



# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

REMONT ZABYTKOWEGO BUDYNKU STACYJNEGO W SZEPIETOWIE

## **NAZWA INWESTYCJI:**

- 1. Remont zabytkowego budynku stacyjnego w Szepietowie.**
- 2. Modernizacja przybudówki zabytkowego budynku stacyjnego w Szepietowie.**

## **ADRES INWESTYCJI:**

Obręb 0001 Szepietowo  
Jednostka ewidencyjna 201309\_4 Szepietowo  
Działka o numerze geodezyjnym: 390/20

## **ZAMAWIAJĄCY:**

Gmina Szepietowo  
ul. Główna 6, 18-210 Szepietowo  
woj. podlaskie  
tel. (86) 30-67-300

## **OPRACOWANIE:**

Krzysztof Tomczuk  
Usługi Budowlane Projektowe i Kosztorsowe  
ul. Lipowa 19, 18-230 Ciechanowiec

Ciechanowiec, lipiec 2024

## I. NAZWY I KODY USŁUG I ROBÓT WG CPV

71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71230000-2	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowanie
71322200-3	Usługi proj. rurociągów
71323100-9	Usługi proj. systemów zasilania energią elektryczną
71247000-1	Nadzór na robotami budowlanymi
45000000-7	Roboty budowlane
45100000-8	Przygotowanie terenu pod budowę
45111100-1	Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
45111100-9	Roboty w zakresie burzenia
45111200-0	Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty
45111213-4	Roboty w zakresie oczyszczenia terenu
45111220-6	Roboty w zakresie usuwania gruzu
45111291-4	Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
45112700-2	Roboty w zakresie kształtowania terenu
45113000-2	Roboty na placu budowy
45211350-7	Roboty budowlane w zakresie budynków wielofunkcyjnych
45214710-0	Roboty budowlane w zakresie holi wejściowych
45220000-5	Roboty inżynieryjne i budowlane
45223000-6	Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
45223500-1	Konstrukcje z betonu zbrojonego
45223800-4	Montaż i wznoszenie gotowych konstrukcji
45232410-9	Roboty w zakresie kanalizacji ściekowej
45232451-8	Roboty odwadniające i nawierzchniowe
45232460-4	Roboty sanitarne
45233222-1	Roboty budowlane w zakresie układania chodników i asfaltowania
45233253-7	Roboty w zakresie nawierzchni dróg dla pieszych
45261210-9	Wykonywanie pokryć dachowych
45261320-3	Kładzenie rynien
45262210-6	Fundamentowanie
45262500-6	Roboty murarskie i murowe
45262620-3	Ściany nośne
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne
45311000-0	Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45312311-0	Instalowanie oświetlenia
45314000-1	Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych
45314300-4	Instalowanie infrastruktury okablowania
45314320-0	Instalowanie okablowania komputerowego
45320000-6	Roboty izolacyjne
45324000-4	Roboty w zakresie okładziny tynkowej
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45331000-6	Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45331100-7	Instalowanie centralnego ogrzewania
45331210-1	Instalowanie wentylacji
45332000-3	Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
45332400-7	Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych
45343000-3	Roboty instalacyjne przeciwpożarowe
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45410000-4	Tynkowanie
45420000-7	Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
45421141-4	Instalowanie przegród
45421146-9	Instalowanie sufitów podwieszanych
45421152-4	Instalowanie ścianek działowych
45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian
45432100-5	Kładzenie i wykładanie podłóg
45442100-8	Roboty malarskie
45443000-4	Roboty elewacyjne
45111291-4	Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

## II. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I – NAZWY I KODY USŁUG I ROBÓT WG CPV .....	1 - 2
II –SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA .....	3 - 4
III – CZĘŚĆ OPISOWA .....	5 - 13
<b>1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA - Remont zabytkowego bud. stacyjnego ....</b>	<b>5 - 13</b>
1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót .....	5 - 7
1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....	7 - 8
1.2.1. Dane ogólne i lokalizacja obiektu .....	8
1.2.2. Warunki geologiczne .....	8
1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe.....	8 - 9
1.3.1. Podstawowe dane i parametry.....	9 - 10
1.3.2. Zakładane rozwiązania konstrukcyjno - materiałowe obiektu .....	10 - 13
<b>2. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA - Modernizacja przybudówki.....</b>	<b>13 - 18</b>
2.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót .....	13 - 15
2.2.1. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....	15 - 16
2.2.1. Dane ogólne i lokalizacja obiektu .....	16
2.2.2. Warunki geologiczne .....	16
2.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe .....	16 - 17
2.3.1. Podstawowe dane i parametry .....	17
2.3.2. Zakładane rozwiązania konstrukcyjno - materiałowe .....	17 - 18
<b>3. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....</b>	<b>19 - ..</b>
<b>3.1. Wymagania dotyczące etapu I - wykonania projektu .....</b>	<b>19</b>
3.1.1. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej.....	19 - 20
3.1.2. Wymagania dotyczące określenia robót budowlanych.....	20 - 21
3.1.3. Wymagania dotyczące uzbrojenia.....	21
3.1.4. Określenie zasad i zakresu opracowania .....	21
3.1.5. Wymagania dotyczące rozruchu urządzeń.....	21 - 22
3.1.6. Wymagania dotyczące dokumentacji inwestycyjnej.....	22 - 23
<b>3.2. Wymagania dotyczące etapu II - realizacji budowy .....</b>	<b>23</b>
3.2.1. Rozpoczęcie robót budowlanych .....	23 - 24
3.2.2. Przekazanie placu budowy .....	24
3.2.3. Bezpieczeństwo i higiena pracy.....	24
3.2.4. Ochrona przeciwpożarowa .....	24 - 25
3.2.5. Ochrona środowiska .....	25
3.2.6. Ochrona własności publicznej i prywatnej.....	25
<b>3.3. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy i organizacji pracy.....</b>	<b>25</b>
3.3.1. Wymagania dotyczące dokumentacji organizacji pracy .....	25
3.3.2. Wymagania dotyczące zaplecza budowy .....	25 - 26
3.3.3. Wymagania dotyczące zapewnienia mediów na czas budowy .....	26

3.3.4. Ogrodzenie budowy .....	26
3.1.5. Określenie zasad transportu materiałów .....	26
3.1.6. Materiały .....	26 - 27
<b>3.4. Wymagania dotyczące architektury i konstrukcji .....</b>	<b>27</b>
3.3.1. Wymagania dotyczące architektury obiektów .....	27 - 28
3.3.2. Wymagania dotyczące konstrukcji obiektów .....	28 - 29
<b>3.5. Wymagania dotyczące robót budowlanych i wykończeniowych .....</b>	<b>29</b>
3.5.1. Wymagania dotyczące izolacji .....	29
3.5.2. Wymagania dotyczące materiałów budowlanych .....	30
3.5.3. Wymagania dotyczące wykończeni zewnętrznych .....	30
3.5.4. Wymagania dotyczące wykończeni wewnętrznych .....	30 - 32
3.5.5. Wymagania dotyczące wyposażenia .....	32
3.5.6. Wymagania dotyczące ochrony antykorozyjnej .....	32
3.5.7. Wymagania dotyczące zabezpieczeń przeciwpożarowych .....	32 - 33
<b>3.6. Wymagania dotyczące instalacji .....</b>	<b>33</b>
3.6.1. Instalacje wodociągowe .....	33
3.6.2. Instalacje sanitarne .....	33
3.6.3. Wyposażenie sanitarne .....	33 - 34
3.6.4. Ogrzewanie .....	34
3.6.5. Instalacje wentylacji i klimatyzacji .....	34
3.6.6. Instalacje energetyczne .....	34 - 35
3.6.7. Wymagania dotyczące zabezpieczeń przeciwpożarowych .....	32 - 35
<b>3.7. Wymagania zagospodarowania terenu .....</b>	<b>36 - 38</b>
<b>3.8. Sprzęt .....</b>	<b>38</b>
<b>IV – CZĘŚĆ PROGRAMOWA .....</b>	<b>39</b>
<b>1. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE .....</b>	<b>39</b>
1.1 Zestawienie powierzchni użytkowych .....	39 - 40
1.2. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe .....	41
1.3. Część kosztorysowa .....	42
<b>V – CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....</b>	<b>44</b>
<b>1. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMOGAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW .....</b>	<b>43</b>
<b>2. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE .....</b>	<b>43</b>
<b>3. WYPIS I WYRYS Z REJESTRU GRUNTÓW .....</b>	<b>43</b>
<b>4. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z WYKONANIEM ZAMIERZENIA .....</b>	<b>43 - 45</b>
<b>VI – CZĘŚĆ GRAFICZNA .....</b>	<b>45</b>
<b>1. ....</b>	<b>45</b>

### III. CZĘŚĆ OPISOWA

#### 1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**- Remont zabytkowego budynku stacyjnego w Szepietowie, przy ul. Mazowieckiej na działce nr 390/20**

##### **1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót**

Przedmiotem opracowania jest przebudowa i remont budynku stacyjnego ze zmianą sposobu użytkowania na Posterunek Policji. Obiekt zlokalizowany jest w Szepietowie przy ul. Mazowieckiej, na działce o numerze ewidencyjnym 390/20.

##### **Dane geodezyjne lokalizacji przedmiotu zamówienia:**

Województwo: podlaskie

Powiat: wysokomazowiecki

Jednostka ewidencyjna: 201309\_4 Szepietowo Obręb: 0001 Szepietowo

Działka nr 390/20.

Celem przedsięwzięcia jest przywrócenie do użytkowania byłego budynku stacyjnego ze zmianą sposobu użytkowania na Posterunek Policji. W związku z planowaną do wprowadzenia nową funkcją, przewiduje się usunięcie lekkich ścianek działowych z płyt pilśniowych i wprowadzenie nowych podziałów dostosowanych do nowego przeznaczenia budynku. Wykonane zostaną pokoje biurowe dla funkcjonariuszy oraz niezbędne pomieszczenia sanitarne i techniczne. Wydzielenie nowych pomieszczeń, wykonane zostanie w ten sposób, aby nie naruszyć zabytkowej substancji obiektu. Nie przewiduje się rozbiórek ścian nośnych oraz przekuwania w nich nowych otworów okiennych i drzwiowych. Nie planuje się likwidacji istniejących otworów okiennych oraz przekuwania nowych. Od strony zewnętrznej przewiduje się piaskowanie elewacji ceglanej oraz wymianę pokrycia budynku na blachę tytanowo-cynkową, układaną na rąbek stojący z orynowaniem.

Zasilenie budynku w wodę z sieci zbiorczych, odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej. Ogrzewanie budynku z wykorzystaniem kotła na gaz ziemny. Woda doprowadzona jest do budynku, a zasilenie budynku w gaz i odprowadzenie ścieków, będzie realizowane do sieci usytuowanych na sąsiedniej działce oznaczonej nr 390/19.

Przeznaczony do remontu budynek, usytuowany jest na działce oznaczonej nr 390/20 z dostępem od strony krajowej ulicy Mazowieckiej oznaczonej numerem geodezyjnym 961 i od strony gminnego placu obsługującego komunikacyjnie przyległy dworzec PKP, oznaczonego numerem geodezyjnym 390/26. Teren położony jest w bliskiej odległości od rynku i od obiektów Dworca kolejowego w Szepietowie. Obecnie budynek nie posiada urządzonych dojazdów i dojść, lecz w sąsiedztwie istnieją utwardzone dojścia i dojazdy do sąsiednich obiektów. Przewiduje się dołączenie projektowanych utwardzeń dojazdów i dojść do obiektu wraz z budową nowych schodów i podjazdu dla osób niepełnosprawnych. Dojścia oraz dojazdy do budynku będą utwardzone kostką brukową, nawiązującą rodzajem i kolorystyką do sąsiednich utwardzeń. Projektowana remont i zmiana sposobu użytkowania budynku na Posterunek Policji, poprawi zdecydowanie bezpieczeństwo i zachowanie porządku w części miasta w sąsiedztwie dworca PKP, najbardziej narażonej na zakłócanie porządku publicznego.

Teren przeznaczony do zainwestowania, położony jest na obszarze nie posiadającym planów zagospodarowania przestrzennego. Realizacja przedsięwzięcia odbywać się będzie na warunkach wydanej decyzji lokalizacji celu publicznego. Budynek stacyjny, wpisany jest do wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych, pod nr ewidencyjnym 6063, na karcie białej. W ramach robót budowlanych - instalacyjnych i montażowych zakłada się przebudowę pomieszczeń wewnętrznych, remont pokrycia dachowego oraz elewacji z cegły ceramicznej pełnej. W ramach nowej aranżacji wnętrza, przewiduje się wykonanie nowych pomieszczeń z przeznaczeniem na pokoje biurowe, pomieszczenia socjalnego, szatni, sanitariatu i natrysku dla pracowników oraz poczekalni i sanitariatu dla interesantów z umożliwieniem korzystania osobom niepełnosprawnym. Przewiduje się również wygospodarowanie pomieszczeń technicznych, na serwerownię, kotłownię i porządkowe.

Przewiduje się wymianę istniejących instalacji infrastruktury technicznej tj. elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłej, przygotowania ciepłej wody użytkowej, ogrzewania pomieszczeń i wentylacji, sieci teletechnicznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Realizację zadania przewiduje się w dwóch etapach:

Zakres I etapu realizacji inwestycji, przewiduje wykonanie dokumentacji projektowej wielobranżowej, kosztorysów, przedmiarów robót, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, wraz uzyskaniem pozwolenia na budowę inwestycji: „Remont zabytkowego budynku stacyjnego w Szepietowie przy ul. Mazowieckiej na działce nr 390/20”. Dokumentacja projektowa powinna być sporządzona przez uprawniony zespół projektowy i

poddana niezbędnym sprawdzeniom i uzgodnieniom wymaganych przez przepisy Prawa budowlanego. Projektowany budynek, został wpisany do gminnego i wojewódzkiego rejestru zabytków (nr rej. 6063). Dlatego też, projekt podlega uzgodnieniom Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w formie pisemnego pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku.

Zakres II etapu realizacji zamówienia, stanowi wykonanie robót budowlanych „pod klucz” wraz z przygotowaniem dokumentacji powykonawczej i końcowym odbiorem robót budowlanych - inwestycji pn.: „Remont zabytkowego budynku stacyjnego w Szepietowie przy ul. Mazowieckiej na działce nr 390/20”.

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

Obecnie planowany do przebudowy obiekt, jest nieużytkowany. Dach pokryty papą na drewnianym poszyciu dachu. Pokrycie znajduje się w złym stanie technicznym. Stwierdzono przecieki wód opadowych do wnętrza budynku, co powoduje degradację kolejnych elementów budynku.

Przeprowadzone oględziny obiektu wykazały, że elementy konstrukcyjne więźby dachowej, zachowały się w dobrym stanie technicznym i kwalifikują się do dalszego użytkowania. Do wymiany kwalifikuje się pokrycie i otacenie połaci dachowych. Należy również uzupełnić konstrukcję krokwiową o nowe elementy, ze względu na zbyt rzadkie rozmieszczenie krokwi - co ok. 2,0 m.

Do przebudowy kwalifikuje się również strop budynku. Wykonany jest on na bazie belek drewnianych ułożonych poprzecznie, z podparciem na ścianach zewnętrznych i na nośnej ścianie środkowej.

W ostatnim okresie użytkowania, budynek funkcjonował jako mieszkalny dwulokalowy dla pracowników PKP, z wejściami do obu części od strony szczytowej. Wejście od strony drogi dojazdowej z wykorzystaniem drewnianego ganku. Wejście od strony torów kolejowych, również za pośrednictwem drewnianego ganku, który na podstawie oględzin, stanowi realizację wtórną i w przypadku określonych rozwiązań projektu usytuowania wewnątrz, może zostać rozebrany. Ogrzewanie lokali realizowane było indywidualnie przez użytkowników, z wykorzystaniem kuchni i pieców węglowych. Zasilenie w wodę realizowane było z sieci zbiorczej. Budynek nie posiadał sanitariatów i przyłączy kanalizacyjnych.

W obecnych uwarunkowaniach, stacyjny budynek mieszkalny nie jest przydatny do obsługi



wyremontowanej i zautomatyzowanej stacji kolejowej, dlatego też został przekazany władzom lokalnym do realizacji swoich celów statutowych. Zmiana funkcji budynku na Posterunek Policji, będzie korzystna dla obu stron, ponieważ wpłynie na poprawę bezpieczeństwa w najbardziej ruchliwej części miasta - przy dworcu PKP

#### **1.2.1. Dane ogólne i lokalizacja obiektu**

Budynek stacyjny planowany do przebudowy i zmiany funkcji, zlokalizowany jest w Szepietowie przy ul. Mazowieckiej, (dawniej Dworcowej) na działce nr 390/20 o powierzchni 869 m<sup>2</sup> w obrębie 0001 Szepietowo, w jednostce ewidencyjnej 201309\_4 Szepietowo.

Działka zabudowana jest murowanym, jednokondygnacyjnym budynkiem przeznaczonym do przebudowy i modernizacji. Położona jest niedaleko centrum miasta Szepietowo, w sąsiedztwie wyremontowanego ostatnio budynku Dworca PKP i posiada dostęp do krajowej ulicy Mazowieckiej ozn. nr 961 oraz do gminnego placu komunikacyjno-rekreacyjnego z wykorzystaniem dwóch istniejących zjazdów do drogi krajowej.

Teren jest częściowo ogrodzony i uzbrojony w przyłącze wodociągowe z sieci zbiorczej. Inne niezbędne sieci zbiorcze infrastruktury technicznej, jak kanalizacyjna, deszczowa, gazowa i teletechniczna, usytuowane są na terenie sąsiedniej nieruchomości.

Nie ma potrzeby wykonywania dużych prac makroniwelacyjnych. Teren jest płaski o niewielkich spadkach.

#### **1.2.2. Warunki geologiczne**

Na obecnym stanie zaawansowania prac przygotowawczych, nie wykonywano szczegółowych prac geologicznych, które by precyzyjnie określiły warunki nośności gruntu.

Jednakże ze względu na to, że projektowane roboty remontowe, nie przewidują wykonywania dodatkowych robót ziemnych fundamentowych dodatkowego obciążenia obiektu należy przyjąć, że nie zachodzi potrzeba oceny warunków gruntowych na terenie realizowanego przedsięwzięcia, zwłaszcza że nie stwierdzono rys ani pęknięć ścian i fundamentów.

Projektowany obiekt można zaliczyć do I kategorii geotechnicznej z posadowieniem w prostych warunkach gruntowych.

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

Projekt koncepcyjny obejmuje rozmieszczenie poszczególnych pomieszczeń zgodnych z zapotrzebowaniem nowego użytkownika oraz ogólne informacje dotyczące technologii

wykonywania robót i zastosowanych materiałów.

Wejście do budynku, realizowane będzie głównie poprzez istniejący ganek powiązany funkcjonalnie z przebudowywanym budynkiem głównym. Dostęp do ganku, realizowany będzie z wykorzystaniem schodów zewnętrznych oraz podjazdu dla wózków, umożliwiającego dostęp na poziom parteru osobom niepełnosprawnym.

Dostęp na poddasze nieużytkowe, przewiduje się z wykorzystaniem składanych schodów skrzynkowych, drabiniastych.

### **1.3.1. Podstawowe dane i parametry**

Zgodnie z założeniami Inwestora - Gminy Szepietowo - planuje się przebudowę istniejącego budynku ze zmianą funkcji, która spełniać ma następujące podstawowe funkcje:

- Zapewnienie nowej aranżacji pomieszczeń budynku z wygospodarowaniem pokoi biurowych dla 6 funkcjonariuszy. Miejsce pracy przy biurku, stanowić będzie niewielki procent czasu, jakim funkcjonariusze dysponują. Większość czasu spędzać będą na wyjazdach służbowych i przy patrolowaniu miasta i gminy. Dlatego też, niewielkie powierzchnie użytkowe wygospodarowanych pokoi, nie będą negatywnie wpływać na jakość ich pracy.
- Zapewnienie miejsc parkingowych dla osób zatrudnionych w obiekcie oraz interesantów. Przewiduje się zapewnienie 2 miejsc postojowych dla samochodów służbowych oraz jednego miejsca dla niepełnosprawnych. Miejsca dla interesantów przewiduje się na pobliskich gminnych parkingach publicznych.
- Wysokość użytkowa wszystkich pomieszczeń - zgodna z obowiązującymi przepisami - obecna wysokość pomieszczeń do podwieszonego sufitu wynosi ok. 3,20 m, a do konstrukcji nośnej betek stropowych ok. 3,40 m
- Utrzymanie czystości w budynku, realizowane będzie na podstawie zawartych umów z osobą z zewnątrz. W obiekcie wygospodarowano pomieszczenie na środki czystości z szafką i zlewozmywakiem.
- Obiekt będzie funkcjonował w systemie jednozmiannowym, z możliwością zapewnienia całodobowej pracy dyżurnego.
- Przewiduje się zachowanie istniejącego układu ścian nośnych na parterze z rozbiórką ścianek wewnętrznych działowych i budową nowych ścian działowych.
- Budynek będzie dostępny dla osób niepełnosprawnych z wykorzystaniem podjazdu zewnętrznego dla wózków. Przewiduje się wydzielenie sanitariatu dla interesantów z dostępem

dla osób niepełnosprawnych.

- Przewiduje się, urządzenie stanowisk pracy dla 6 osób, przy rotacyjnej formie pracy.
- Zamawiający wymaga wysokiej trwałości elementów budowlanych i wyposażenia technologicznego, funkcjonalności rozwiązań, stosowania urządzeń o niskiej energochłonności i możliwie niskich kosztach eksploatacyjnych, doboru urządzeń i podzespołów w sposób ograniczający do minimum ilość części zamiennych, a także łatwej konserwacji i niezawodności działania urządzeń.

### **1.3.2. Zakładane rozwiązania konstrukcyjno - materiałowe**

W zakresie wykonywania robót remontowych części zasadniczej

- istniejący układ architektoniczny obiektu - ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej na fundamentach betonowo-kamiennych. Strop na konstrukcji belek drewnianych 18x22 cm, układanych w układzie poprzecznym z podparciem na ścianach zewnętrznych i wewnętrznej nośnej. Dach czterospadowy, opartym na murlatach 16x16 cm, mocowanych do ścian kolankowych murowanych z cegły pełnej. Wiązba dachowa krokwiowa czterospadowa. Krokwie o przekroju 13 x 14 cm w rozstawie co ok. 2,0 m. Pokrycie z Papy na lepiku układanej na podkładzie z płyt pilśniowych układanych na łatach drewnianych 7x6 cm, mocowanych z kolei do krokwi.
- strop na konstrukcji belek drewnianych, z podwieszaną podsufiką z płyty pilśniowej. Od strony zewnętrznej na belkach drewnianych, zamontowano ślepą podłogę z desek układanych do czoła o gr. 5 cm. Na deski ułożona została polepa gliniana na papie o gr. 5-8 cm. Na polepę ułożono warstwę cegły ceramicznej pełnej, a na niej szlichtę cementową gr. ok. 2 cm.

**Uwaga!** Podczas rozbiórki warstw stropu, należy zdjąć cegłę ceramiczną ręcznie, z należytą ostrożnością i złożyć w stanie nieuszkodzonym w wyznaczonym miejscu

Odbudowa stropu:

- montaż stelażu stalowego na istniejących belkach stropowych,
- ocieplenie stropu pomiędzy belkami stropowymi i jedną warstwą twardej wełny nad belkami,
- zabezpieczenie ocieplenia od góry - płyty OSB
- ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej gr. 70 cm. Od strony zewnętrznej, ściany należy oczyścić poprzez mycie lub bardzo delikatne piaskowanie z wykorzystaniem

specjalnych kruszyw o bardzo drobnych frakcjach. Dlatego najlepszą metodą, która pozwoli oczyścić cegłę i jej nie uszkodzić jest – pudrowanie. Pudrowanie cegły to delikatne piaskowanie, do którego używa się czyściwa o gramaturze pudru. Piaskowanie poprzez pudrowanie powinno być przeprowadzone przez doświadczonych fachowców z odpowiedniej mocy sprzętem. Przed przystąpieniem do czyszczenia elewacji, należy przeprowadzić próbę na mniej reprezentacyjnych fragmentach w obecności Inspektora nadzoru.

**Zakazuje** się piaskowania kruszywem ostrym suszonym, aby nie doprowadzić do nieodwracalnego uszkodzenia lica ścian. W ramach konserwacji elewacji ceglanej, przewiduje się również wykucie uzupełnień fugowych z zaprawy cementowej, wykonanych wtórnie podczas jednego z remontów.

- główki kominowe murowane z cegły ceramicznej pełnej, zwieńczone betonowymi czapkami betonowymi. Powierzchnia główek zanieczyszczona jest sadzą i innymi zanieczyszczeniami. W ramach remontu, należy rozebrać i odbudować betonową czapkę kominową oraz oczyścić przez piaskowanie pudrujące wierzchnią warstwę. Jeśli podczas rozbiórki czapek betonowych, naruszone zostaną wierzchnie warstwy cegły, należy je rozebrać do ustabilizowanego poziomu i odbudować z odzyskanej cegły lub wykorzystać w tym celu cegłę pozyskaną z rozbiórek stropu. W przypadku trudności z oczyszczeniem cegieł główek kominowych, dopuszcza się rozbiórkę całych główek z odbudową ich z czystej cegły pozyskanej z rozbiórek stropu. Wstępne oględziny wykazały, że warstwa izolacyjna cegieł ułożonych na stropie, pochodzi z tych samych partii materiału z których wybudowano budynek.
- posadzki parteru - z desek drewnianych układanych na legarach drewnianych. Obecny stan posadzek jest zły. Poruszanie się po niej, możliwe jest jedynie z wykorzystaniem dodatkowych pomostów roboczych,

Odbudowa:

- usunięcie warstw ziemi do poziomów zgodnych z założoną technologią,
- ułożenie instalacji podposadzkowych,
- wykonanie podsypki piaskowej zagęszczonej, gr. ok. 20 cm,
- wykonanie podbudowy z chudego betonu gr. 10 cm,
- ułożenie hydroizolacji z folii gr. 0,4 mm,
- ułożenie warstwy izolacji termicznej z polistyrenu ekstrudowanego, który jest odporny na wilgoć o gr. 12 cm, i współczynnika  $\lambda$  0,032[W/(mK)] Wymagany współczynnik przenikania ciepła dla podłóg U wynosi 0,30[W/(m<sup>2</sup>·K)]. Zastosować styropian podłogowy o

wytrzymałości na ściskanie 100 kPa, układany w dwóch warstwach na miankę, to znaczy warstwa wierzchnia ma przykrywać styki warstwy na spodzie.

- ułożenie warstwy z folii metalizowanej. Ułożone na zakładkę arkusze powinny być dokładnie sklejone. Folię należy wywinąć na ściany lub skleić z kołnierzem foliowym dylatacji. Postępując w ten sposób otrzymamy szczelne zagłębienie na płynną masę, z której jest wykonywany jastrych,
- wykonanie instalacji ogrzewania podłogowego,
- wykonanie wylewki anhydrytowej - czyli podłogowego podkładu grzewczego o grubości ok. 7 cm.
- wykonanie posadzek z płytek ceramicznych w kolorystyce i wzorze uzgodnionym przez Konserwatora zabytków i Inwestora.
- ścianki działowe - istniejące z płyt pilśniowych na konstrukcji rygli drewnianych - do rozbiórki. Wydzielenie pomieszczeń użytkowych w postaci lekkich ścianek z płyt gipsowo - kartonowych na typowych elementach nośnych z profili zimnogiętych,
- tynki wewnętrzne - istniejące tynki wewnętrzne należy skuć i wykonać nowe z zapraw wapienno-trasowych. Na ściankach z płyt gipsowych, zastosować należy cienkowarstwowe szlichty gipsowe,
- malowanie ścian - farbami łatwo zmywalnymi, w sanitariatach i pom. technicznych glazura,
- sufity podwieszane z płyt gipsowo - kartonowych, wykończone gładziami gipsowymi, malowane farbami emulsyjnymi. Dopuszcza się zastosowanie stropów kasetonowych podwieszanych, w uzgodnieniu z Konserwatorem zabytków,
- stolarka okienna - drewniana, szklona szkłem zespolonym typu termoflat, antisol, dostosowana do istniejących otworów i harmonijnie nawiązująca do stolarki na sąsiednim budynku dworcowym,
- drzwi zewnętrzne z przybudówki do budynku stacyjnego - drewniane, ocieplane w formie zbliżonej do układów pierwotnych lub aluminiowe w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków,
- drzwi wewnętrzne w budynku stacyjnym - płytowe pełne i oszklone (z przeszkleniami bocznymi lub naświetlami górnymi), dostosowane stylowo do zabytkowego charakteru obiektu,
- pokrycie dachu z blachy tytan-cynkowej, układanej na rąbek stojący, nawiązującej stylowo do pokrycia na sąsiednim budynku dworcowym,

- wpusty dachowe i rury spustowe z blachy tytan-cynk o średnicy 100 mm.

Są to podstawowe założenia konstrukcyjno - materiałowe, które mogą ulegać odpowiednim zmianom, w trakcie późniejszej realizacji inwestycji, przygotowania dokumentacji i wykonawstwa. Jednak należy pamiętać o tym, że wszystkie materiały wykończeniowe powinny być dobrej i wysokiej jakości.

#### Rozwiązania instalacyjne

- instalacje wodno - kanalizacyjne - z rur z tworzyw sztucznych, armatura i biały montaż produkcji krajowej,
- instalacje centralnego ogrzewania - przewiduje się zastosowanie ogrzewania podłogowego z zasilaniem z kotła gazowego.
- instalacje elektryczne - oświetleniowa dostosowana do pracy na komputerach np. oprawy rastrowe i gniazd wtykowych na 230 V, instalacja siłowa na 400 V z tablicami rozdzielczymi i opomiarowaniem,
- instalacje niskoprądowe - instalacja okablowania strukturalnego dla potrzeb sieci telefonicznej i komputerowej, własna centrala telefoniczna, instalacja sygnalizacji włamania, sygnalizacji pożaru, oddymiania, system kontroli dostępu, oddzielna instalacja zasilania komputerów z awaryjnym zasilaniem, system BMS kontrolujący - sterujący klimatem wewnątrz pomieszczeń tj.: ogrzewanie, chłodzenie (kontrola i sterowanie czynnikiem temperatury), instalacja przywoławcza do toalet dla osób niepełnosprawnych.

## 2. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**- Modernizacja przybudówki zabytkowego budynku stacyjnego w Szepietowie, przy ul. Mazowieckiej na działce nr 390/20**

### **2.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót**

Przedmiotem opracowania jest przebudowa z modernizacją przybudówki zabytkowego budynku stacyjnego ze zmianą sposobu użytkowania na Posterunek Policji. Obiekt zlokalizowany jest w Szepietowie przy ul. Mazowieckiej, na działce o numerze ewidencyjnym 390/20.

#### **Dane geodezyjne lokalizacji przedmiotu zamówienia:**

Województwo: podlaskie

Powiat: wysokomazowiecki

Jednostka ewidencyjna: 201309\_4 Szepietowo Obręb: 0001 Szepietowo

Działka nr 390/20.

Celem przedsięwzięcia jest przywrócenie do użytkowania byłego budynku stacyjnego ze zmianą sposobu użytkowania na Posterunek Policji. W związku z planowaną do wprowadzenia nową funkcją, przewiduje się planuje się wykonanie przebudowy i modernizacji przybudówki przed wejściem głównym, stanowiącej ściśle współpracujący element z budynkiem zasadniczym. Modernizacja przybudówki, wykonana zostanie w ten sposób, aby nie naruszyć zabytkowej substancji obiektu. Z uwagi na to, że elementy drewniane przybudówki, znajdują się w złym stanie, dopuszcza się wymianę elementów konstrukcyjnych na nowe, z możliwością zastosowania również innych materiałów niż zastosowano pierwotnie. Należy jednak odtworzyć istniejące zewnętrzne detale architektoniczne i szalunek drewniany. Nie planuje się likwidacji istniejących otworów okiennych oraz wykonywania nowych. Od strony zewnętrznej przewiduje się wykonanie nowych schodów i podjazdu dla osób niepełnosprawnych oraz wymianę pokrycia budynku na blachę tytanowo-cynkową, układaną na rąbek stojący.

Przeznaczona do modernizacji przybudówka, usytuowana jest na działce oznaczonej nr 390/20 z dostępem pieszym od strony krajowej ulicy Mazowieckiej oznaczonej numerem geodezyjnym 961 i od strony gminnego placu obsługującego komunikacyjnie przyległy dworzec PKP, oznaczonego numerem geodezyjnym 390/26. Teren położony jest w bliskiej odległości od rynku i od obiektów Dworca kolejowego w Szepietowie. Obecnie budynek nie posiada urządzonych dojazdów i dojść, lecz w sąsiedztwie istnieją utwardzone dojścia i dojazdy do sąsiednich obiektów. Przewiduje się dołączenie projektowanych utwardzeń dojazdów i dojść do obiektu wraz z budową nowych schodów i podjazdu dla osób niepełnosprawnych. Dojścia oraz dojazdy do budynku będą utwardzone kostką brukową, nawiązującą rodzajem i kolorystyką do sąsiednich utwardzeń. Projektowana modernizacja przybudówki stanowiącej funkcjonalnie współpracujący segment z budynkiem zasadniczym, planowanym do remontu i zmiany sposobu użytkowania budynku na Posterunek Policji, poprawi bezpieczeństwo i zachowanie porządku w części miasta w sąsiedztwie dworca PKP, najbardziej narażonej na zakłócanie porządku publicznego.

Teren przeznaczony do zainwestowania, położony jest na obszarze nie posiadającym planów zagospodarowania przestrzennego. Realizacja przedsięwzięcia odbywać się będzie na warunkach wydanej decyzji lokalizacji celu publicznego. Budynek stacyjny wraz z przybudówką, wpisany jest do wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomości, pod nr ewidencyjnym 6063, na karcie białej.

---

W ramach robót budowlanych przewiduje się modernizację przybudówki, polegającą na wymianie zdecydowanej większości elementów konstrukcyjnych, nawet na materiały o innych właściwościach niż wbudowane pierwotnie. Warunkiem podstawowym jest zachowanie lub odtworzenie drewnianych detali i elementów szalunkowych wbudowanych pierwotnie.

Przewiduje się wymianę istniejących instalacji elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłej.

Realizację zadania przewiduje się w dwóch etapach:

Zakres I etapu realizacji inwestycji, przewiduje wykonanie dokumentacji projektowej wielobranżowej, kosztorysów, przedmiarów robót, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, wraz uzyskaniem pozwolenia na budowę inwestycji: „Remont zabytkowego budynku stacyjnego z modernizacją przybudówki, zlokalizowanych w Szepietowie przy ul. Mazowieckiej na działce nr 390/20”. Dokumentacja projektowa powinna być sporządzona przez uprawniony zespół projektowy i poddana niezbędnym sprawdzeniom i uzgodnieniom wymaganych przez przepisy Prawa budowlanego. Projektowany budynek, został wpisany do gminnego i wojewódzkiego rejestru zabytków (nr rej. 6063). Dlatego też, projekt podlega uzgodnieniom Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w formie pisemnego pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku.

Zakres II etapu realizacji zamówienia, stanowi wykonanie robót budowlanych „pod klucz” wraz z przygotowaniem dokumentacji powykonawczej i końcowym odbiorem robót budowlanych - inwestycji pn.: „Remont zabytkowego budynku stacyjnego z modernizacją przybudówki, zlokalizowanych w Szepietowie przy ul. Mazowieckiej na działce nr 390/20”.

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

Obecnie planowany do modernizacji obiekt, jest nieużytkowany. Dach pokryty papą na drewnianym poszyciu dachu. Pokrycie znajduje się w złym stanie technicznym. Stwierdzono przecieki wód opadowych do wnętrza budynku, co powoduje degradację kolejnych elementów budynku.

Przeprowadzone oględziny obiektu wykazały, że elementy konstrukcyjne ścian i zadaszenia przybudówki, znajdują się w złym stanie technicznym i wymagają wymiany na nowe.

W ostatnim okresie użytkowania, budynek funkcjonował jako mieszkalny dwulokalowy dla pracowników PKP, z wejściami do obu części od strony szczytowej. Wejście od strony drogi dojazdowej z wykorzystaniem drewnianego ganku przeznaczonego do modernizacji. Wejście od



strony torów kolejowych, również za pośrednictwem drewnianego ganku, który na podstawie oględzin, stanowi realizację wtórną i biorąc pod uwagę nowe rozwiązania projektowe, stracił on funkcjonalną potrzebę istnienia i przewidziany został do rozbiórki.

W obecnych uwarunkowaniach, stacyjny budynek mieszkalny wraz z przybudówkami nie jest przydatny do obsługi wyremontowanej i zautomatyzowanej stacji kolejowej, dlatego też został przekazany władzom lokalnym do realizacji swoich celów statutowych. Zmiana funkcji budynku na Posterunek Policji, będzie korzystna dla obu stron, ponieważ wpłynie na poprawę bezpieczeństwa w najbardziej ruchliwej części miasta - przy dworcu PKP

### **2.2.1. Dane ogólne i lokalizacja obiektu**

Planowana do modernizacji przybudówka, zlokalizowana jest przy budynku stacyjnym w Szepietowie przy ul. Mazowieckiej, (dawniej Dworcowej) na działce nr 390/20 o powierzchni 869 m<sup>2</sup> w obrębie 0001 Szepietowo, w jednostce ewidencyjnej 201309\_4 Szepietowo.

Działka zabudowana jest murowanym, jednokondygnacyjnym budynkiem przeznaczonym do przebudowy. Położona jest niedaleko centrum miasta Szepietowo, w sąsiedztwie wyremontowanego ostatnio budynku Dworca PKP i posiada dostęp do krajowej ulicy Mazowieckiej ozn. nr 961 oraz do gminnego placu komunikacyjno-rekreacyjnego z wykorzystaniem dwóch istniejących zjazdów do drogi krajowej.

Teren jest częściowo ogrodzony i uzbrojony w niezbędne sieci infrastruktury technicznej.

Nie ma potrzeby wykonywania dużych prac makroniwelacyjnych. Teren jest płaski o niewielkich spadkach.

### **2.2.2. Warunki geologiczne**

Na obecnym stanie zaawansowania prac przygotowawczych, nie wykonywano szczegółowych prac geologicznych, które by precyzyjnie określiły warunki nośności gruntu.

Jednakże ze względu na to, że projektowane roboty remontowe, nie przewidują wykonywania dodatkowych robót ziemnych fundamentowych dodatkowego obciążenia obiektu należy przyjąć, że nie zachodzi potrzeba oceny warunków gruntowych na terenie realizowanego przedsięwzięcia, zwłaszcza że nie stwierdzono rys ani pęknięć ścian i fundamentów.

Projektowany obiekt można zaliczyć do I kategorii geotechnicznej z posadowieniem w prostych warunkach gruntowych.

### **2.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Projekt koncepcyjny obejmuje rozmieszczenie poszczególnych elementów zgodnych z zapotrzebowaniem nowego użytkownika oraz ogólne informacje dotyczące technologii wykonywania robót i zastosowanych materiałów.

Wejście do budynku, realizowane będzie głównie poprzez istniejący ganek przeznaczony do modernizacji powiązany funkcjonalnie z przebudowywanym budynkiem głównym. Dostęp do ganku, realizowany będzie z wykorzystaniem schodów zewnętrznych oraz podjazdu dla wózków, umożliwiającego dostęp na poziom parteru osobom niepełnosprawnym.

### **2.3.1. Podstawowe dane i parametry**

Zgodnie z założeniami Inwestora - Gminy Szepietowo - planuje się wykonanie modernizacji przybudówki przed budynkiem zasadniczym, planowanym do zmiany funkcji na Posterunek Policji, która spełniać ma następujące podstawowe funkcje:

- Zapewnienie komunikacji do pomieszczeń budynku Posterunku Policji, z wygospodarowaniem pomieszczenia na środki czystości. Wejście do przybudówki, realizowane będzie z wykorzystaniem nowych schodów i podjazdu dla osób niepełnosprawnych.

- Zapewnienie miejsc parkingowych dla osób zatrudnionych w obiekcie oraz interesantów.

Przewiduje się zapewnienie 2 miejsc postojowych dla samochodów służbowych oraz jednego miejsca dla niepełnosprawnych. Miejsca dla interesantów przewiduje się na pobliskich gminnych parkingach publicznych.

- Utrzymanie czystości w budynku, realizowane będzie na podstawie zawartych umów z osobą z zewnątrz. W obiekcie wygospodarowano pomieszczenie na środki czystości z szafką i zlewozmywakiem.

- Obiekt będzie funkcjonował w systemie jednozmianowym, z możliwością zapewnienia całodobowej pracy dyżurnego.

- Przewiduje się zachowanie istniejącego układu ścian nośnych z ewentualną korektą usytuowania ścianki działowej.

- Budynek będzie dostępny dla osób niepełnosprawnych z wykorzystaniem podjazdu zewnętrznego dla wózków. Przewiduje się wydzielenie sanitariatu dla interesantów z dostępem dla osób niepełnosprawnych w zasadniczej części budynku.

- Zamawiający wymaga wysokiej trwałości elementów budowlanych i odtworzenia zachowanych elementów zewnętrznych ganku.

**2.3.2. Zakładane rozwiązania konstrukcyjno - materiałowe**

W zakresie wykonywania robót remontowych dobudówki

- istniejący układ architektoniczny przybudówki zostanie zachowany. Dopuszcza się jednak zastosowanie innych materiałów niż pierwotnie wykonane, pod warunkiem odtworzenia drewnianego szalunku zewnętrznego i detali architektonicznych. Dach dwuspadowy, do wymiany, z pokryciem blachą tytan-cynkową na rąbek stojący.
- ściany zewnętrzne do wymiany na nowe drewniane lub murowane z odtworzonym szalunkiem zewnętrznym,
- posadzki parteru - z desek drewnianych układanych na legarach drewnianych. Obecny stan posadzek jest zły.
- Odbudowa:
  - usunięcie warstw ziemi do poziomów zgodnych z założoną technologią,
  - ułożenie instalacji podposadzkowych,
  - wykonanie podsypki piaskowej zagęszczonej, gr. ok. 20 cm,
  - wykonanie podbudowy z chudego betonu gr. 10 cm,
  - ułożenie hydroizolacji z folii gr. 0,4 mm,
  - ułożenie warstwy izolacji termicznej z polistyrenu ekstrudowanego, który jest odporny na wilgoć o gr. 12 cm, i współczynnika  $\lambda$  0,032[W/(mK)] Wymagany współczynnik przenikania ciepła dla podłóg U wynosi 0,30[W/(m<sup>2</sup>·K)]. Zastosować styropian podłogowy o wytrzymałości na ściskanie 100 kPa, układany w dwóch warstwach na mijankę, to znaczy warstwa wierzchnia ma przykrywać styki warstwy na spodzie.
  - ułożenie warstwy z folii metalizowanej. Ułożone na zakładkę arkusze powinny być dokładnie sklejone. Folię należy wywinąć na ściany lub skleić z kołnierzem foliowym dylatacji. Postępując w ten sposób otrzymamy szczelne zagłębienie na płynną masę, z której jest wykonywany jastrych,
  - wykonanie instalacji ogrzewania podłogowego,
  - wykonanie wylewki anhydrytowej - czyli podłogowego podkładu grzewczego o grubości ok. 7 cm.
  - wykonanie posadzek z płytek ceramicznych w kolorystyce i wzorze uzgodnionym przez Konserwatora zabytków i Inwestora.
- ścianki działowe - istniejące z płyt pilśniowych na konstrukcji rygli drewnianych - do rozbiórki. Wydzielenie pomieszczeń użytkowych w postaci lekkich ścianek z płyt gipsowo -

- kartonowych na typowych elementach nośnych z profili zimnogiętych,
- tynki wewnętrzne - na ściankach z płyt gipsowych, zastosować należy cienkowarstwowe szlichty gipsowe,
  - malowanie ścian - farbami łatwo zmywalnymi,
  - sufity podwieszane z płyt gipsowo - kartonowych, wykończone gładziami gipsowymi, malowane farbami emulsyjnymi.
  - stolarka okienna - drewniana, szklona szkłem zespolonym typu termoflat, antisol, dostosowana do istniejących otworów i harmonijnie nawiązująca do stolarki na sąsiednim budynku dworcowym,
  - drzwi zewnętrzne - drewniane, ocieplane w formie zbliżonej do układów pierwotnych,
  - drzwi wewnętrzne - płytowe pełne i oszklone (z przeszkleniami bocznymi lub naświetlami górnymi), dostosowane stylistycznie do zabytkowego charakteru obiektu,
  - pokrycie dachu z blachy tytan-cynkowej, układanej na rąbek stojący, nawiązującej stylistycznie do pokrycia na sąsiednim budynku dworcowym,
  - wpusty dachowe i rury spustowe z blachy tytan-cynk o średnicy 100 mm.

Są to podstawowe założenia konstrukcyjno - materiałowe, które mogą ulegać odpowiednim zmianom, w trakcie późniejszej realizacji inwestycji, przygotowania dokumentacji i wykonawstwa. Jednak należy pamiętać o tym, że wszystkie materiały wykończeniowe powinny być dobrej i wysokiej jakości.

#### Rozwiązania instalacyjne

- instalacje elektryczne - oświetleniowa

### **3. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

#### **3.1. Wymagania dotyczące etapu I - wykonania projektu**

**3.1.1.** Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z obowiązującymi normami i Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Brak wyszczególnienia jakichkolwiek aktów prawnych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ich stosowania.

Do rozwiązań projektowych, Wykonawca wykona specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz.

2454)

Specyfikacje powinny zawierać zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardów i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania robót, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje mają składać się ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót podstawowych, rodzajów robót przyjętych wg. systematyki lub grup robót.

**3.1.2.** Roboty muszą być zaprojektowane i wykonane, zgodnie z wymaganiami obowiązujących polskich przepisów, norm i instrukcji. Brak wyszczególnienia, w niniejszych wymaganiach, jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych, nie zwalnia Wykonawcy, od ich stosowania.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Wyroby budowlane wytwarzane wg. zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznych, będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzanych badań obciążają Wykonawcę.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę realizacji inwestycji. Kontroli Zamawiającego, w formie pisemnego zatwierdzania przez Zamawiającego, będą w szczególności poddane:

- koncepcje projektowe zawarte: w koncepcji programowej przedłożonej przez Wykonawcę, w doprecyzowanej wersji ostatecznej, złożonej w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w SIWZ, celem zatwierdzenia przez Zamawiającego, przed projektem budowlanym - w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym, Wymaganiami Zamawiającego oraz warunkami umowy,
- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym - przed złożeniem wniosku Wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę oraz przed wykonaniem projektów wykonawczych i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych - przed ich skierowaniem do wykonawcy robót budowlanych - w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym, Wymaganiami Zamawiającego oraz warunkami umowy,
- stosowane gotowe wyroby budowlane, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności, z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i specyfikacjach technicznych,
- sposób wykonania robót budowlanych - w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami

budowlanymi i wykonawczymi, programem funkcjonalno-użytkowym i umową. Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i potwierdzenia kontroli wykonanych robót budowlanych oraz dokonania odbiorów, Zamawiający przewiduje ustanowienie Inspektorów Nadzoru, w zakresach wynikającym z ustawy Prawo Budowlane i postanowień umowy.

**3.1.3.** Zamawiający wymaga, aby projektowane elementy konstrukcyjne budynku, miały zapewnioną trwałość, nie mniejszą niż 50 lat. Sieci uzbrojenia terenu i instalacje, w zakresie orurowania i przewodowania, 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.

**3.1.4.** Projekt budowlany i projekty wykonawcze oraz warsztatowe, należy opracować w języku polskim, stosując zasady wymiarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe, określone w Polskich Normach. Projekt winien być wykonany, w 4-rech egzemplarzach w edycji papierowej (w technice graficznej, oprawiony w okładkę formatu A-4, w sposób uniemożliwiający zdekompletowanie projektu) oraz w 1 egz. edycji elektronicznej. Ponadto, należy opracować 2 egzemplarze projektu, niezbędne do uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, zawierające w swojej treści opisy i rysunki niezbędne do przeprowadzenia procedury administracyjnej konserwatorskiej.

**3.1.5.** Dla sprawnego i prawidłowego przeprowadzenia rozruchu wykonanych instalacji, Wykonawca winien opracować i przedłożyć Zamawiającemu - Instrukcje rozruchu (mechanicznego, hydraulicznego i technologicznego), obejmujące zakresy i sposób prowadzenia rozruchu wraz ze szczegółowym harmonogramem uruchamiania. Instrukcje rozruchu należy dostarczyć w języku polskim, w ilości 2 egzemplarzy w terminie 14 dni przed planowanym rozruchem. W czasie prowadzenia rozruchu i ruchu próbnego, Wykonawca winien sporządzać raporty, a sprawozdanie po ich zakończeniu, przekazać do akceptacji przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego. Sprawozdanie z rozruchu winno zawierać w szczególności:

- opis wykonanych czynności rozruchowych,
- protokoły z przeprowadzenia prób końcowych,
- protokół z zakończenia prac końcowych,
- wnioski z prób rozruchowych, eliminacja zagrożeń,
- wykaz uzyskanych parametrów technologicznych poszczególnych instalacji z odniesieniem do założeń projektowych,
- wnioski i zalecenia dla prawidłowej eksploatacji obiektu.

Wykonawca opracuje i dostarczy Zamawiającemu - Instrukcję eksploatacji obiektu, która powinna zawierać:

- charakterystykę podstawową obiektów budowlanych,
- zabezpieczenie materiałowe, sprzętowe, osobowe, logistyczne na potrzeby eksploatacji,
- pełne i wyczerpujące instrukcje obsługi wszystkich wykonanych instalacji wraz z zaleceniami eksploatacyjnymi,
- instrukcje stanowiskowe BHP,
- projekty powykonawcze, przedstawiające instalacje, po zakończeniu robót,
- schematy powykonawcze wszystkich połączeń elektrycznych i rysunki przedstawiające rozmieszczenie głównych urządzeń obiektu wraz z instrukcjami montażu i demontażu oraz instrukcją ruchową,
- wykaz dostarczonych urządzeń wraz z nazwą producenta,
- harmonogram okresowej konserwacji, każdego dostarczonego urządzenia,
- opis stanów awaryjnych, zapobieganie stanom awaryjnym, postępowanie w czasie awarii, usuwanie skutków awarii,
- wykaz dostarczonych części zamiennych,
- wykaz dostarczonych i zalecanych narzędzi, smarów i innych materiałów eksploatacyjnych,

**3.1.6.** Wykonawca skompletuje, wymagane prawem budowlanym, dokumenty do uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wystąpi w imieniu Zamawiającego o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie i uzyska tą decyzję na rzecz Zamawiającego. Dokumentacje Projektowe, powinny uwzględniać ekstremalne warunki, jakie mogą wystąpić w okresie eksploatacji obiektu, a także podczas wykonywania robót budowlanych, obejmując rozwiązania techniczne budynków i budowli, wyposażenie technologiczne i pomocnicze, stosowane w określonych warunkach klimatycznych. Zastosowane w Dokumentacjach Projektowych: rozwiązania technologiczne, architektoniczne, techniczne i komunikacyjne, powinny zapewnić całkowite bezpieczeństwo i higienę pracy oraz zapewnić wysokie walory eksploatacyjne i estetyczne. Zamawiający wymaga wysokiej trwałości elementów budowlanych i wyposażenia technologicznego, funkcjonalności rozwiązań, stosowania urządzeń o niskiej energochłonności i możliwie niskich kosztach eksploatacyjnych, doboru urządzeń i podzespołów w sposób ograniczający do minimum ilość części zamiennych, a także łatwej konserwacji i niezawodności działania urządzeń.

Dokumentacje Projektowe wymagają odbiorów ze strony Inspektora Nadzoru. Celem odbioru jest protokolarne dokonanie finalnej oceny rzeczywistego wykonania prac, w odniesieniu do

protokołu przekazania prac projektowych i oświadczenia o kompletności tych prac. Gotowość do odbioru zgłasza Wykonawca, na piśmie przedkładając Inspektorowi Nadzoru, do oceny i przyjęcia, daną Dokumentację Projektową. Odbiór bez uwag, jest potwierdzeniem wykonania prac zgodnie z: postanowieniami Kontraktu, zasadami wiedzy technicznej i wymaganiami ustawy Prawo budowlane. Proces odbioru będzie obejmować w szczególności:

- sprawdzenie dokumentacji projektowej w zakresie kompletności i zawartości,
- sprawdzenie dokumentacji projektowej w zakresie zgodności z decyzją pozwolenia na budowę, wymaganiami Zamawiającego, uzgodnieniami i decyzjami wydanymi przez inne jednostki, zobowiązane do udziału w procesie inwestycyjnym.

W zakresie prac projektowych, dotyczących niniejszego zamówienia, Wykonawca opracuje i przedłoży Inspektorowi Nadzoru, do zatwierdzenia projekty techniczne, uzupełniające projekt budowlany, w zakresie niezbędnym do realizacji robót:

- projekt organizacji ruchu drogowego na czas budowy z uwzględnieniem funkcjonowania ruchu drogowego w okresie robót niezbędnych do wykonania przyłączy infrastruktury technicznej w pasach drogowych,
- projekt odwodnienia wykopów związanych z budową obiektów, sieci zewnętrznych,
- projekt budowy umocnień wykopów związanych z budową obiektów, sieci zewnętrznych,
- projekt zabezpieczenia istniejącego uzbrojenia terenu na czas budowy projektowanych obiektów oraz sieci zewnętrznych,
- projekt organizacji i technologii wykonania robót.

Projekty te winny być opracowane staraniem i na koszt Wykonawcy przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia zawodowe.

### **3.2. Wymagania dotyczące etapu II - realizacji budowy**

Roboty będą prowadzone w obszarze funkcjonującego w sąsiedztwie terenu dworca PKP oraz w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z wjazdami z drogi krajowej (ul. Mazowiecka) o znacznym nasileniu ruchu oraz z gminnego komunikacyjno-rekreacyjnego placu, oznaczonego nr 390/26 o ruchu lokalnym. Wykonawca musi zastosować się do istniejących warunków użytkowych sąsiednich terenów, związanych z obsługą pasażerów PKP.

#### **3.2.1. Rozpoczęcie robót budowlanych**

Przystąpienie do robót budowlanych jest możliwe po zatwierdzeniu dokumentacji projektowej przez Zamawiającego i po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Przed



wystąpieniem o pozwolenie na budowę, należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie robót budowlanych. Do określenia terminu realizacji zadana, Wykonawca powinien doliczyć okresy na uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych.

### **3.2.2. Przekazanie placu budowy**

Plac budowy położony jest w całości na terenie stanowiącym własność Zamawiającego.

Teren budowy zostanie udostępniony zgodnie z warunkami szczegółowymi określonymi w Kontrakcie zawartym z Wykonawcą robót budowlanych. Jeżeli potrzeby budowy będą wymagać dostępu poza ten teren, organizacja i zabezpieczenie możliwości dostępu należy w całości do obowiązków Wykonawcy.

### **3.2.3. Bezpieczeństwo i higiena pracy.**

Wykonawca obowiązany jest do przestrzegania przepisów związanych z bezpieczeństwem i higieną pracy, jak również musi zapewnić pracę w warunkach bezpiecznych, nieszkodliwych dla zdrowia oraz spełniającą wymogi sanitarne. Obowiązkiem wykonawcy jest zapewnienie pracownikom odpowiednich i aktualnych szkoleń z zakresu BHP, jak również odpowiednich i aktualnych badań lekarskich dopuszczających pracowników do wykonywania zleconej pracy ze szczególnym uwzględnieniem prac wykonywanych na wysokości i w wykopach.

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- dostarczenie oraz utrzymanie w stanie technicznie sprawnym, wszelkich urządzeń:

\* zabezpieczających,

\* socjalnych,

\* sprzętu i środków ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych przy realizacji budowy,

-zapewnienie bezpieczeństwa publicznego osób przebywających w zasięgu oddziaływania budowy, przez:

\* trwałe wyгородzenie placu budowy,

\* wykonanie zabezpieczeń w pobliżu robot wykonywanych na wysokości i w pobliżu wykopów.

-zapewnienie:

\* środków pierwszej pomocy medycznej,

\* sprzęt przeciwpożarowy,

\* oznaczenie dróg ewakuacji z każdego miejsca budowy,

\* środki i sposoby powiadamiania straży pożarnej, pogotowia ratunkowego i policji,

\* środki i sposoby powiadamiania pogotowia: gazowego, energetycznego, wod.-kan.

### **3.2.4. Ochrona przeciwpożarowa.**

Wykonawca ma obowiązek znać oraz stosować przepisy i zasady ochrony przeciwpożarowej. Wymagany przepisami sprzęt przeciwpożarowy wykonawca będzie utrzymywał w odpowiedniej ilości.

Za straty spowodowane pożarem, wywołanym w rezultacie realizacji robot lub personel wykonawcy odpowiada Wykonawca.

### **3.2.5. Ochrona środowiska.**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie realizacji inwestycji wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego, a w szczególności utylizacji gruzu, przeznaczając go do ponownego przetworzenia. Warunek przeznaczenia gruzu do ponownego przetworzenia dotyczy szczególnie:

- gruzu ceglanego, kamiennego i betonowego,
- papy,
- drewna

### **3.2.6. Ochrona własności publicznej i prywatnej**

Za instalacje i urządzenia zlokalizowane na powierzchni jak i pod poziomem terenu odpowiada Wykonawca.

O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru i zainteresowanych użytkowników oraz będzie współpracował i dostarczał wszelkiej pomocy przy dokonywaniu napraw.

## **3.3. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy i organizacji pracy**

**3.3.1.** Przed przystąpieniem do realizacji Wykonawca obowiązany będzie do sporządzenia projektu organizacji placu budowy wraz z harmonogramem robót, ze szczególnym uwzględnieniem dużego ruchu pieszego, związanego z obsługą przyległego dworca PKP.

Wykonawca obowiązany jest należycie zabezpieczyć istniejącą zielenią znajdującą się w sąsiedztwie terenu budowy oraz sąsiednie ciągi pieszo-jezdne, wyremontowane w ostatnim okresie.

Nadmiar ziemi i gruzu odwieziony powinien zostać przez Wykonawcę na miejsce uzgodnione z Inwestorem. Zdemontowane ręcznie ze stropu stare cegły, należy oczyścić i własnym transportem, przekazać i przewieźć Inwestorowi we wskazane miejsce.

### **3.3.2. Zaplecze budowy.**

Wykonawca, zgodnie z zatwierdzonym planem zagospodarowania terenu budowy, wykona:

- tablice informacyjne budowy,
- tymczasowe drogi manewrowe i montażowe,
- tymczasowe składowiska dla wyrobów budowlanych, materiałów z rozbiórek, gruntu z wykopu,
- tymczasowe obiekty magazynowe, produkcyjne i socjalno-biurowe,

### **3.3.3. Zapewnienie mediów na czas budowy.**

Inwestor zapewni i wskaże miejsce poboru wody, energii elektrycznej dla potrzeb budowy. Wykonawca odpowiedzialny jest za opomiarowanie i rozprowadzenie ww. mediów do miejsc koniecznych dla realizacji budowy.

### **3.3.4. Ogrodzenie budowy.**

Wykonawca odpowiedzialny jest za wykonanie ogrodzenia placu budowy i ochrony przed dostępem osób niepowołanych. Wymagane jest wykonanie ogrodzenia z elementów pełnych: stalowych, prefabrykowanych lub systemowych, o wysokości 2,00 m.

### **3.3.5. Transport materiałów.**

Materiały mogą być przewożone dowolnymi środkami transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Ilość środków transportu musi zapewnić terminowość wykonania robót.

Wymagania dotyczące przewozu po drogach publicznych. Korzystając z dróg publicznych wykorzystywane przez Wykonawcę, środki transportu muszą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie pojazdu i innych parametrów technicznych.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt wszelkie zanieczyszczenia spowodowane przez jego pojazdy na dojeźdźcach i drogach publicznych oraz dojazdach do budowy. Wykonawca, w związku z przewidywaną budową miejsc parkingowych z dojazdami oraz przyłączy sieci sanitarnych i energetycznych zlokalizowanych poza terenem budowy poszczególnych zadań, oraz koniecznością funkcjonowania ruchu pojazdów po drogach publicznych i w obrębie przyległych terenów kolejowych, opracuje wg. wytycznych Zamawiającego „Projekt organizacji ruchu zastępczego na czas budowy”. Wykonawca uzyska wszelkie niezbędne uzgodnienia oraz decyzje zatwierdzające ten projekt. Wykonawca uzyska zezwolenie na zajęcie pasa drogowego ulic, w których zgodnie z projektem technologii i organizacji robót zamierza prowadzić roboty budowlane.

### **3.3.6. Materiały**

Ogólne wymagania dotyczące materiałów.

Wyrób budowlany nadaje się do stosowania w budownictwie przy wykonywaniu robót budowlanych, jeżeli jest:

- Oznakowany CE, co oznacza, że dokonano oceny jego zgodności z normą zharmonizowaną albo europejską aprobatą techniczną bądź krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznana przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi, lub
- umieszczony w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał albo deklaracje zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej, lub
- oznakowany znakiem budowlanym „B”.

W innym przypadku Wykonawca przedstawi Inspektorowi Nadzoru szczegółowe informacje dotyczące zamawiania lub wydobywania materiałów i odpowiednie aprobaty techniczne lub świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki do zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru.

#### **3.4. Wymagania dotyczące architektury i konstrukcji**

Przed złożeniem Oferty, Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić wizję lokalną terenu budowy, sąsiadującego układu komunikacyjnego oraz najbliższego otoczenia budowy.

##### **3.4.1. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do architektury obiektów**

Budynki i budowle należy zaprojektować w oparciu przedstawioną koncepcję architektoniczną. Obiekt ma być budynkiem zachowującym historyczny wygląd i nawiązujący do zabudowy sąsiedniej obiektów dworca PKP. Ma posiadać wyróżniający się charakter ceglanej elewacji, oczyszczonej w sposób nienaruszający wierzchniej warstwy ochronnej. Dlatego też oczyszczenie należy przeprowadzić w delikatny sposób poprzez mycie lub piaskowanie z wykorzystaniem drobnego materiału ściernego metodą tzw. pudrowania. Obiekt powinien posiadać z jednej strony dominujący charakter dzięki stworzonej interesującej architekturze ceglanej elewacji z drewnianym gankiem, a z drugiej, pod względem zagospodarowania terenu, powinien nawiązywać do rozwiązań zastosowanych na sąsiednim wyremontowanym w ostatnim okresie terenie. Budowle towarzyszące w postaci wiaty śmietnikowej, czy planowanego do późniejszej realizacji garażu na samochód służbowy policji, powinny nawiązywać do wykonanych konstrukcji na terenie sąsiednim, w postaci stalowych panelowych obiektów w odcieniach grafitowych z jaśniejszymi wstawkami w kolorach szarości.

**Rozwiązania architektoniczne muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego. Przed wykonaniem projektu finalnego, niezbędne jest uzyskanie akceptacji przez Inwestora**

**(Zamawiającego) opracowanej koncepcji.**

Zamawiający oczekuje zastosowania rozwiązań architektonicznych, z uwzględnieniem warunków Konserwatora Zabytków.



Rys. 1. Wizualizacja koncepcji architektonicznej od strony wejścia głównego

**3.4.2. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do konstrukcji budynków**

Należy zachować istniejący układ konstrukcyjny budynku stacyjnego z nośnymi murowanymi ścianami zewnętrznymi i podłużną murowaną ścianą środkową.

Zachować obecny zewnętrzny wygląd przybudówki przed wejściem głównym z możliwością wymiany zdegradowanej konstrukcji nośnej.

Istniejące ścianki wewnętrzne działowe o konstrukcji drewnianej z obudową pilśniową należy usunąć i wykonać nowe podziały aranżacji wnętrza z płyt gipsowo-kartonowych lub murowane z bloczków gazobetonowych.

Stropy - konstrukcja nośna z belek drewnianych do adaptacji do dalszego użytkowania z ewentualnymi naprawami uszkodzonych fragmentów. Od strony wewnętrznej przewiduje się zastosowanie sufitu podwieszanego z płyt g.-k. lub strop podwieszany kasetonowy.



Rys. Przykłady konstrukcji stropów podwieszanych

Dach - drewniany czterospadowy - nowe pokrycie blacha stalowa tytan-cynk.

### **3.5. Wymagania dotyczące robót budowlanych i wykończeniowych**

#### **3.5.1. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do izolacji**

Izolacje przeciwwilgociowe:

- pozioma posadzek parteru, np. 2 x folia polietylenowa na chudym betonie.

Izolacje termiczne:

- podłoga na gruncie styropian - płyty twarde min. M20, wymagana wartość współczynnika przenikalności termicznej  $U_{C(max)}$  0,32 W/m<sup>2</sup>K
- izolacja ścian zewnętrznych - styropian samogasnący min. M15, lub wełna mineralna, wymagana wartość współczynnika przenikalności termicznej  $U_{C(max)}$  0,20 W/m<sup>2</sup>K
- strop górnej kondygnacji, skosy dachowe - wełna mineralna, wymagana wartość współczynnika przenikalności termicznej dla stropu  $U_{C(max)}$  0,15 W/m<sup>2</sup>K

Izolacje akustyczne:

- wełna mineralna
- płyty dźwiękoszczelne

Poziom hałas w środowisku biurowym powinien się kształtować na poziomie 40 dB przy pracach wymagających koncentracji na poziomie 35 dB. Poziom hałas powinien być utrzymywany na najniższym możliwie poziomie tak, aby zwiększyć komfort i wydajność pracy. Izolacje akustyczne muszą spełniać w szczególności wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225)

Paroizolacja - folia do pokryć dachowych, o współczynniku  $sD > 100$  m.

### **3.5.2. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do użytych materiałów budowlanych**

Wykonawca zastosuje materiały o jakości i w standardzie wykończenia nie gorszym niż określone poniżej. Wszystkie materiały zastosowane w robotach powinny być nowe i o najlepszej jakości, najbardziej odpowiednie do pełnionej roli, długotrwałe i wymagające minimum konserwacji.

Wszystkie dobrane i zastosowane materiały oraz wykończenia powinny zapewniać długotrwałą przydatność w warunkach klimatycznych panujących na placu budowy.

Wszystkie materiały i elementy gotowe powinny odpowiadać warunkom miejscowym i środowiskowym oraz aktualnie obowiązującym normom i przepisom oraz należy stosować „wysokiej jakości materiały budowlane i wykończeniowe”.

Zamawiający wymaga zastosowania materiałów budowlanych i izolacyjnych nie gorszych niż wymienione poniżej:

- stal zbrojeniowa - St3S (S235JR), 18G2 (P355A),
- stal konstrukcyjna - St3S (S235JR), 18G2 (P355A),
- beton dla konstrukcji posadzek - min. C20/25,
- beton dla podbudowy - min. C8/10,

### **3.5.3. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do wykończeń zewnętrznych**

Zaleca się stosowanie rozwiązań w standardzie wymagań izolacyjności cieplnej obowiązującej od 2021 roku, gdzie przy zastosowaniu materiałów redukujących do minimum straty energii, uzyskuje się doskonałe wartości współczynników przenikania ciepła. Elementy fasad zewnętrznych przybudówki w barwach uzgodnionych z Zamawiającym. Elewacje ceglane do oczyszczenia i ofugowania z zachowaniem pierwotnego wyglądu.

Cokoły budynku i przybudówki, w postaci obecnych wykończeni kamiennych - do oczyszczenia.

Dach pokrycie z blachy tytan - cynk.

Drzwi zewnętrzne aluminiowe powlekane proszkowo w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym,  $U_{C(max)} 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Okna aluminiowe lub PCV we wszystkich pomieszczeniach budynku rozwierano - uchylne z nawiewnikami i mikrowentylacją,  $U_{C(max)} 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ , o powierzchni umożliwiającej doświetlenie stanowisk pracy, zgodnie z wymaganiami przepisów polskiego prawa pracy, Parapety wewnętrzne systemowe, dostosowane do pozostałych obróbek blacharskich i dachu.

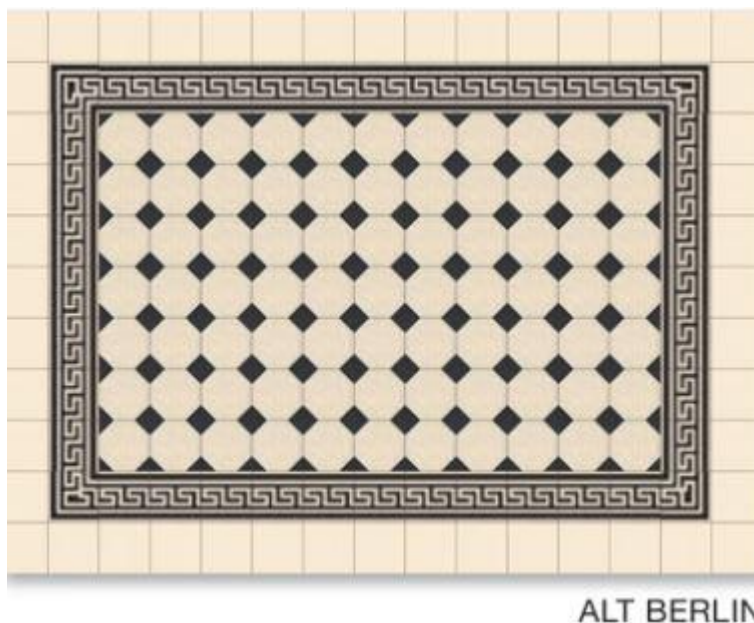
Oświetlenie dzienne stanowiskach poszczególnych pomieszczeniach powinno być dostosowane do rodzaju wykonywanych prac i wymaganej dokładności.

### **3.5.4. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do wykończeń wewnętrznych**

---

Posadzki i podłogi.

- pomieszczenia usługowo-biurowe płytki granitogresowe w wykonaniu antypoślizgowym, podkład betonowy, izolacja przeciwwilgociowa pozioma wywinięta na ściany, styropian - płyty twarde, podkład betonowy C8/10, piasek o zagęszczeniu  $I_s > 0,97$ .
- pomieszczenia komunikacji - płytki granitogresowe w wykonaniu antypoślizgowym, podkład żelbetowy, izolacja przeciwwilgociowa pozioma wywinięta na ściany, styropian - płyty twarde, podkład betonowy C8/10, piasek.
- pomieszczenia WC, przedsionek - płytki ceramiczne, podkład żelbetowy, izolacja przeciwwilgociowa pozioma wywinięta na ściany, styropian - płyty twarde, beton podkładowy C12/15, warstwy utwardzonego piasku, płytki gresowe 30 x 30 cm spoinowane spoiną przeciwgrzybiczą, w wykonaniu antypoślizgowym.



Wykończenie ścian:

- w pomieszczeniach usługowo-biurowych na ścianach murowanych - tynk trasowo-wapienny kat. III malowany farbami łatwo zmywalnymi, w kolorze białym, lub jasnym pastelowym ustalonym z Zamawiającym na etapie opracowywania projektu wykonawczego,
- w pomieszczeniach sanitarnych - do poziomu sufitu glazura ceramiczna w jasnym kolorze ustalonym z Zamawiającym, zaprawa i spoiny odporne na zasady, kwasy i oleje w pomieszczeniach narażonych na kontakt z substancjami chemicznymi,
- w wiatrołapie i poczekalni na ścianach okładziny PCV do wysokości górnej krawędzi drzwi. Należy stosować „wysokiej jakości materiały budowlane i wykończeniowe”.



Balustrady i pochwytty ze stali nierdzewnej w rozwiązaniach systemowych.

Drzwi wewnętrzne jednoskrzydłowe o wymiarach min. 90 x 200 cm:

- do sanitariatów w części socjalnej, z kratką nawiewną, w ościeżnicach skrzynekowych regulowanych w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym,
- do pomieszczeń sali operacyjnej i porządkowego z przybudówki - aluminiowe, przeszklone, w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym,
- do innych pomieszczeń drewniane lub fornirowane w ościeżnicach regulowanych z opaskami, w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym.
- zewnętrzne do przybudówki - drewniane ocieplone o szerokości w świetle 100 cm.

Na drzwiach wykonać estetyczną i trwałą numerację i oznaczenia poszczególnych drzwi.

#### **3.5.5. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do wyposażenia**

Wszystkie pomieszczenia socjalne powinny być wyposażone w instalacje wodno - kanalizacyjne, ciepłej wody i wentylacji oraz oświetlenia.

Pomieszczenia powinny być wyposażone w instalacje wentylacji, oświetlenia, gniazd wtykowych 230 V oraz instalacje teletechniczne.

Pomieszczenia usługowo-biurowe, należy wyposażyć, co najmniej w 1 gniazdo komputerowe, 5 gniazd elektrycznych, w tym, co najmniej 1 do przyłączenia sprzętu komputerowego, 1 gniazdo telefoniczne. Osprzęt elektryczny montowany na wymaganych wysokościach w stosunku do posadzek.

#### **3.5.6. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do ochrony antykorozyjnej**

Po ostatecznym zmontowaniu konstrukcji stalowych należy uzupełnić wszystkie ubytki fabrycznie nakładanych powłok ochronnych, powstałe w trakcie transportu, składowania i montażu.

Zabezpieczenia konstrukcji betonowych i żelbetowych należy wykonać wg Polskiej Normy PN-91-B- 01813:1991 Antykorozyjne zabezpieczenia w budownictwie - Konstrukcje betonowe i żelbetowe - Zabezpieczenia powierzchniowe - Zasady doboru oraz wg PN-86-B-01811:1986 Antykorozyjne zabezpieczenia w budownictwie - Konstrukcje betonowe i żelbetowe - Ochrona materiałowo-strukturalna - Wymagania.

#### **3.5.7. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do zabezpieczeń przeciwpożarowych**

Wszystkie zabezpieczenia przeciwpożarowe zaprojektować i wykonać zgodnie z wymaganiami Ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 275 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21

marca 2023 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r., poz. 822).

Budynek powinien zostać wyposażony w określony odrębnymi przepisami sprzęt przeciwpożarowy. Wykonawca zobowiązany jest wyposażyć obiekty w alarm przeciwpożarowy i przenośne środki gaśnicze. Rozmieszczenie gaśnic powinno być zgodne z Normami Polskimi, których lista dostępna jest na stronie internetowej: [www.pkn.pl](http://www.pkn.pl) w wersji polskiej i angielskiej. W budynkach należy umieścić instrukcje przeciwpożarowe.

Zamawiający wymaga przyjęcia następujących rozwiązań w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- woda do celu zewnętrznego gaszenia pożaru - z sieci hydrantów, hydranty nadziemne - istniejące w sąsiedztwie.
- ochrona przeciwpożarowa w systemie elektroenergetycznym realizowana poprzez zastosowanie samoczynnego wyłączenia zasilania w przypadku zwarcia,
- cały budynek powinien być wyposażony w instalację odgromową, której uziomy powiązane zostaną w terenową sieć uziemień.
- cały budynek winien być wyposażony w instalację sygnalizacji pożaru oraz instalację DSO (dźwiękowy system ostrzegania).

### **3.6 . Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do instalacji**

Wszystkie instalacje w budynkach powinny mieć podłączenia do systemu sieci przyobiektowych.

#### **3.6.1. Instalacje wodociągowe - na bazie istniejącego przyłącza.**

Instalację wewnętrzną wykonać należy z rur stalowych ocynkowanych lub tworzywowych.

Przewody instalacji ciepłej wody (zasilające i cyrkulacyjne) należy izolować cieplnie.

Przewody instalacji wodnych prowadzić należy w brzdach ściennych.

Po wykonaniu instalację wodociągową częściami i w całości należy poddać próbie szczelności, przepłukać i zdezynfekować.

#### **3.6.2. Instalacje kanalizacji sanitarnej - do projektowanej na działce sieci kanalizacyjnej.**

Całą instalację kanalizacyjną wykonać z rur kanalizacyjnych PVC.

Każdy z pionów wyposażyć należy w rewizję (na poziomie przyziemia) nad posadzką i wyprowadzenia do kominków wywiewnych umieszczonych w dachu obiektu.

Po wykonaniu dokonać próby szczelności instalacji sanitarnej.

#### **3.6.3. Wyposażenie sanitarne**

Punkty czerpalne i baterie z mieszaczem chromowane, zawory przelotowe i kurki czerpalne ze

złączką do węża kulowe - handlowe.

Umywalki, miski ustępowe, pisuary, ceramiczne białe; zlewy ze stali nierdzewnej; kratki ściekowe.

Poszczególne punkty zrzutu ścieków odprowadzone powinny zostać przez piony kanalizacyjne. Ponadto pomieszczenia sanitarne należy wyposażać w dozowniki mydła, suszarki do rąk, dozowniki ręczników papierowych, dozowniki papieru toaletowego itp.

Włączanie/wyłączanie światła w pomieszczeniach sanitarnych automatyczne.

Zamontowany osprzęt sanitarny powinien posiadać cechy „wysokiej jakości”.

Inwestorowi zależy bardzo na tym, aby wszystkie materiały wbudowane w obiekt rzeczywiście pochodziły z „najwyższej półki” i dawały gwarancję długotrwałej, bezawaryjnej i łatwej eksploatacji.

#### **3.6.4. Ogrzewanie**

Instalacja centralnego ogrzewania zasilana kotłem na gaz ziemny i mocy nie przekraczającej 20 kW. Ogrzewanie podłogowe, grzejnik suszarkowy w szatni.

Każde pomieszczenie należy wyposażać w odpowiednią pętlę grzewczą dla zapewnienia wymaganego dla danego rodzaju pracy komfortu cieplnego. Zasilenie instalacji c.o. z kotła gazowego.

#### **3.6.5. Instalacje wentylacji i klimatyzacji**

Wykonawca zaprojektuje i wykona we wszystkich pomieszczeniach obiektu system wentylacji grawitacyjny /lub mechaniczny dla zapewnienia właściwej wymiany powietrza zgodnie z Polskim Prawem, Polskimi Normami i obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

We wszystkich pomieszczeniach WC Zamawiający wymaga zainstalowania wentylatorów mechanicznych z czasowym wyłącznikiem.

We wszystkich pomieszczeniach usługowo-biurowych należy wykonać wydajny i elastyczny system klimatyzacji zapewniający utrzymanie stałej temperatury w przedziale  $+18^{\circ}\text{C} + + 22^{\circ}\text{C}$  ( $\pm 2^{\circ}\text{C}$ ) bez względu na warunki zewnętrzne. Elastyczność klimatyzowanej przestrzeni powinna zapewniać możliwość dodatkowych jej podziałów, pod kątem zmieniających się potrzeb poszczególnych najemców.

#### **3.6.6. Instalacje energetyczne**

W pomieszczeniach usługowo-biurowych instalacje elektryczne i inne prowadzone w przestrzeni sufitów podwieszanych. W innych pomieszczeniach Zamawiający wymaga wykonania obwodów pod tynkiem przewodami kablukowymi miedzianymi. Osprzęt instalacyjny podtynkowy. W

węzłach sanitarnych bryzgoodporny. Urządzenia wymagające pewności zasilania (centrala telefoniczna, serwer z siecią komputerową) przyłączone muszą być do sieci poprzez UPS.

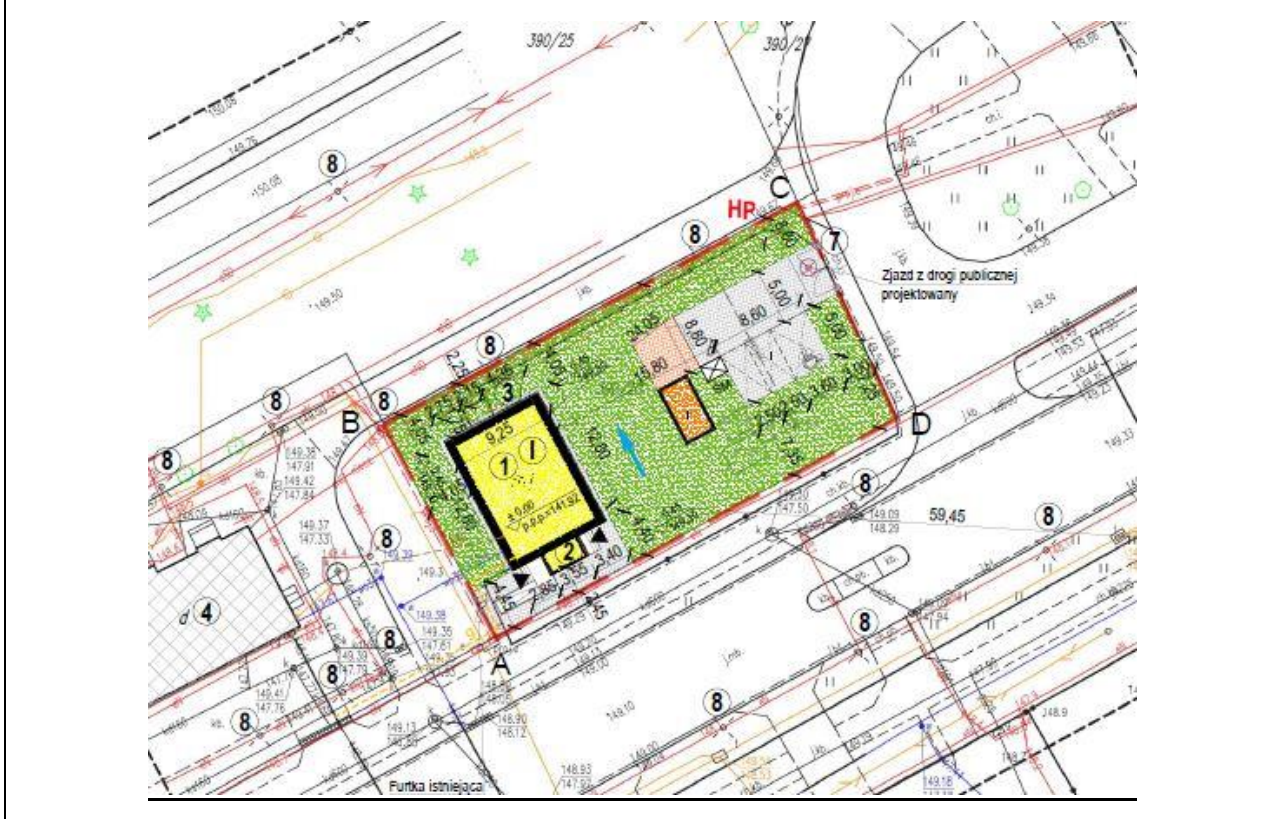
Zamawiający oczekuje wykonania instalacji elektrycznych, oświetlenia ogólne i miejscowe, oświetlenia awaryjne, ochrony przepięciowej, uziemienia i ochrony przed porażeniem prądem, instalacji odgromowej i połączeń wyrównawczych.

Oświetlenie miejsc pracy winno spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 roku w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz Polskiej PN-EN 12464-1:2004 Światło i oświetlenie - Oświetlenie miejsc pracy - Część 1: Miejsca pracy we wnętrzach. Ważne jest, aby budynek wyposażony był w najnowocześniejszy i energooszczędny system oświetleniowy. Oświetlenie ma być komfortowe i zapewniać bezpieczeństwo, spełniając przy tym następujące kryteria odnośnie: natężenia światła, równomierności oświetlenia, rozkładu luminacji, ograniczenia olśnienia, właściwej temperatury barwowej i oddawania barw, unikania zjawisk migotania i efektów stroboskopowych. Do generalnych zastosowań biurowych natężenie oświetlenia nie powinno być mniejsze niż 300 lx a do pracy przy komputerze nie mniejsze niż 500 lx. Źródła światła winny posiadać odpowiednią temperaturę barwową wymaganą dla światła neutralnego i ciepłego, pamiętając przy tym, że im większe wymagane natężenie światła tym wyższa powinna być jego temperatura barwowa.

Bardzo ważnym aspektem w oświetleniu pomieszczeń światłem sztucznym pozostaje oszczędność zużycia energii elektrycznej, które można osiągnąć poprzez zastosowanie ściemniaczy, kontrolowane.



### 3.7. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu



Rys. 2. Szkic zagospodarowania terenu

**LEGENDA:**

- 1 Remont zabytkowego budynku stacyjnego w Szepietowie
- 2 Modernizacja przybudówki zabyt. bud. stacyjnego w Szepietowie
- 3 Ganek - drewniany - przeznaczony do rozbiórki
- 4 Budynek poczekalni Dworca PKP - istniejący - murowany
- 5 Budynek mieszkalno-usługowy - istniejący - murowany
- 6 Budynek garażowy - istniejący - murowany
- 7 Studnia kopana - nieużytkowana - do rozbiórki
- 8 Słup linii n/n - istniejący
- Budynek garażowy i utwardzenie do realizacji w perspektywie - nie objęty zakresem opracowania
- Kierunek naturalnego spływu wód opadowych
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- M Brama wjazdowa - projektowana
- Powierzchnia utwardzeń projektowanych
- Powierzchnia biologicznie czynna
- A-D Granica opracowania
- SM Proponowana lokalizacja pojemników na odpady stałe
- HP Hydrant przeciwpożarowy
- S Doziemne przyłącze gazowe - projektowane
- ks Doziemna instalacja kanalizacyjna - projektowana
- W Doziemna instalacja wodociągowa - istniejąca

BILANS TERENU:	
Teren opracowania A-D:	869,0 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia:</b>	
- zabudowy istniejącej	94,4 m <sup>2</sup>
- utwardzeń, w tym:	211,0 m <sup>2</sup>
- betonowych, istniejących	72,9 m <sup>2</sup>
- betonowych, projektowanych	138,1 m <sup>2</sup>
- biologicznie czynna	563,6 m <sup>2</sup>
Wskaźnik pow. zabudowy do pow. terenu objętego opracowaniem wynosi 10,9%	
Wskaźnik pow. biologicznie czynnej do pow. terenu objętego opracowaniem wynosi 64,9%	

**3.7.1.** W ramach planowanego przedsięwzięcia, przewiduje się wykonanie utwardzonych placów dojazdowych i 3 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w tym jedno dla osób niepełnosprawnych.

Place dojazdowe o nawierzchni rozbieralnej z kostki i płytek betonowych na podbudowie betonowej wykonane w sąsiedztwie gminnego placu komunikacyjno-rekreacyjnego (ozn. nr geodezyjnym 390/26). Na placu tym istnieją obecnie miejsca parkingowe służące m.in. obsłudze podróży PKP. Dodatkowo poza zakresem opracowania, przewidziano miejsce do lokalizacji budynku lub wiaty garażowej na samochód służbowy Policji. Wykonawca zaprojektuje odpowiednie rodzaje i grubości warstw konstrukcyjnych. Powierzchnia placów manewrowych do wykonania wyniesie około 210 m<sup>2</sup>.

### **3.7.2. Chodniki i dojścia piesze**

W obrębie zagospodarowania, przewiduje się wykonanie utwardzonych dość do schodów i podjazdu dla osób niepełnosprawnych, od strony utwardzonych placów publicznych. Dojazd do miejsc parkingowych przewiduje się jako odrębny, po przeciwnej stronie działki.

### **3.7.3. Podjazd dla niepełnosprawnych**

Przewiduje się wykonanie utwardzeń dojazdowych do budynku, na podest pochylni i schodów głównych wejściowych, obniżony o 2 cm w stosunku do poziomu posadzki parteru. Budynek będzie więc dostępny dla osób niepełnosprawnych.

### **3.7.4. Ogrodzenie terenu**

Przewiduje się wykonanie ogrodzenia z paneli prostokątnych, zgrzewanych z poziomych i pionowych prętów na cokole betonowym. Łączna wysokość tych elementów do 1,50 cm. Zabezpieczenie antykorozyjne - ocynkowane + malowanie proszkowe wg. palety kolorów RAL. Łączna długość ogrodzenia około 100 mb.

### **3.7.5. Zasilanie w energię elektryczną**

Przewiduje się zasilanie obiektu zgodnie z warunkami technicznymi. Na chwilę obecną, szczegółowe warunki zasilania nie zostały wydane. Długość planowanego przyłącza przyjęto na około 15 mb.

### **3.7.6. Przyłącza teletechniczne**

Przewiduje się budowę przyłączy teletechnicznych typu światłowodowego o długości około 10 mb.

### **3.7.7. Oświetlenie terenu**

Przewiduje się oświetlenie zewnętrzne terenu z zastosowaniem opraw typu LED montowanych na budynku. Łącznie planuje się montaż 2 punktów oświetlenia.

### **3.7.8. Zasilanie w wodę**

Przewiduje się zasilanie w wodę dla celów sanitarno-gospodarczych z istniejącego przyłącza z

sieci zbiorczej. Woda dla celów przeciwpożarowych z wykorzystaniem 2 istniejących hydrantów, usytuowanych w odl. 24 m i 60 m od budynku.

### **3.7.9. Odprowadzenie wód opadowych i ścieków sanitarnych**

Przewiduje się odprowadzenie wód opadowych i ścieków sanitarnych do istniejących w ulicy układów kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Planowane miejsca włączeń na terenie sąsiedniej działki nr 390/19 i dalej do kanałów zbiorczych w pasie ulicy krajowej Mazowieckiej. Odprowadzenie wód z dachy remontowanych budynków, przewiduje się powierzchniowo, na własne tereny zieleni biologicznie czynnej.

### **3.7.10. Zasilanie w ciepło**

Przewiduje się zasilanie w ciepło poprzez budowę przyłącza węzła cieplnego z zasileniem kotłem gazowym. Lokalizacja węzła cieplnego w pomieszczeniu budynku na parterze, sąsiadującym z kominem. Źródło gazu - istniejące sieci na działce nr 390/19.

### **3.7.11. Zieleni i mała architektura**

Na terenie objętym zagospodarowaniem nie przewiduje się założenia zieleni wysokiej o charakterze ozdobnym. zachowany zostanie istniejący drzewostan i tereny zieleni biologicznie czynnej w ilości ok. 60 % powierzchni zagospodarowania.

W sąsiedztwie budynku, przewiduje się montaż wiaty na nieczystości stałe segregowane.

## **3.8. Sprzęt**

Wykonawca jest zobowiązany do używania takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót, zarówno w miejscu tych robót, jak również przy wykonywaniu czynności pomocniczych. Sprzęt używany do prac musi być utrzymany w dobrym stanie technicznym i gotowości do pracy, musi spełniać normy ochrony środowiska i przepisy dotyczące jego użytkowania.

Park maszynowy i sprzęt zastosowany do wykonania powinien posiadać wydajność gwarantującą terminową realizację i odpowiednią jakość wykonywanych robót. Sprzęt powinien być sprawny, bezpieczny w obsłudze i użytkowaniu oraz mieć zapewnioną obsługę serwisową. Pojazdy winny posiadać ważne dokumenty rejestracyjne, potwierdzające pozytywny wynik badania technicznego, a dźwignice i urządzenia ciśnieniowe ważne świadectwo Dozoru Technicznego.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwy dobór, wydajność i ilość należącego do niego i jego podwykonawców sprzętu. Inspektor Nadzoru powinien zatwierdzić rodzaj, wydajność, ilość i normatywny czas wykorzystania maszyn i sprzętu na terenie objętym Umową.

Inspektor Nadzoru ma prawo wstrzymania lub wycofania zgody na użycie maszyn i sprzętu, które w jego opinii mogą stanowić niebezpieczeństwo lub niedogodność dla obsługi, osób trzecich, przejeżdżających pojazdów albo znajdujących się w sąsiedztwie dróg i konstrukcji.

Inspektor Nadzoru może zarządzić wymianę lub przystosowanie maszyn i sprzętu, wywierającego negatywny wpływ na bezpieczeństwo obsługi, środowisko pracy lub otoczenie przez wytwarzanie nadmiernego hałasu, dymu, wycieki lub stwarzającego inne zagrożenia.

## IV. CZĘŚĆ PROGRAMOWA

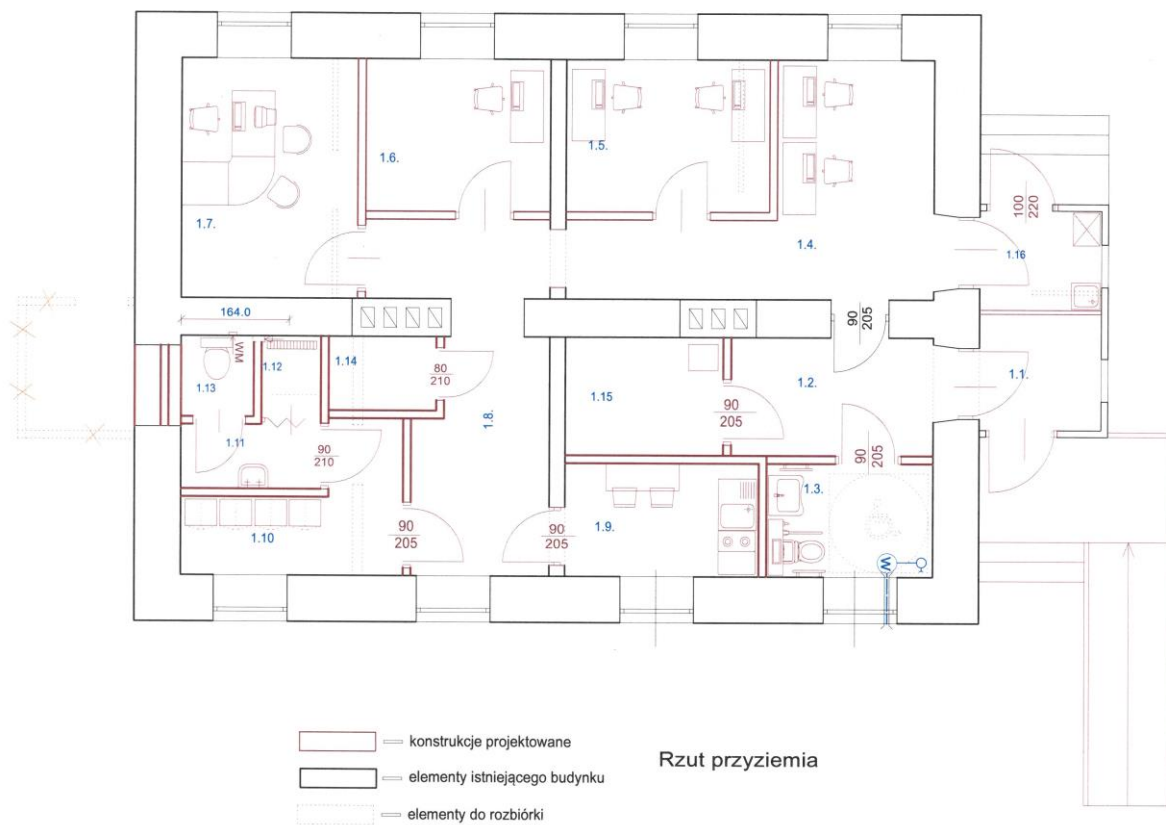
### 1. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

#### 1.1. Zestawienie powierzchni użytkowych

Zestawienie powierzchni użytkowych wraz z określeniem ich funkcji:

Zestawienie pomieszczeń			
Kondygnacja	Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
Poziom 1			
	1.1	Wiatrołap	3,3
	1.2	Poczekalnia	5,5
	1.3	wc. niepełnosprawnych	4,3
	1.4	Pokój operacyjny	12,5
	1.5	Pokój biurowy	7,2
	1.6	Pokój biurowy	6,5
	1.7	Pokój biurowy - kierownika	9,7
	1.8	Korytarz	11,2
	1.9	Socjalne	5,1
	1.10	Szatnia	5,3
	1.11	Przedsiónek	2,1
	1.12	Natrysk	1,2
	1.13	Wc. pracowników	1,3
	1.14	Serwerownia	1,8
	1.15	Wc. pracowników	1,3
	1.16	Serwerownia	1,8
			80,1 m <sup>2</sup>





Rys. 3. Rzut parteru



Rys. 4. Widok na elewację południowo-wschodnią

**1.2. Wskaźniki powierzchniowo - kubaturowe**

Powierzchnia działki 390/20 - pod obiekt kubaturowy i parkingi - 869 m<sup>2</sup>.

Województwo: podlaskie

Powiat: wysokomazowiecki

Jednostka ewidencyjna: 201309\_4 Ciechanowiec Obręb: 0001 Szepietowo

Powierzchnia zabudowy części zasadniczej budynku stacyjnego: 119,1 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy przybudówki budynku stacyjnego: 6,90 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa części zasadniczej budynku stacyjnego: 75,0 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa przybudówki budynku stacyjnego: 5,1 m<sup>2</sup>

Kubatura części zasadniczej budynku stacyjnego: 610,0 m<sup>2</sup>

Kubatura użytkowa przybudówki budynku stacyjnego: 21,0 m<sup>2</sup>

Liczba kondygnacji: 1

Podpiwniczenie: brak

Wysokość całkowita budynku: 7,00 m

**1.3. Część kosztorysowa**

## V. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

### 1. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMOGAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

#### 1.1. Decyzja o lokalizacji celu publicznego

Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nr 8/23 z dnia 6.12.2023 r. dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na budynek użyteczności publicznej (posterunek Policji) znak sprawy IMK-V.6733.9.2023

### 2. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

#### 1.1. Oświadczenie Burmistrza o prawie dysponowania nieruchomością

### 3. WYPIS I WYRYS Z REJESTRU GRUNTÓW

#### 1.1. Uproszczony wypis z rejestru gruntów na działka oznaczona nr 390/20

### 4. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. u. z 2024 r. poz. 725 z późniejszymi zmianami);
2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679);
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu BIOZ (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126);
4. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie wzorów wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenie o posiadanych prawach do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 1170 z późniejszymi zmianami);
5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454);

6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r., w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania podstawowych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389);
7. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r., w sprawie rodzajów i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 25, poz. 133);
8. Rozporządzenie Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463);
9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1518);
10. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. z 2000 r. Nr 63, poz. 735);
11. Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605);
12. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389);
13. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 2458);
14. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późniejszymi zmianami);
15. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późniejszymi zmianami);
16. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r., poz. 633 z późniejszymi zmianami);
17. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 320);
18. Ustawa z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2023 r., poz. 1047 z

- późniejszymi zmianami);
19. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzeniem (Dz. U. z 2017 r., poz. 784);
  20. Ustawa z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (Dz. U. z 2023 r., poz. 168);
  21. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1213);
  22. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 października 2014 r. w sprawie europejskich aprobat technicznych oraz polskich jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania (Dz. U. z 2004 r. Nr 237, poz. 2375);
  23. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 1998 r. w sprawie aprobat i kryteriów technicznych oraz jednostkowego stosowania wyrobów budowlanych (Dz. U. z 1998 r. Nr 107, poz. 679);
  24. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 275);
  25. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r., poz. 822);
  26. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 lipca 1998 r., w sprawie systemów oceny zgodności, wzoru deklaracji zgodności oraz sposobu znakowania wyrobów budowlanych, dopuszczanych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie (Dz. U. z 1998 r. Nr 113, poz. 728);
  27. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587);

## VI. CZĘŚĆ GRAFICZNA

1.1. ...