniające wymagania polskiego prawa w tym zakresie). Biuro Inżyniera Kontraktu będzie wyposażone przez Inżyniera Kontraktu.

Przy projektowaniu zaplecza budowlanego Wykonawca winien na biura, warsztaty, magazyny użyć elementów lub modułów prefabrykowanych mających estetyczny i czysty widok. W przypadku użycia elementów fabrycznie nienowych winny być uprzednio dzięki remontowi i malowaniu doprowadzone do swojego pierwotnego stanu.

Wykonawca winien użyć elementów seryjnie podobnych, tworzących całość dla wydzielonych obiektów.

Pomieszczenia winny być wewnątrz czyste i winny zapewnić odpowiednie warunki do pracy i wypoczynku w czasie przerw.

Pomieszczenia przeznaczone do pobytu ludzi muszą być regularnie sprzątane a śmieci i odpadki regularnie usuwane.

Wykonawca winien wyposażyć biura i zaplecze warsztatowe w odpowiednią ilość toalet. Przenośne latryny lub kabiny toaletowe winny być zlokalizowane zgodnie z rysunkiem przedstawionym do akceptacji Inżyniera Kontraktu. Do planu lokalizacyjnego winna być dołączona kopia umowy z odpowiednim podmiotem gospodarczym odpowiedzialnym za utrzymanie ich we właściwym stanie oraz za wywóz nieczystości w odpowiedniej częstotliwości. Toalety muszą być regularnie sprzątane i usunięte po wygaśnięciu Kontraktu. Wykonawca winien zapewnić zasilanie zaplecza budowy w wodę wodociągową. Zasilanie zostanie wykonane z istniejącej sieci wodociągowej. Koszt wykonania zasilania oraz opłaty za zużyta w czasie realizacji inwestycji wodę ponosi Wykonawca.

Wykonawca ma zapewnić we własnym zakresie dopływ prądu elektrycznego koniecznego do prowadzenia robót w związanych z Kontraktem. Koszt wykonania zasilania jak również opłaty za zużyta energię elektryczną ponosi Wykonawca. Pobór prądu na potrzeby Robót mierzony będzie licznikiem energii elektrycznej zainstalowanym przez Wykonawcę na swój koszt. Docelowa sprzedaż energii odbywać się będzie w oparciu o stosowną umowę sprzedaży usług przesyłowych i energii.

Wykonawca ma oficjalnie powiadomić odpowiednie Władze o rozkładzie łączy i zużyciu energii elektrycznej, dokonać wszelkich opłat jak również usunąć instalację i wyrównać wszelkie szkody po zakończeniu Robót. Wykonawca ma stosować się do wszelkich



ewentualnych ograniczeń obciążenia narzucanych przez Inżyniera Kontraktu. W przypadku kiedy Wykonawca będzie korzystał z energii elektrycznej, jest on zobowiązany ponieść koszty podłączenia do istniejących przewodów głównych, przewodów instalacji elektrycznej w budynkach, etc. a także dostarczyć mierniki zużycia i spełnić inne wymagania wynikające z powyższego warunku. Rodzaj materiału użytego jak i przebieg prac wykonanych w związku z instalacją muszą uzyskać pozytywną opinię Inżyniera Kontraktu.

W jakimkolwiek przypadku, gdy źródłem pobieranego prądu będzie prąd zmienny służący do tymczasowego oświetlenia lub zasilenia sprzętu przenośnego, Wykonawca odpowiedzialny będzie za ustawienie wymaganego napięcia roboczego, a także za powzięcie wszelkich środków bezpieczeństwa wobec pracowników korzystających z tego źródła prądu.

Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za konserwację sieci elektrycznej poza tymi łączami, jak również za dostawę i wymianę lamp, etc.

Wszelkie uzasadnione zmiany lub modyfikacje sugerowane przez Inżyniera Kontraktu zostaną uwzględnione w tym planie. Gdy Inżynier Kontraktu zatwierdzi plan, Wykonawca będzie go w pełni respektował. Gdyby Wykonawca pragnął zmienić lub zmodyfikować jakiegokolwiek ze swoich operacji, może to zrobić pod warunkiem, że otrzyma na to wcześniej zgodę Inżyniera Kontraktu wyrażoną na piśmie.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał, na swój koszt, takie pomieszczenia biurowe i magazynowe, jakie mogą mu być potrzebne do własnego użytku. Biura będą znajdować się na lub w sąsiedztwie Placu Budowy, zgodnie z zatwierdzonym przez Inspektora planem.

Wykonawca na własny koszt zapewni pomieszczenie biurowe na potrzeby Inżyniera Kontraktu, zlokalizowane na terenie Placu Budowy. Wykonawca, na własny koszt, wykona przyłącza wodociągowe, energetyczne i telefoniczne do Biura Inżyniera Kontraktu.

W okresie obowiązywania Kontraktu Wykonawca będzie zobowiązany do:

- zapewnienia stałego dopływu prądu elektrycznego,
- zapewnienia utwardzonego dojazdu do obiektów - odpowiedniego dla samochodów i bez względu na warunki pogodowe,
- zapewnienia i utrzymania wystroju terenu wokół obiektów,
- przygotowania czterech miejsc parkingowych dla samochodów osobowych personelu Zamawiającego.

Biuro zostanie wyposażone przez Inżyniera Kontraktu w sprzęt niezbędny, jego zdaniem, do prawidłowego funkcjonowania Biura w trakcie trwania Kontraktu. Koszty wyposażenia i utrzymania Biura Inżyniera Kontraktu, koszty energii elektrycznej, wody, telefonów oraz innych mediów, w trakcie trwania robót, pokrywa Inżynier Kontraktu.

3.12.2 Organizacja ruchu - dojazd do placu budowy

W miejscach, w których prowadzone Roboty będą utrudniały ruch drogowy (kołowy i/lub pieszy) Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania ruchu drogowego wg uzgodnionego projektu organizacji ruchu. W ramach Ceny Kontraktowej wykona oznakowania i

zabezpieczenie terenu robót oraz związanego z tym systemu oznaczeń poziomych i pionowych.

Wykonawca uzgodni z Miejskimi Służbami Drogowymi sposób oznaczenia wjazdu zgodnie z przepisami ruchu drogowego, policyjnymi i przejmie odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane przez jego personel, sprzęt, materiały.

Wykonawca podczas całego okresu wykonywania robót jest odpowiedzialny za utrzymanie swoimi środkami wjazdu i ulic z których będzie korzystał w odpowiednim stanie. Wykonawca zapewni odpowiednie oznakowanie i personel pomocniczy w trakcie tych manewrów, tak aby zostało zapewnione całkowite bezpieczeństwo. Wykonawca będzie odpowiedzialny za szkody i wypadki wyrządzone przez jego pojazdy i sprzęt w związku z jego działalnością na budowie.

3.12.3 Pracownicy

Ubrania ochronne i oznaczenia:

Robotnicy i personel techniczny przebywający stale na terenie budowy winien używać odpowiednich i ujednoliconych roboczych uniformów lub kombinezonów. Ubrania robocze winny być wygodne i dostosowane do wypełniania przez noszące osoby ich obowiązków. Ubrania mogą być używane ale winny być schludne i w dobrym stanie. Ubrania winny być prane lub czyszczone w odpowiednich odstępach czasu.

Każdy pracownik przebywający na terenie budowy czy to stale czy okresowo oraz osoby wizytujące muszą posiadać przy sobie identyfikatory zamocowane do odzieży w sposób umożliwiający ich odczytanie.

3.12.4 Polityka informacyjna (Tablice informacyjne i pamiątkowe)

W ramach Kontraktu Wykonawca jest zobowiązany wykonać, postawić i utrzymywać tablicę informacyjną w czasie wykonywania Robót oraz tablicę upamiętniającą po zakończeniu robót.

Wykonawca, na własny koszt, uzyska wymagane zezwolenia oraz pokryje wszelkie koszty związane z dzierżawą pasa drogowego oraz tablic informacyjnych w okresie trwania Kontraktu.

3.12.5 Zabezpieczenie placu budowy

Wykonawca zapewni na swój koszt właściwą ochronę Placu Budowy.

3.12.6 Zabezpieczenie obiektów istniejących

Wykonawca podejmie wszelkie środki, aby uniknąć ewentualnych negatywnych skutków budowy dla sąsiedztwa. Podczas całego okresu wykonywania robót zostanie zapewniony swobodny i bezpieczny ruch pieszych w pobliżu budowy.

Wykonawca w porozumieniu z Zamawiającym, ustali trasy wszystkich istniejących sieci i zabezpieczy je na czas budowy w sposób tymczasowy lub stały.

Nie wolno usuwać żadnych odcinków sieci, naruszać połączeń lub zainstalowanych liczników bez dokładnego upewnienia się, do czego służą, uzyskania odpowiednich pozwoleń na zmiany i odpowiedniego zabezpieczenia przekładki.

3.12.7 Bezpieczeństwo pożarowe

Obiekty i urządzenia z nimi związane powinny być realizowane w sposób zapewniający w razie pożaru:

- nośność konstrukcji przez czas wynikający z przepisów,
- ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu w obiekcie,
- ograniczenie rozprzestrzeniania się pożaru na sąsiednie obiekty,
- możliwość ewakuacji ludzi,
- a także uwzględniający bezpieczeństwo ekip ratowniczych.

3.12.8 Bezpieczeństwo w zakresie higieny i zdrowia

Obiekty należy realizować z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników, w szczególności w wyniku:

- wydzielania się gazów toksycznych,
- obecności szkodliwych pyłów lub gazów w powietrzu,
- niebezpiecznego promieniowania,
- zanieczyszczenia lub zatrucia wody lub gleby,
- nieprawidłowego usuwania dymu i spalin oraz nieczystości i odpadów w postaci stałej lub ciekłej,
- występowania wilgoci w elementach budowlanych lub na ich powierzchni,
- niekontrolowanej infiltracji powietrza zewnętrznego,
- przedostawania się gryzoni do wnętrza,
- ograniczenia nasłonecznienia i oświetlenia naturalnego,
- nadmiernego hałasu i drgań.

W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP wynikających z Kodeksu pracy, Dział Dziesiąty - „Bezpieczeństwo i higiena pracy” (ustawa z dnia 2 lutego 1996r., Rozporządzenia Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dn. 28.03.1972 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych (Dz. U. Nr 13, poz.43.).

Obiekty i urządzenia z nimi związane powinny być projektowane i wykonywane w taki sposób, aby obciążenia mogące na nie działać w trakcie budowy i użytkowania nie prowadziły do:

- zniszczenia całości lub części budynku,
- przemieszczeń i odkształceń o niedopuszczalnej wielkości,
- uszkodzenia części budynków, połączeń lub zainstalowanego wyposażenia w wyniku znacznych przemieszczeń elementów konstrukcji,

– zniszczenia na skutek wypadku, w stopniu nieproporcjonalnym do jego przyczyny. Konstrukcja obiektów powinna spełniać warunki zapewniające nie przekroczenie stanów granicznych nośności oraz stanów granicznych przydatności do użytkowania w żadnym z jego elementów i w całej konstrukcji. Stany graniczne nośności uważa się za przekroczone, jeżeli konstrukcja powoduje zagrożenie bezpieczeństwa ludzi znajdujących się w obiekcie oraz w jego pobliżu, a także zniszczenie wyposażenia lub przechowywanego mienia. Stany graniczne przydatności do użytkowania uważa się za przekroczone, jeżeli wymagania użytkowe dotyczące konstrukcji nie są dotrzymywane. Oznacza to, że w konstrukcji obiektu nie mogą wystąpić: lokalne uszkodzenia, w tym również rysy, które mogą ujemnie wpływać na przydatność użytkową trwałość i wygląd konstrukcji, jej części, a także przyległych do niej nie konstrukcyjnych części budynku, odkształcenia lub przemieszczenia ujemnie wpływające na wygląd konstrukcji i jej przydatność użytkową włączając w to również funkcjonowanie maszyn i urządzeń oraz uszkodzenia części nie konstrukcyjnych budynku i elementów wykończenia, drgania dokuczliwe dla ludzi lub powodujące uszkodzenia budynku, jego wyposażenia oraz przechowywanych przedmiotów, a także ograniczające jego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.

Warunki bezpieczeństwa konstrukcji uznaje się za spełnione, jeżeli konstrukcja ta odpowiada Polskim Normom dotyczącym projektowania i obliczania konstrukcji. Wzniesienie obiektu w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu budowlanego nie może powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowników tego obiektu lub obniżenia jego przydatności do użytkowania.

3.12.9 Bezpieczeństwo użytkowania

Obiekty i urządzenia z nimi związane powinny być projektowane i wykonane w sposób nie stwarzający niemożliwego do zaakceptowania ryzyka wypadków w trakcie użytkowania.

3.12.10 Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Wykonawca opracuje i wdroży Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia podczas wykonywania robót budowlanych, który winien zawierać w szczególności wymagania dotyczące:

- rozmieszczenia stanowisk pracy uwzględniającego odpowiedni dostęp do nich oraz rozplanowanie dróg, stref pracy i przemieszczania się maszyn,
- warunków użytkowania materiałów i dostępu do nich podczas wykonywania robót budowlanych,
- utrzymywania właściwego stanu technicznego instalacji i wyposażenia,
- sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów i substancji niebezpiecznych,
- przechowywania i usuwania odpadów i gruzu oraz utrzymania na budowie porządku i czystości,
- organizacji pracy na budowie,
- sposobów informowania pracowników o podejmowanych działaniach dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

3.12.11 Koszt zabezpieczenia Placu Budowy

Koszt zabezpieczenia Placu Budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w Cenę Kontraktową. W Cenę Kontraktową włączony winien być także koszt uzyskania, doprowadzenia, przyłączenia wszelkich czynników i mediów energetycznych na Placu Budowy, takich jak: energia elektryczna, gaz i gazy techniczne, woda, ścieki, sprężone powietrze itp. W Cenę Kontraktową winny być włączone również wszelkie opłaty wstępne, przesyłowe i eksploatacyjne związane z korzystaniem z tych mediów w czasie trwania Kontraktu oraz koszty ewentualnych likwidacji tych przyłączy i doprowadzeń po ukończeniu Kontraktu. Zabezpieczenie korzystania z w/w czynników i mediów energetycznych należy do obowiązków Wykonawcy i w pełni jest on odpowiedzialny za uzyskanie wszelkich warunków technicznych przyłączenia, dokonanie uzgodnień, przeprowadzenie prac projektowych i otrzymanie niezbędnych pozwoleń i zezwoleń.

3.12.12 Zabezpieczenie przed czynnikami szkodliwymi

Wykonawca podejmie wszelkie niezbędne środki, aby ograniczyć, hałas, kurz itp. Zabrania się zrzucania do istniejących lub budowanych sieci wód mogących zawierać mleczko betonowe albo kawałki materiałów budowlanych. W przypadku naruszenia powyższego wymogu, wykonawca wykona na swój koszt oczyszczenie lub wymianę uszkodzonej sieci.

3.12.13 Szkody wyrządzone osobom trzecim

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie szkody spowodowane np. przez spadające z budynku fragmenty materiałów budowlanych, sprzęt, uszkodzone krawężniki, płyty chodnikowe, pęknięte szyby, które mogą wydarzyć się w bezpośredniej bliskości budowy lub na terenie publicznym przylegającym do budowy. Wszelkie uszkodzenia czy nieporządki, które mogą wywołać takie szkody powinny być niezwłocznie usuwane. Przed rozpoczęciem powinien odbyć się instruktaż zapobiegawczy zorganizowany przez Kierownika Budowy.

3.12.14 Zabezpieczenie przed wypadkami, kradzieżami, awariami mediów zasilających plac budowy

Wykonawca powinien działać zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP i będzie odpowiedzialny za bezpieczeństwo osób przebywających na terenie budowy i w jej bezpośrednim pobliżu. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie wypadki jakiegokolwiek natury, które mogą mieć miejsce od daty rozpoczęcia robót. W żadnym wypadku Zamawiający nie może być stroną w jakiegokolwiek sprawie związanej z ewentualnym wypadkiem. Wykonawca będzie posiadał wszelkie niezbędne polisy ubezpieczeniowe do prowadzenia tego rodzaju działalności.

Jeżeli w trakcie trwania budowy, zdarzą się jakieś kradzieże, uszkodzenia, awarie, zaginięcia, zniszczenia w szczególności w związku z pobytem osób które miały prawo być na budowie, wykonawca będzie odpowiedzialny za odszukanie sprawców tych wydarzeń i pokrycie odszkodowań. Wykonawcy nie zostanie przyznane przez Zamawiającego żadne

odszkodowanie lub prolongata terminu zakończenia robót, za szkody, straty, awarie wynikające z jego zaniedbań, braku przewidywania, braku podjęcia środków zaradczych, niewystarczających lub błędnych działań. Jeżeli roboty będą musiały być przerwane Wykonawca powinien zapewnić odpowiednie zabezpieczenia i oznakowania tak, aby nie spowodowało to żadnych dodatkowych kosztów dla Zamawiającego. Wykonawca nie będzie żądał od Zamawiającego odszkodowania, za czasowy lub stały brak mediów dostarczanych przez służby miejskie, niezbędnych do prowadzenia robót budowlano – montażowych.

3.12.15 Ochrona środowiska

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia Robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego, a w szczególności:

- stosować się do Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody,
- stosować się do Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, wraz z późniejszymi zmianami,
- stosować się do Ustawy z 27 kwietnia 2001 r o odpadach,
- stosować się do Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- stosować się do Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r Prawo Wodne.

3.12.16 Wymagania sprzętowe

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

W przypadku braku ustaleń w tych dokumentach sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Zamawiającego. Liczba i wydajność sprzętu powinna gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w Dokumentacji Projektowej, Specyfikacji Technicznej i wskazaniemi Inżyniera Kontraktu w terminie przewidzianym umową.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania Robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inżynierowi Kontraktu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami. Jeżeli Warunki Wykonania przewidują możliwość wariantowego użycia sprzętu przy wykonywanych Robotach, Wykonawca powiadomi Inżyniera Kontraktu o swoim zamiarze wyboru i uzyska jego akceptację przed użyciem sprzętu. Wybrany sprzęt, po akceptacji Inżyniera Kontraktu, nie może być później zmieniany bez jego zgody. Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków Kontraktu, zostanie przez Inżyniera Kontraktu zdyskwalifikowane i nie dopuszczone do Robót.

3.12.17 Transport

3.12.17.1 Zabezpieczenie materiałów i urządzeń i osłona podczas transportu

Przed wysłaniem z miejsca produkcji materiały / urządzenia zostaną odpowiednio zabezpieczone powłokami ochronnymi lub innymi środkami przeciwko korozji i innym przypadkowym uszkodzeniom na czas transportu, magazynowania i montażu. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za takie zabezpieczenie materiałów i urządzeń, aby dotarły one na Plac Budowy w stanie nienaruszonym. Wszystkie materiały i urządzenia należy umieścić w opakowaniach i kontenerach najwyższej jakości. Materiały i urządzenia należy zapakować w taki sposób, aby były one odporne na wszelkie uszkodzenia podczas ich transportu. Należy podjąć środki ostrożności w celu ochrony ostrych krawędzi materiałów i urządzeń oraz odsłoniętych powierzchni mających kontakt z wilgotnym podłożem.

3.12.17.2 Rozładowanie materiałów / urządzeń

Wykonawca zorganizuje rozładunek dostarczonych materiałów i urządzeń na Placu Budowy lub w magazynie i ponosi odpowiedzialność za jakiegokolwiek uszkodzenia powstałe w czasie prowadzonego rozładunku.

3.12.17.3 Transport gruntu

Wykonawca przeprowadzi rozpoznanie możliwości składowania materiałów pochodzących z robót ziemnych i w swojej cenie ujmie koszty transportu, składowania tych materiałów.

3.13 Wymagania materiałowe i wykonawcze

3.13.1 Informacje ogólne

Wszystkie Materiały przeznaczone do wykorzystania w ramach prowadzonej inwestycji będą materiałami w najwyższym stopniu nadającymi się do niniejszych Robót.

Wszystkie materiały i urządzenia zastosowane do wykonania robót powinny być:

nowe;

- w najwyższym gatunku bieżąco produkowanym;
- odpowiadać wymaganiom norm i przepisów wymienionych w Specyfikacji Technicznej, Dokumentacji Projektowej Wykonawczej, opisie robót oraz innych nie wymienionych dokumentach, lecz zgodnych z obowiązującymi normami i przepisami;
- zgodne z polskimi przepisami i świadectwami dopuszczenia do obrotu oraz posiadać wymagane certyfikaty bezpieczeństwa;

Cechy materiałów i elementów budowli muszą być jednorodne i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami a rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji.

W przypadku gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z Dokumentacją Projektową i Specyfikacją Techniczną i wpłynię to na niezadowalającą jakość elementu budowli, to takie materiały będą niezwłocznie zastąpione innymi a roboty rozebrane na koszt Wykonawcy. Materiały, które, w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia.

Zamawiający dopuści do użycia tylko te materiały które posiadają:

- Certyfikat na znak bezpieczeństwa, wskazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie właściwych zharmonizowanych Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych.
- Deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z :
 - zharmonizowaną Polską Normą
 - aprobatą techniczną, w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono odpowiedniej normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją i które spełniają wymogi Specyfikacji Technicznej.

W przypadku materiałów, dla których dokumenty są wymagane przez Specyfikację Techniczną, każda partia dostarczona do robót będzie posiadać te dokumenty, określające w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty przemysłowe muszą posiadać w/w dokumenty wydane przez producenta, a w razie potrzeby poparte wynikami badań wykonanych przez niego. Jakiegokolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone.

3.13.2 Wykończenie

Wszystkie połączenia materiałów wykończeniowych powinny zostać odpowiednio zlicowane, nawiercone, dopasowane, wydrążone, zamontowane, sfazowane (jeśli zajdzie taka konieczność) zgodnie z obowiązującymi najwyższymi standardami jakości.

3.13.3 Wykonanie robót

Wykonawca jest zobowiązany do zaprojektowania (w granicach określonych w Kontrakcie), zrealizowania i ukończenia Robót określonych zgodnie z Kontraktem oraz poleceniami Inżyniera Kontraktu i do usunięcia wszelkich wad.

Wykonawca dostarczy na Plac Budowy Materiały, Urządzenia i Dokumenty Wykonawcy wyspecyfikowane w Kontrakcie oraz niezbędny Personel Wykonawcy i inne rzeczy, dobra i usługi (tymczasowe lub stałe) konieczne do wykonania Robót. Wykonawca będzie odpowiedzialny za stosowność, stabilność i bezpieczeństwo wszystkich działań prowadzonych na Placu Budowy i wszystkich metod budowy oraz będzie odpowiedzialny za wszystkie Dokumenty Wykonawcy, Roboty Tymczasowe oraz takie projekty każdej części składowej Urządzeń i Materiałów, jakie będą wymagane, aby ta część była zgodna z Kontraktem.

Wykonawca ograniczy prowadzenie swoich działań do Placu Budowy i do wszelkich dodatkowych obszarów, jakie mogą być uzyskane przez Wykonawcę i uzgodnione z Inżynierem Kontraktu jako obszary robocze.

Podczas realizacji Robót Wykonawca będzie utrzymywał Plac Budowy w stanie wolnym od wszelkich niepotrzebnych przeszkód oraz będzie przechowywał w magazynie lub odpowiednio rozmieści wszelki Sprzęt i nadmiar materiałów. Wykonawca będzie uprzątał i usuwał z Placu Budowy wszelki złom, odpady i niepotrzebne dłużej Roboty Tymczasowe.

3.13.4 Kontrola jakości robót

Wykonawca ustanowi system zapewnienia jakości, aby wykazywać stosowanie się do wymagań Kontraktu. System ten będzie zgodny z wymaganiami podanymi w Kontrakcie. Szczegółowe informacje na temat wszystkich procedur i dokumentów stwierdzających stosowanie się do nich, będą przedkładane Inżynierowi Kontraktu do jego wiadomości, przed rozpoczęciem każdego etapu projektowania i realizacji. Gdy jakiś dokument natury technicznej będzie wystawiany dla Inżyniera, na samym tym dokumencie umieszczony będzie widoczny dowód zatwierdzenia tego dokumentu przez samego Wykonawcę.

Przed zatwierdzeniem systemu kontroli Inżynier Kontraktu może zażądać od Wykonawcy przeprowadzenia badań w celu zademonstrowania, że poziom ich wykonywania jest zadowalający.

Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz Robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że Roboty wykonano zgodnie z wymaganiami. Minimalne wymagania, co do zakresu badań i ich częstotliwość, są określone w Wymaganiach Zamawiającego, normach i wytycznych. W przypadku, gdy nie zostały one tam określone, Inżynier Kontraktu ustali, jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie Robót zgodnie z Kontraktem.

Wykonawca dostarczy Inżynierowi świadectwa, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt badawczy posiadają ważną legalizację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań.

3.13.5 Wymagania w zakresie badań, kontroli jakości robót, odbiorów Robót

Minimalne wymagania co do zakresu badań i kontroli jakości robót są określone w normach i wytycznych. Wykonawca dostarczy Inżynierowi Kontraktu świadectwa, że wszystkie stosowane materiały, urządzenia i sprzęt posiadają ważne atesty, aprobaty, legalizację i odpowiadają wymaganiom norm. Wszystkie badania i pomiary będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm.

W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w Specyfikacji Technicznej, stosować można wytyczne krajowe. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań Wykonawca powiadomi Zamawiającego o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania Wykonawca na piśmie przedstawi ich wyniki do akceptacji Inżyniera Kontraktu.

Roboty budowlano – montażowe podlegają następującym etapom odbioru:

- odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu;
- odbiorowi częściowemu;
- odbiorowi ostatecznemu;

Polecenia Inspektora Nadzoru będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

3.13.6 Pobieranie próbek

Próbki będą pobierane losowo. Zaleca się stosowanie statystycznych metod pobierania próbek, opartych na zasadzie, że wszystkie jednostkowe elementy produkcji mogą być z jednakowym prawdopodobieństwem wytypowane do badań. Inżynier Kontraktu będzie mieć zapewnioną możliwość udziału w pobieraniu próbek. Na zlecenie Inżyniera Wykonawca będzie przeprowadzać dodatkowe badania tych materiałów, które budzą wątpliwość, co do jakości, o ile kwestionowane materiały nie zostaną przez Wykonawcę usunięte lub ulepszone z własnej woli. Koszty tych dodatkowych badań pokrywa Wykonawca tylko w przypadku stwierdzenia usterek; w przeciwnym przypadku koszty te pokrywa Zamawiający.

3.13.7 Badania i pomiary

Wszystkie badania i pomiary będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w Wymaganiach Zamawiającego, stosować można wytyczne krajowe, albo inne procedury, zaakceptowane przez Inżyniera Kontraktu.

Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi Inżyniera o rodzaju miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania, Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji Inżyniera Kontraktu.

3.13.8 Raporty z badań

Wykonawca będzie przekazywać Inżynierowi Kontraktu kopie raportów z wynikami badań jak najszybciej, nie później jednak niż w terminie określonym w program zapewnienia jakości.

Wyniki badań (kopie) będą przekazywane Inżynierowi na formularzach według dostarczonego przez niego wzoru lub innych, przez niego zaaprobowanych.

3.13.9 Badania prowadzone przez Inżyniera Kontraktu

Dla celów kontroli jakości i zatwierdzenia, Inżynier Kontraktu uprawniony jest do dokonywania kontroli, pobierania próbek i badania materiałów u źródła ich wytwarzania, i zapewniona mu będzie wszelka potrzebna do tego pomoc ze strony Wykonawcy i producenta materiałów. Inspektor, po uprzedniej weryfikacji systemu kontroli Robót prowadzonego przez Wykonawcę, będzie oceniać zgodność materiałów i Robót z Wymaganiami Zamawiającego na podstawie wyników badań dostarczonych przez Wykonawcę. Inżynier może pobierać próbki materiałów i prowadzić badania niezależnie od Wykonawcy, na swój koszt. Jeżeli wyniki tych badań wykażą że raporty Wykonawcy są niewiarygodne, to Inżynier Kontraktu poleci Wykonawcy lub zleci niezależnemu laboratorium przeprowadzenie powtórnych lub dodatkowych badań, albo oprze się wyłącznie na własnych badaniach przy ocenie zgodności materiałów i Robót z Kontraktem. W takim przypadku całkowite koszty powtórnych lub dodatkowych badań i pobierania próbek poniesione zostaną przez Wykonawcę.

3.13.10 Próby Końcowe

Należy przewidzieć konieczność przeprowadzenia prób końcowych w zakresie:

- próby materiałowe na wytrzymałość, nośność nawierzchni drogowych w zakresie stosowanych podbudów i nawierzchni;
- próby materiałowe w zakresie wytrzymałości i nośności elementów konstrukcji budynków;
- próby stwierdzające prawidłowość wykonanych izolacji termicznych, przeciwwilgociowych i akustycznych;
- próby i badania poziomu hałasu wytwarzanego przez urządzenia wentylacyjne, klimatyzacyjne, elektryczne, energetyczne, grzewcze (kotłownie);
- próby na przepływ, szczelność i ciśnienie próbne instalacji wod-kan, c.o.,
- próby sprawności działania instalacji wentylacji, klimatyzacji, instalacji teletechnicznych, instalacji elektrycznych;
- próby zastosowanego oświetlenia w zakresie sprawności działania i spełnienia wymagań dot. natężenia oświetlenia i jego równomierności, rozkładu luminancji, ograniczenia oślnienia.

Zakres szczegółowy koniecznych do przeprowadzenia prób końcowych zostanie zawarta w szczegółowych Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

Wykonawca przeprowadzi wymagane Próby Końcowe zgodnie z wymaganiami określonymi w Warunkach Kontraktowych i w obowiązujących Normach PN (EN-PN) oraz w stosownych Aprobatach Technicznych. Wykonawca powiadomi Inżyniera Kontraktu i Zamawiającego z 21-dniowym wyprzedzeniem o dacie, po której będzie gotowy do przeprowadzenia każdej z Prób Końcowych, a Próby te zostaną przeprowadzone w ciągu 14 dni po tej dacie w dniu wyznaczonym przez Inżyniera. Wykonawca przedłoży Inżynierowi Kontraktu poświadczony wynik tych prób. Wszelkie Próby Końcowe winny się odbywać z udziałem Zamawiającego.

3.14 Instrukcje użytkowania

Wykonawca dostarczy Inżynierowi w uzgodnionym terminie, instrukcje użytkowania (eksploatacji i konserwacji) wybudowanych obiektów i urządzeń w nich zamontowanych.

Szczegółowe instrukcje eksploatacji obiektów, urządzeń i instalacji powinny zawierać:

- ogólną charakterystykę obiektu,
- zakres, zasady i tryb realizacji prac eksploatacyjnych,
- listę dostarczonych Urządzeń z podaną nazwą producenta, numerem seryjnym i katalogowym Urządzenia,
- listę rutynowych czynności związanych z obsługą każdego z dostarczonych Urządzeń sposób prowadzenia obsługi ruchowej,
- listę narzędzi i substancji konserwujących,
- wymagania w zakresie konserwacji i napraw urządzeń i instalacji,
- zasady postępowania w razie awarii, pożaru lub innych zakłóceń w pracy obiektów i urządzeń,

- wymagania dotyczące ochrony przed porażeniami, pożarem, wybuchem oraz inne wymagania dotyczące bezpieczeństwa obsługi i otoczenia,
- wymagania dotyczące kwalifikacji osób zajmujących się eksploatacją,
- wymagania związane z ochroną środowiska,
- pełną i zwięzłą instrukcję obsługi całego dostarczonego wyposażenia
- inne wymagania określone przez producenta urządzenia lub przepisami szczególnymi.

3.15 Szkolenia

Wykonawca przeprowadzi szkolenie personelu Zamawiającego w zakresie użytkowania (eksploatacji i konserwacji) wybudowanych obiektów oraz urządzeń w nich zamontowanych.

3.16 Odbiór robót

Roboty będą przyjęte przez Zamawiającego, kiedy zostaną ukończone zgodnie z Kontraktem, po zakończeniu z wynikiem pozytywnym Prób Końcowych. Inżynier Kontraktu w ciągu 28 dni, po otrzymaniu wniosku Wykonawcy, wystawi Wykonawcy Świadczenie Przejęcia, podając datę, z którą Roboty zostały ukończone zgodnie z Kontraktem lub odrzuci wniosek, podając powody.

Wykonanie zobowiązań Wykonawcy potwierdza Inżynier, wystawiając Świadczenie Wykonania i w ciągu 28 dni od najpóźniejszej z dat upływu Okresów Zgłaszania Wad lub później, jak tylko Wykonawca dostarczy wszystkie Dokumenty Wykonawcy oraz ukończy wszystkie Roboty i dokona ich prób oraz usunie wady. Tylko Świadczenie Wykonania stanowi akceptację Robót.

3.17 Dziennik budowy

Dziennik budowy jest wymaganym dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania Wykonawcy terenu budowy do końca budowy.

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

Do Dziennika Budowy należy wpisywać w szczególności :

- datę przekazania Wykonawcy Terenu Budowy;
- datę przekazania przez zamawiającego Dokumentacji Projektowej Wykonawczej;
- uzgodnienie przez Inżyniera programu zapewnienia jakości i harmonogramów robót;
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót;

- przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu, okresy i przyczyny przerw w robotach;
- uwagi i polecenia Inspektora Nadzoru;
- daty zarządzenia wstrzymania robót, z podaniem przyczyny;
- zgłoszenia i daty odbioru robót zanikających, ulegających zakryciu, częściowych, i ostatecznych odbiorów robót;
- wyjaśnienia uwagi i propozycje Wykonawcy;
- dane dotyczące czynności geodezyjnych dokonanych przed i w trakcie prowadzenia robót;
- dane dotyczące sposobu wykonania zabezpieczenia robót.

3.18 Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający w terminie określonym umową przekaze Wykonawcy teren budowy wraz z pozwoleniem na budowę oraz dwa egzemplarze Dokumentacji Projektowej. Przedstawiciel Zamawiającego i Inżynier Kontraktu będzie dokonywał zgłoszonych do odbioru robót ulegających zakryciu i zanikających w terminach i w sposób nie powodujący przerwy w tych robotach.

Zamawiający w terminie nie powodującym wstrzymania robót, spowoduje usunięcie wad w Dokumentacji Projektowej, uprzednio zgłoszonych przez Wykonawcę.

3.19 Równoważność norm i przepisów

Warunki wykonania i odbioru robót w różnych miejscach powołują się na Polskie Normy (PN), przepisy branżowe, instrukcje. Należy je traktować jako integralną część i należy je czytać łącznie z Rysunkami i Specyfikacjami, jak gdyby tam one występowały. Rozumie się, iż Wykonawca jest w pełni zaznajomiony z ich zawartością i wymaganiami. Roboty będą wykonywane w bezpieczny sposób, ściśle w zgodzie z obowiązującymi Polskimi Normami (PN)/(EN-PN) lub odpowiednimi normami krajów UE. Postanowienia norm polskich będą miały pierwszeństwo nad postanowieniami innych norm.

Inne miarodajne normy, które zapewniają wyższą jakość będą akceptowane pod warunkiem uprzedniego ich przeglądu i pisemnej akceptacji przez Projektanta.

Różnice pomiędzy normami alternatywnymi muszą być w pełni podane na piśmie przez Wykonawcę i przedstawione Projektantowi co najmniej 7 dni przed datą, kiedy Wykonawca życzy sobie ich aprobaty. Jeżeli proponowane zmiany nie zapewniają równej lub wyższej jakości wykonania, Wykonawca będzie przestrzegał norm wyszczególnionych w Dokumentacji Projektowej.

Gdziekolwiek w dokumentacji przetargowej znajdują się odniesienia do szczególnych norm i przepisów, którym mają odpowiadać towary i materiały przewidziane do dostarczenia oraz praca przewidziana do wykonania, tam będą obowiązywały postanowienia ostatniej edycji lub poprawki odnośnych obowiązujących norm i przepisów.

Tam, gdzie występuje brak norm lub dopuszczone są różne rozwiązania, należy przyjąć za obowiązujące szczególne wymagania opisane w poszczególnych pozycjach niniejszego Programu funkcjonalno-użytkowego.

3.20 Dokumentacja powykonawcza ;

Wykonawca prześle Dokumentację powykonawczą budowy w rozumieniu Prawa Budowlanego i Kontraktu którą stanowią:

1. Projekt Budowlany, Kontraktowe Rysunki Robót, Warunki Wykonania i odbioru robót oraz Dokumenty Wykonawcy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania Robót,
2. geodezyjna dokumentacja powykonawcza zawierająca dokumentację geodezyjną sporządzoną na poszczególnych etapach budowy oraz geodezyjną inwentaryzację powykonawczą wraz z kopią aktualnej mapy zasadniczej terenu,
3. oryginał dziennika budowy wraz z oświadczeniami Wykonawcy (kierownika budowy):
 - a. o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami,
 - b. o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także, w razie korzystania z ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu, o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania.

3.21 Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego ;

Wykonawca wykona Instrukcję Bezpieczeństwa Pożarowego (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719), która zawierać będzie:

- a. Plan rozmieszczenia sprzętu ppoż.;
- b. Plan rozmieszczenia znaków bezpieczeństwa;
- c. Plan ewakuacji.

4. Część informacyjna

4.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Zamawiający dysponuje Uchwałą nr XIV/299/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 września 2019 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maćkowy – kościół w rejonie ulicy Czerskiej w Gdańsku – plan nr 1923, karta terenu 003. Uchwała ta potwierdza zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami prawa miejscowego, jakim są dokumenty wydawane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4.2 Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający przedłoży wymienione oświadczenie przy składaniu wniosku o pozwolenie na budowę.

4.3 Przepisy prawne i normy związane

Dokumentacja projektowa musi spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno-budowlane, przepisy związane i obowiązujące normy, a w szczególności:

1. Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186),
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065),
3. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2018 poz. 1935),
4. Rozporządzenie Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. p2012, poz. 463)
5. Ustawa z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz.U. 2004 nr 64 poz. 593),
6. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 23 sierpnia 2012 r. w sprawie domów pomocy społecznej (Dz.U. 2018 poz. 734),
7. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2003r. Nr 169 poz.1650),
8. Zarządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12 marca 1996 r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi (M.P. 1996, Nr 19, poz. 231)
9. Ustawa z dnia 26 sierpnia 1991 r o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2019 poz. 1372),

10. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2015 poz. 2117),
11. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 poz. 67).
12. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030)
13. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz. U. 2004, nr 198, poz. 2043)
14. Wszystkie Roboty powinny być zgodne z aktualnymi Polskimi Normami. W przypadku braku Polskich Norm dla danego zakresu Robót należy stosować uznane i obowiązujące normy europejskie lub międzynarodowe w takim zakresie, w jakim są dopuszczalne obowiązującym prawodawstwem polskim. Szczegółowa lista Polskich Norm jest dostępna w Polskim Komitecie Normalizacyjnym (<http://www.pkn.com.pl/>).

4.4 Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:

- A. Kopia mapy zasadniczej
Wykonawca na własny koszt wykona mapę do celów projektowych.
- B. Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów,
Wykonawca na własny koszt wykona badania przed przystąpieniem do projektowania.
- C. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków,
Północny narożnik terenu przedsięwzięcia znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.
- D. Inwentaryzacja zieleni,
Nie dotyczy.
- E. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresy ochrony środowiska,
Nie dotyczy.
- F. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości,
Nie dotyczy.
- G. Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w

zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek,
Nie dotyczy.

H. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych, Wykonawca zobowiązany jest uzyskać na etapie projektu budowlanego niezbędne warunki techniczne od gestorów sieci.

I. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

Nie dotyczy.

ZAŁĄCZNIKI:

1. Kopia mapy zasadniczej do celów informacyjnych w skali 1:500,
2. Treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
3. Schemat powiązań funkcjonalnych dla budynku z sytuacją,
4. Uprawnienia budowlane i zaświadczenia potwierdzające członkostwo w organizacji samorządowej autorów niniejszego opracowania.



Załącznik nr 1

Kopia mapy zasadniczej do celów informacyjnych w skali 1:500



Załącznik nr 2

Treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



Załącznik nr 3

Schemat powiązań funkcjonalnych dla budynku z sytuacją



Załącznik nr 4

**Uprawnienia budowlane i zaświadczenia
potwierdzające członkostwo
w organizacji samorządowej
autorów niniejszego opracowania**