




PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

dla zadania pn.

KONCEPCJA FUNKCJONALNA

„BUDOWA CENTRUM OPIEKUŃCZO- MIESZKALNEGO W WYSOKIEJ”



ADRES:	DZ. EW. NR:244, 246, 249OBR. WYSOKA		
INWESTOR:	Gmina Olesno Ul. Pieloka 21 46-300 Olesno		
AUTOR:		BARROTT S.C. Marlena i Tomasz Drewniak	Podpisy
	ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. STANISŁAW FRANCIK MPOIA/133/2011	
	ARCHITEKTURA KRAJOBRAZU	mgr inż. arch. krajobrazu, wnętrz MARLENA DREWNIAK	
DATA OPRACOWANIA:	SIERPIEŃ 2023		

KLASYFIKACJA USŁUG PROJEKTOWYCH WG SŁOWNIKA CPV:

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne
71300000-1 Usługi inżynieryjne
71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
71420000-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu
71222000-0 Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni
71322000-1 Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych.
71222100-1 Usługi kartograficzne w zakresie obszarów miejskich
71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów
71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi
71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją
71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe
71251000-2 Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków
71313400-9 Ocena wpływu projektu budowlanego na środowisko naturalne
71420000-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu
71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego
71521000-6 Usługi nadzorowania placu budowy
71530000-2 Doradcze usługi budowlane
71540000-5 Usługi zarządzania budową
71541000-2 Usługi zarządzania projektem budowlanym

KLASYFIKACJA ROBÓT BUDOWLANYCH WG SŁOWNIKA CPV:

45000000-7 Roboty budowlane
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych;roboty ziemne
45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i robotyziemne
45111250-5 Badanie gruntu
45112700-2 Roboty w zakresie kształtowania terenu
45113000-2 Roboty na placu budowy
45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektówbudowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynieriiłądowej i wodnej
45211350-7 Roboty budowlane w zakresie budynków wielofunkcyjnych
45211360-0 Roboty budowlane w zakresie rozwoju miast
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
45223200-8 Roboty konstrukcyjne
45223300-9 Roboty budowlane w zakresie parkingów
45223500-1 Konstrukcje z betonu zbrojonego
45232140-5 Węzły ciepłownicze lokalne
45232400-6 Roboty budowlane w zakresie kanałów ściekowych
45232410-9 Roboty kanalizacyjne zewnętrzne
45233140-2 Roboty drogowe

45233120-6 Roboty w zakresie budowy dróg
45233220-7 Roboty w zakresie nawierzchni dróg
45233222-1 Prace dotyczące nawierzchni chodnikowych
45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych inne podobne roboty specjalistyczne
45261100-5 Wykonywanie konstrukcji dachowych
45261210-9 Wykonywanie pokryć dachowych
45261300-7 Prace dotyczące obróbki blacharskiej oraz kładzenie rynien
45261410-1 Izolowanie dachu
45262100-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań
45262110-5 Demontaż rusztowań
45262210-6 Fundamentowanie
45262300-4 Betonowanie
45262310-7 Zbrojenie
45262311-4 Betonowanie konstrukcji
45262321-7 Wyrównywanie podłóg
45262410-8 Wznoszenie konstrukcji budynków
45262500-6 Roboty murarskie i murowe
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45317000-2 Inne instalacje elektryczne
45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten
45312100-8 Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych
45312310-3 Ochrona odgromowa
45314000-1 Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych
45315300-1 Instalacje zasilania elektrycznego
45315600-4 Instalacje niskiego napięcia
45315700-5 Instalowanie stacji rozdzielczych
45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
45316100-6 Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego
45317100-3 Instalowanie elektrycznych urządzeń pompowych
45320000-6 Roboty izolacyjne
45321000-3 Izolacja cieplna
45323000-7 Roboty w zakresie izolacji dźwiękoszczelnych
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
45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
45332200-5 Roboty instalacyjne hydrauliczne
45332300-6 Roboty instalacyjne kanalizacyjne
45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych
45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe
45333100-1 Instalowanie urządzeń regulacji gazu
45333200-2 Instalowanie gazomierzy
45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45410000-4 Tynkowanie
45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz robotyciesielskie
45421148-3 Instalowanie bram
45421152-4 Instalowanie ścianek działowych
45422100-2 Stolarka drewniana
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
45431000-7 Kładzenie płytek
45431100-8 Kładzenie terakoty
45431200-9 Kładzenie glazury
45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie
45443000-4 Roboty elewacyjne
45450000-6 Pozostałe roboty budowlane wykończeniowe
45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni
45112700-2 Roboty w zakresie kształtowania terenu
77310000-6 Usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych
45220000-5 Roboty inżynieryjne i budowlane
45000000-7 Roboty budowlane
45233293-9 Instalowanie mebli ulicznych
45317000-2 Inne instalacje elektryczne
45233161-5 Roboty budowlane w zakresie ścieżek pieszych
45316100-6 Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego
45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45112710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
45233223-8 Wymiana nawierzchni drogowej
45233222-1 Roboty budowlane w zakresie układania chodników i asfaltowania
45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
45230000-8 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei; wyrównywanie terenu
45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

DATA OPRACOWANIA: SIERPIEŃ 2023

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

*SPIS ZAWARTOŚCI STR 7-8
CZĘŚĆ OPISOWA STR. 9 -37
CZĘŚĆ INFORMACYJNA STR 68-70
KONCEPCJA BUDYNKU 71-84
KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU STR.85*

1. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA	7
2. CZĘŚĆ OPISOWA	9
2.1. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO.....	9
2.2. CEL ZADANIA INWESTYCYJNEGO	9
2.3. RODZAJ ZAMÓWIENIA	9
2.4. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.....	10
2.4.1. Istniejące zagospodarowanie terenu	11
2.4.2. Uzbrojenie działki	11
2.4.3. Istniejąca zielen	11
2.5. PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTÓW	11
2.5.1. Dane liczbowe dot.poszczególnych elementów inwestycji-BUDYNEK	12
2.5.2. Dane liczbowe dot.poszczególnych elementów inwestycji-ZAGOSPODAROWANIE TERENU	14
2.6. SZACUNKOWE ILOŚCI ROBÓT BUDOWLANYCH	14
2.6.1. Budynek.....	15
2.6.2. Zagospodarowanie terenu.....	15
2.7. AKTUALNE UWARUNKOWANIA	18
2.8. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO- UŻYTKOWE	18
2.9. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO- UŻYTKOWE-budynek.....	18
2.10.SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO- UŻYTKOWE-zagospodarowanie terenu	21
2.10.1.Ciągi komunikacyjne, nawierzchnie	21
2.10.2.Mała architektura	24
2.10.2.1.Ławki miejskie	24
2.10.2.2. Kosze miejskie	24
2.10.2.3. Leżaki.....	25
2.10.2.4. Siłownia zewnętrzna	26
2.10.2.5.Stoliki szachowe	29
2.10.3.Oświetlenie	29
2.10.3.1.Lampy wysokie	30
2.10.4.Szacunkowe ilości robót budowlanych- branża zielen.....	32
2.10.5. Koncepcja zieleni	32
2.10.6. Wymagania dotyczące zieleni i nasadzeń	33
2.11. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	40
2.11.1. Wymagania w zakresie przygotowania terenu budowy	40
2.11.2. Wymagania dotyczące architektury i konstrukcji	43
2.11.3. Konstrukcja budynku.....	43
2.11.4. Wymagania dotyczące instalacji budowlanych.....	44
2.11.5. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu.....	47
2.11.6. Standard wykończenia inwestycji.....	48
2.11.7.Wykończenie elementów budynku.....	48
2.11.8. Wskaźniki ekonomiczne.....	48
2.12. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH	49

2.12.1. Zakres prac według wspólnego słownika zamówień(CPV).....	49
2.12.2. Zakres prac projektowych	49
2.12.3. Warunki opracowania dokumentacji projektowej - wymagania	55
2.12.4. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych	57
2.13. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH.....	59
2.13.1. Warunki ogólne wykonania i odbioru robót	59
2.13.2. Zakres robót według wspólnego słownika zamówień (CPV).....	59
2.13.3. Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych	61
2.13.4. Wymagania dotyczące właściwości i wyrobów materiałów budowlanych oraz urządzeń zastosowanych przez wykonawcę przy realizacji inwestycji	64
2.13.5. Wymagania dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych.....	65
2.13.6. Wymagania dotyczące transportu	65
2.13.7. Wymagania dotyczące wykonania robót	66
2.13.8. Wymagania dotyczące dokumentacji budowy.....	66
2.13.9. Wymagania dotyczące obmiaru robót	68
2.13.10. Wymagania dotyczące odbioru	68
2.13.11. Sposób rozliczenia robót tymczasowych i towarzyszących.....	70
2.13.12. Bezpieczeństwo i higiena pracy przy wykonywaniu robót.....	71
2.13.13. Stosowanie się do przepisów prawa	71
2.13.14. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót	71
2.13.15. Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót	72
2.13.16. Ochrona własności publicznej i prywatnej.....	72
2.13.17. Parametry i atesty materiałów i urządzeń	72
2.13.18. Stosowanie materiałów zamiennych	73
2.14. CZĘŚĆ INFORMACYJNA.....	73
2.14.1. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia Budowlanego	73
2.13.2. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów	73
2.13.3. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	73
2.13.4. Inne posiadane informacje.....	73
2.13.5. Koncepcja programowo- przestrzenna	74
2.15. UWAGI.....	74
2.16. BIBLIOGRAFIA ZDJĘĆ I PRODUKTÓW REFERENCYJNYCH	75
3. KONCEPCJA- CZĘŚĆ GRAFICZNA	76

2. CZĘŚĆ OPISOWA

2.1. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Gmina Olesno
Ul. Pieloka 21
46-300 Olesno

2.2. CEL ZADANIA INWESTYCYJNEGO

Celem zamówienia jest opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej oraz wykonanie na jej podstawie robót budowlanych objętych zadaniem „Koncepcja Centrum Opiekuńczo- Mieszkalnego w Wysokiej”. Zamówienie obejmuje zaprojektowanie, uzyskanie wymaganych prawem decyzji i uzgodnień, wykonanie prac budowlanych, uzyskanie decyzji o dopuszczeniu do użytkowania, jeżeli będzie wymagana, oraz przekazanie do użytkowania budynku oraz terenu będącego przedmiotem zamówienia.

2.3. RODZAJ ZAMÓWIENIA

Wykonawca sporządzi kompleksową dokumentację projektową dla przedmiotowego zadania zgodnie z zawartymi w Programie Funkcjonalno-Użytkowym wytycznymi, wymaganiami zamawiającego, umową i postanowieniami prawa polskiego. Dokumentacja projektowa winna być opracowana przez wykwalifikowanych inżynierów projektantów. Winna spełniać wymagania Programu Funkcjonalno-Użytkowego. Roboty powinny być zaprojektowane zgodnie z obowiązującym prawem. Stosowanie norm powinno być zgodne z art. 30 ustawy PZP. Należy przyjąć rozwiązania zapewniające prostą, niezawodną eksploatację Przedmiotu Zamówienia w długim okresie czasu po najniższych kosztach eksploatacji. W ramach przedmiotu zamówienia należy wykonać kompleksową dokumentację niezbędną do uzyskania pozwolenia na budowę z koniecznymi uzgodnieniami i dokumentami formalnymi, które będą podstawą do wykonania robót budowlanych. Ze względu na specyfikację ww. zadania zaleca się opracowanie projektu wykonawczego.

Inwestycja obejmuje budowę centrum opiekuńczo- mieszkalnego oraz zagospodarowania terenu na park sensoryczny. Budynek posiada jedną kondygnację- parter. Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i budowa ww. obiektu budowlanego wraz z zagospodarowaniem terenu niezbędną infrastrukturą techniczną.

W skład przedmiotu zamówienia wchodzi sporządzenie dokumentacji:

- projektu budowlanego,
- projektu wykonawczego wielobranżowego,
- specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
- przedmiarów,
- kosztorysów

Sporządzanie dokumentacji należy rozpocząć od wykonania projektu budowlanego. Po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, należy wykonać projekt wykonawczy wielobranżowy oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, na podstawie, których należy zrealizować wyżej wymieniony przedmiot zamówienia / inwestycji.

Planowane główne produkty, wynikające z realizacji przedsięwzięcia:

- budynek, podzielony funkcjonalnie na różne części,
- parkingi zewnętrzne dla samochodów wraz ze zjazdem z drogi publicznej,
- ciągi piesze / pieszo-jezdne,
- utwardzone place
- zagospodarowanie terenu w zieleń urządzoną, obiekty małej architektury (takie jak ławki, siedziska, kosze na odpadki, urządzenia sportowe i sensoryczne oraz oświetlenie terenu)
- wykonanie sieci, przyłączy oraz instalacji niezbędnej infrastruktury technicznej,

Realizacja przedsięwzięcia wymaga wykonania robót towarzyszących, do których należy zaliczyć:

- karczowanie wraz z wycinką krzewów,
- oczyszczenie terenu poprzez zdjęcie warstwy humusu lub gruntu,
- w przypadku występowania sieci, instalacji technicznych na terenie inwestycji – po uzgodnieniu z gestorami sieci - przełożenie ww. elementów infrastruktury technicznej
- usunięcie wszelkich kolizji nowoprojektowanych sieci i instalacji z istniejącymi
- uzgodnienie tymczasowej na czas budowy i docelowej organizacji ruchu

2.4. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWNIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie koncepcji funkcjonalno- użytkowej dla zadania: „Koncepcja Centrum Opiekuńczo- Mieszkalnego w Wysokiej”. Teren opracowania znajduje się na działce ew. dz. nr: 244, 246, 249obr. Wysoka.

Jako zrealizowanie przedmiotu umowy rozumie się wykonanie wszelkich prac projektowych i robót budowlanych składających się na przedmiot umowy, w przypadku wymogu dopuszczenia przedmiotu umowy do użytkowania dopełnienie wszelkich przewidzianych prawem czynności z tym związanych oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie bądź skutecznego zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy i przekazanie wraz z kompletem dokumentacji powykonawczej Zamawiającemu.

2.4.1. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU – OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Przedmiotowy teren znajduje się w centrum miejscowości Wysoka w Gminie Olesno. Od zachodniej i południowej strony działka graniczy polami uprawnymi, od północy z drogą gminną, natomiast od wschodu działka graniczy w budynkiem przedszkola i terenem placu zabaw. Działka płaska z nielicznymi, drzewami i krzewami.

Lokalizacja Centrum Opiekuńczo- Mieszkalnego planowana jest na dz. ew: 244, 246, 249 obr. Wysoka o powierzchni 0,418ha. Dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego uzyskano decyzję o warunkach zabudowy.

2.4.2. UZBROJENIE DZIAŁKI

Przez teren objętym opracowaniem nie przebiegają żadne sieci:

2.4.3. ISTNIEJĄCA ZIELEŃ

Na przedmiotowych działkach znajdują się nieliczne egzemplarze drzew od północnej strony, które należy wkomponować w nowe zagospodarowanie. Drzewa te tworzą poprzerywany szpaler drzew od strony ulicy. Pozostałe nasadzenia krzewów są przypadkowe i nie stanowią żadnej kompozycji. W projekcie budowlanym należy wykonać szczegółową inwentaryzację dendrologiczną.

2.5. PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTÓW

Powierzchnia terenu inwestycji -obszar objęty zakresem opracowania wynosi **0,4183ha** w tym:

Powierzchnia zabudowy budynku- 500m²

Powierzchnia zagospodarowania terenu- 3683m²

Lp	Nazwa powierzchni	Wartość
	Powierzchnia działki	4183m²
1	Powierzchnia zabudowy	500 m²
2	Powierzchnia utwardzona	1561 m²
	- Drogi asfaltowe	649m ²
	- Place utwardzone, ścieżki parkowe	696m ²
	- Parkingi i place utwardzone	216 m ²
3	Powierzchnia biologicznie czynna- zieleń, nasadzenia i trawniki	2122m²

2.5.1. DANE LICZBOWE DOT. POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW INWESTYCJI- BUDYNEK:

Szacunkowy zakres rzeczowy określa koncepcja architektoniczno- techniczna.

1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu:

Parter:

Powierzchnia użytkowa: nie mniej niż 422,70 m²

Powierzchnia wewnętrzna: nie mniej niż 455,40 m²

Powierzchnia całkowita: nie mniej niż 500,00 m²

Kubatura: nie mniej niż 4500,00 m³

PARTER			
Lp.	Nazwa pomieszczenia	Posadzka	Pow. użytk. (m ²)
1	wiatrołap	plytki ceram.	3,5
2	komunikacja	plytki ceram.	15,0
3	gabinet lekarski	wykl PCV	9,0
4	gabinet zabiegowy	wykl PCV	8,0
5	pokój wychowawców	wykl PCV	6,5
6	pokój rehabilitacyjny	wykl PCV	15,5
7	pom. socjalne	wykl PCV	7,8
8	szatnia	wykl PCV	6,1
9	łazienka / przebieralnia	plytki ceram.	4,8
10	komunikacja	plytki ceram.	12,3
11	sala ćwiczeń	wykl PCV	21,5
12	sala wielofunkcyjna / jadalnia	wykl PCV	30,5
13	komunikacja	plytki ceram.	3,5
14	kuchnia	plytki ceram.	7,5
15	zmywalnia naczyń	plytki ceram.	5,0
16	komunikacja	plytki ceram.	34,8
17	magazyn bielizny	plytki ceram.	1,5
18	wc	plytki ceram.	4,0
19	wc	plytki ceram.	4,0
20	aneks kuchenny	plytki ceram.	5,0
21	pralnia	plytki ceram.	3,0
22	pom. porządkowe	plytki ceram.	1,5
23	pokój	wykl PCV	30,0
24	łazienka	plytki ceram.	5,1
25	pokój	wykl PCV	30,0
26	łazienka	plytki ceram.	5,1
27	pokój	wykl PCV	16,0
28	łazienka	plytki ceram.	5,1
29	pokój	wykl PCV	30,0
30	łazienka	plytki ceram.	5,1
31	pokój	wykl PCV	15,0
32	łazienka	plytki ceram.	5,0
33	pokój	wykl PCV	31,0
34	łazienka	plytki ceram.	6,0
35	pom. gosp.	plytki ceram.	8,5
36	pom. dyrektora	plytki ceram.	3,5
37	pokój gościnny	plytki ceram.	17,0
suma:			422,7

Zgodnie z częścią rysunkową stanowiącą załącznik do niniejszego PFU, projektuje się budynek o jednej kondygnacji nadziemnej (parterowy):

Projektowany budynek będzie jednokondygnacyjny. Cały program użytkowy zawarty jest na parterze.

Projektowany budynek przeznaczony będzie do stałego pobytu dla dziesięciu osób oraz do dziennego pobytu dla dziesięciu osób.

Główne wejście prowadzi do holu z którego dostajemy się do wszystkich funkcji budynku. W strefie wejścia głównego znajduje się gabinet lekarski, gabinet zabiegowy oraz pokój dyrektora, dalej zaprojektowano pokój wychowawców oraz pomieszczenie socjalne. Z holu głównego dostajemy się do Sali ćwiczeń przeznaczonej dla osób przebywających czasowo oraz do jadalni która będzie pomieszczeniem wielofunkcyjnym: będzie miejscem spożywania posiłków oraz będzie pełnić funkcję Sali ćwiczeń. Pomiedzy jadalnią a salą ćwiczeń zaprojektowano strefę do pobytu dziennego stanowiącą również pokój gościnny. Strefa pobytu dziennego, w razie potrzeby, może zostać połączona z jadalnią dzięki zastosowaniu systemu przesuwanych ścian działowych. Z holu głównego dostajemy się również do pomieszczenia rehabilitacyjnego. W bezpośrednim sąsiedztwie wejścia głównego zaprojektowano również szatnię oraz sanitariaty dla osób przebywających czasowo. Dalej, komunikacją dostajemy się do pokoi przeznaczonych dla osób przebywających na stałe w budynku. Zaprojektowano pokoje jedno i dwuosobowe. Każdy pokój posiada oddzielny węzeł sanitarny. Dla mieszkańców budynku przewidziano również pomieszczenie do prania oraz aneks kuchenny.

Posiłki dostarczane będą przez zewnętrzną firmę w formie cateringu. Przy jadalni zaprojektowano kuchnię oraz zmywalnię z oddzielnym wejściem z zewnątrz.

Projektowany obiekt budowlany wymaga zabezpieczenia w następujące media:

- wodę
- energię cieplną
- energię elektryczną
- łącze telekomunikacyjne
- odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych

Określenie zapotrzebowania obiektu na powyższe media leży po stronie Wykonawcy, dotyczy to przede wszystkim:

- a) zapotrzebowania na wodę, (na celebytowe nie mniej niż 2,25 l/s, p – pożarowe 2,0 l/s)
- b) określenia ilości ścieków bytowych i gospodarczych(niemniej niż 5,1 l/s)
- c) zagospodarowanie wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych (25 l/s)
- d) zapotrzebowania na moc cieplną (275 kW)
 - dla potrzeb ogrzewania,
 - dla potrzeb ciepłej wody użytkowej,
 - dla potrzeb wentylacji, klimatyzacji
- e) zapotrzebowania na energię elektryczną
- f) łącze telekomunikacyjne (światłowód)

Na etapie opracowywania projektu Wykonawca sporządzi bilanse zapotrzebowania na media, uzgodni je z Inwestorem. Na ich podstawie wystąpi o warunki przyłączenia.

2.5.2. DANE LICZBOWE DOT. POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW INWESTYCJI-

ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

2.5.2.1. Nawierzchnia ścieżki i place –kostka betonowa szara urbanit gr. 8CM- [N1]

Powierzchnia ścieżek i placów: 696m²

Szerokość: zmienna

Długość ścieżek i placów: zmienna

2.5.2.2. Palce i parkingi- kostka betonowa – grafitowa urbanit- gr 8cm- [N2]

Powierzchnia: 216m²

Szerokość nawierzchni: zmienna

Długość nawierzchni: zmienna

2.5.2.3. Jezdnia- nawierzchnia asfaltowa-[N3]

Powierzchnia: 649m²

Szerokość nawierzchni: 450-500cm

Długość nawierzchni: 127 mb

2.5.2.4. Obrzeże betonowe 6x20x100cm

Długość: 840mb

Zakres robót budowlanych- zagospodarowanie terenu:

- Budowa nowych nawierzchni utwardzonych
- Montaż elementów małej architektury, m.in.: koszy na śmieci, ławek, leżaków, urządzeń siłowych, lamp miejskich,
- Usunięcie drzew i samosiewów
- Założenie nowo projektowanej zieleni;
- Roboty ziemne.

2.6. SZACUNKOWE ILOŚCI ROBÓT BUDOWLANYCH

UWAGA:

Przedstawione w poniższym wykazie ilości robót są ilościami przybliżonymi i nie są wiążące dla Wykonawcy, który jest zobowiązany opracować własny przedmiar robót w ramach opracowania dokumentacji

projektowej. Szczegółowo rozwiązanie wpływające na zwiększenie zakresu ilości robót stanowi ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe.

2.6.1. BUDYNEK

Szacunkowy zakres ilościowy i rzeczowy robót przedstawia koncepcja architektoniczna oraz przedmiar (szacunkowy/orientacyjny) robót. Wykonawca musi liczyć się z sytuacją, że rodzaje robót i podane ilości mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej. Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie zakresu robót stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe.

2.6.2. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Pracerozbiórkoweuporządkowanieterenu

Teren objęty opracowaniem wymaga rozbiórki istniejącego budynku starej szkoły znajdującego się na działce nr. ew. 246. Budynek parterowy w części podpiwniczony .

Powierzchnia zabudowy: 323m²

Powierzchnia użytkowa: 262 m²

Powierzchnia użytkowa piwnicy: 89,5 m²

Teren wokół budynku jest w części utwardzony. Należy rozebrać wszystkie istniejące nawierzchnie, zdemontować urządzenia zabawowe oraz ogrodzenia. Do budynku podłączone są sieci, które również należy zdemontować po uprzednim poinformowaniu i uzyskaniu zgody poszczególnych gestorów mediów. Istniejącą skrzynkę złącza kablowego energii elektrycznej należy pozostawić.

Budynek należy rozebrać łącznie z piwnicą i fundamentami a miejsce po rozbiórce zasypać i zagęścić ziemią.

uwaga: Przed wykonaniem prac rozbiórkowych należy wykonać ekspertyzę techniczną dotyczącą zachowania ściany łączącej budynek rozbiórkowy z istniejącym budynkiem na działce obok. Należy zachować określoną w ekspertyzie kolejność prac wyburzeniowych oraz sposób zabezpieczeń.

Prace związane z rozbiórką będą polegać na:

- Rozbiórka pokrycia dachowego
- Demontaż więźby dachowej
- usunięcie starych okien, drzwi
- Rozbiórka ścian wewnętrznych i zewnętrznych
- rozbiórka schodów i stropów
- Rozbiórka posadzek
- rozbiórka fundamentów

Przygotowanie terenu rozbiórki:

Przed przystąpieniem do robót należy wykonać projekt rozbiórki budynku.

Wykonawca winien dostarczyć do zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru projekt zagospodarowania placu budowy obejmujący:

Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (bioz), sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz. U Nr 120, poz. 1126), program zapewnienia jakości, tymczasowe ogrodzenie terenu budowy, biuro budowy i zaplecze socjalne wykonawcy, zaplecze biurowe z węzłem sanitarnym, magazyny wykonawcy i miejsca składowania materiałów, miejsca postoju sprzętu, inne tymczasowe obiekty niezbędne do realizacji robot objętych niniejszym Programem. Tablice informacyjne wymagane przez polskie Prawo budowlane. Wykonawca jest zobowiązany do zagospodarowania teren budowy zgodnie z planem bioz i obowiązującymi przepisami, uwzględniając

Przed przystąpieniem do rozbiórki należy:

Ogrodzić teren budowy:

Zamawiający wymaga aby teren budowy był ogrodzony i zabezpieczony przed wejściem na ten teren osób nieupoważnionych oraz oznakowany za pomocą tablic ostrzegawczych; ogrodzenie terenu budowy nie może stwarzać zagrożenia dla ludzi,

Strefy niebezpieczne:

Zamawiający wymaga wygradzenia, właściwego zabezpieczenia i oznakowania stref niebezpiecznych w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym;

Zamawiający wymaga należytego zabezpieczenia stanowisk pracy w strefie niebezpiecznej;

Zamawiający wymaga stosowania właściwej odzieży ochronnej oraz właściwych środków, sprzętu i wyposażenia w zakresie ochrony osobistej (indywidualnej).

Składowiska materiałów, wyrobów i urządzeń technicznych:

Zamawiający wymaga aby przewidzieć na terenie budowy utwardzone i odwodnione miejsca do składowania materiałów i wyrobów; w przypadku przechowywania substancji i preparatów niebezpiecznych należy informację o tym zamieścić na tablicach ostrzegawczych, umieszczonych w widocznych miejscach, towary te na terenie budowy należy przechowywać, użytkować zgodnie z instrukcjami producenta oraz przemieszczać w opakowaniach producenta; składowiska materiałów, wyrobów i urządzeń technicznych należy wykonać w sposób wykluczający możliwość wywrócenia, zsunęcia, rozsunięcia się lub spadnięcia składowanych wyrobów i urządzeń ; zabrania się opierania składowanych materiałów lub wyrobów o płoty, słupy napowietrznych linii elektroenergetycznych, ściany budynków itp. Wszelkie materiały winny być przechowywane w sposób zapewniający zabezpieczenie przed kradzieżą, uszkodzeniem oraz gwarantujący zachowanie ich jakości.

Pomieszczenia higieniczno-sanitarne:

Zamawiający wymaga zapewnienia pracownikom Wykonawcy pomieszczeń i urządzeń

Higieniczno- sanitarnych

stosownie do liczby osób zatrudnionych przy realizacji przedmiotu zamówienia.

- wyznaczyć miejsce na składowanie materiałów z rozbiórki,
- wyznaczyć drogę, którą będą wywożone materiały z rozbiórki
- należy odłączyć od rozbieranego obiektu przyłącze wody oraz zasilanie energetyczne

Kolejność wyburzeń :

- demontaż pokrycia dachowego z budynku – rozbiórkę należy wykonać metodą ręczną.
- Demontaż więźby dachowej – elementy drewniane pociąć na krótkie odcinki i zeskładować
- Demontaż ścian, może odbywać się metodą ręczną odcinkami lub za pomocą sprzętu mechanicznego , ściany wykonane z cegły pełnej ,
- Rozbiórkę posadzki należy wykonać przy użyciu sprzętu mechanicznego z zachowaniem przepisów BHP.

Wykorzystanie materiałów rozbiórkowych :

- materiały rozbiórkowe należy posegregować i wywieźć

Roboty ziemne- zagospodarowania terenu

- Zdjęcie warstwy humusu i/lub darniny wraz z wywozem
- Wykonanie wg. projektu nowoprojektowanych nawierzchni utwardzonych .
- Wykonywane wg. projektu nowoprojektowanych ciągów jezdnych
- Wykonywane wg. projektu nowoprojektowanych parkingów
- Wyrównanie powierzchni pod nasadzenia
- Uzupełnienie warstwy humusu

Nawierzchnie

Wykonanie ścieżek i placów [N1]	-696m ²
Wykonanie placu i parkingów [N2]	-216 m ²
Wykonanie drogi dojazdowej- asfaltowej [N3]	- 649m ²
Wykonanie obrzeży betonowych	~840mb

Mała architektura

Dostawa i montaż ławek parkowych	-16szt
Dostawa i montaż koszy na śmieci	- 8szt
Dostawa i montaż leżaków obrotowych	-4szt
Dostawa i montaż stolików szachowych z krzesłami	-3szt
Dostawa i montaż siłowni zewnętrznych 2 urządzenia na 1 pylonie	- 3szt

Dostawa i montaż lamp miejskich

- 22szt

2.8.12.1. Zieleni

Nr	Prace ogrodnicze	Jednostka	Ilość
1	Usunięcie drzew	szt.	0
2	Sadzenie drzew liściastych	szt.	36
3	Sadzenie krzewów liściastych	szt.	255
4	Sadzenie traw ozdobnych	szt.	43
5	Sadzenie żywopłotów	szt.	134
8	Palikowanie 3 sztuki	Kpl.	36
9	Przygotowanie terenu pod nasadzenia	m ²	565
10	Korowanie nasadzeń – grubość 5cm, frakcja 2-6mm	m ²	565
11	Dostarczenie i rozścielenie ziemi urodzajnej 20cm – na projektowane rabaty	m ²	565
12	Matowanie	m ²	565
13	Trawnik z siewu	m ²	1416

2.7. AKTUALNE UWARUNKOWANIA

Opracowywany teren nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

2.8. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO UŻYTKOWE

Celem zadania jest budowa obiektu „Koncepcja Centrum Opiekuńczo- Mieszkalnego w Wysokiej”. Inwestycja zakłada stworzenie nowoczesnego budynku na terenie gminy Olesno wraz z aranżacją terenu dookoła obiektu, parkingami i towarzyszącą infrastrukturą.

Projektowany teren zlokalizowany jest na działce nr ew. nr: 244, 246, 249 obr. Wysoka.

Na etapie projektu budowlanego należy uzyskać prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane będącymi przedmiotem opracowania.

2.9. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO UŻYTKOWE- BUDYNEK

- 1) Projektowany budynek należy zaprojektować w sposób zapewniający właściwy zakres usług, zgodny ze standardami określonymi dla danego typu domu, w oparciu o indywidualne potrzeby zarówno osób przebywających tam na stałe jak i czasowo.
- 2) Budynek ma zapewnić możliwość świadczenia poniższych usług:
 - w zakresie potrzeb bytowych: miejsce zamieszkania, wyżywienie, odzież i obuwie, utrzymanie czystości
 - w zakresie opiekuńczym: udzielenie pomocy w podstawowych czynnościach życiowych, pielęgnacji,

niezbędnej pomocy w załatwianiu spraw osobistych

- w zakresie wspomagającym: umożliwienie udziału w terapii zajęciowej, podnoszenie sprawności i aktywizowanie mieszkańców domu, umożliwienie zaspokojenie potrzeb religijnych i kulturalnych, zapewnienie warunków do rozwoju samorządności mieszkańców domu, stymulowanie nawiązywania utrzymywania i rozwijania kontaktu z rodziną i społecznością lokalną, działania zmierzające do usamodzielnienia mieszkańców (w miarę jego możliwości), pomocy usamodzielnieniu się mieszkańcowi, zapewnienie bezpiecznego przechowywania środków pieniężnych i przedmiotów wartościowych, finansowanie mieszkańcowi domu nieposiadającemu własnego dochodu wydatków na niezbędne przedmioty osobistego użytku, zapewnienie przestrzegania praw mieszkańców domu, pomoc w załatwianiu spraw.

Zaprojektowana baza lokalowa Centrum uwzględnia konieczność zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym zgodnie z warunkami określonymi w dziale VI.1 ust. 1 Programu „Centra Opiekuńczo – Mieszkalne”, tj.:

- 1) przepisów art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 2) Standardów projektowania budynków dla osób z niepełnosprawnościami uwzględniających koncepcję uniwersalnego projektowania – poradnika opracowanego w ramach Ministerstwa Rozwoju i Technologii (dostępny na stronie: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/standardy-projektowaniabudynkow-dla-osob-z-niepelnosprawnosciami>);
- 3) Konwencji z dnia 13 grudnia 2006 r. o prawach osób niepełnosprawnych, zgodnie z jej zasadami dotyczącymi dostępności (art. 9) oraz niezależnego życia i włączenia w społeczeństwo (art. 19).

Przedmiotowy budynek powinien być zaprojektowany tak aby nie stwarzał barier architektonicznych, powinien być wyposażony w system przyzywowy alarmowy oraz system alarmu przeciwpożarowego.

W budynku powinny znajdować się następujące pomieszczenia:

- pokoje mieszkalne jedno i dwuosobowe
- pokoje dziennego pobytu
- jadalnia
- gabinet medycznej pomocy doraźnej
- pomieszczenie do terapii i rehabilitacji
- kuchnia pomocnicza
- pomieszczenie do prania

- pokój gościnny
- inne pomieszczenia techniczne

W zakresie wyżywienia i organizacji posiłków mieszkańcom domu zapewnia się co najmniej 3 posiłki dziennie, zapewnia się wybór zestawu posiłków lub możliwość otrzymania posiłku dodatkowego oraz posiłku dietetycznego zgodnie ze wskazaniami lekarza, dla każdego z posiłków czas wydawania wynosi 2 godziny, podstawowe produkty spożywcze oraz napoje są dostępne przez całą dobę, mieszkaniec może spożywać posiłki w pokoju mieszkalnym.

3) Wyposażenie wnętrza budynku.

Wszystkie pomieszczenia w budynku należy wykonać i wyposażyć w klasie premium. Budynek musi spełniać najwyższe standardy, zarówno użytych materiałów, jak i wyposażenia wnętrza w meble, oświetlenie i dodatki. Pomieszczenia bazy lokalowej Centrum zostaną wyposażone w system monitorująco-alarmowy oraz przyzywowy z zachowaniem prywatności mieszkańców, w każdym pomieszczeniu, w którym przebywać będą osoby niepełnosprawne zainstalowany zostanie system przyzywowy. Centrala systemu przyzywowego znajdować się będzie w pokoju opiekunów.

Wyposażenie:

- gabinet lekarski – biurko z szufladami na dokumenty, komputer, telefon, dwa krzesła, szafa lekarska, leżanka, asystor medyczny, umywalka oraz bateria z ciepłą i zimną wodą, dozownik z mydłem, dozownik ze środkami do dezynfekcji, a także pojemnik z ręcznikiem jednorazowym i pojemnik na zużyte ręczniki
- gabinet zabiegowy - biurko z szufladami na dokumenty, komputer, telefon, krzesło, leżanka, asystor medyczny, umywalka oraz bateria z ciepłą i zimną wodą, dozownik z mydłem, dozownik ze środkami do dezynfekcji, a także pojemnik z ręcznikiem jednorazowym i pojemnik na zużyte ręczniki, blat ze zlewem jednokomorowym, szafki wiszące na środki medyczne
- gabinet dyrektora - biurko z szufladami na dokumenty, komputer, telefon, krzesło, zabudowa meblowa na dokumenty
- pokój wychowawców - biurko z szufladami na dokumenty, komputer, telefon, krzesło, zabudowa meblowa na dokumenty, kanapa
- pomieszczenie socjalne –szafki na odzież pracowników, blat kuchenny ze zlewem jednokomorowym, krzesło, wc wyposażone w miskę ustępową oraz baterię z ciepłą i zimną wodą, dozownik z mydłem, dozownik ze środkami do dezynfekcji, a także pojemnik z ręcznikiem jednorazowym i pojemnik na zużyte ręczniki
- szatnia dla osób przebywających czasowo – zamykane szafki na odzież wierzchnią
- wszystkie pomieszczenia higieniczno sanitarne wyposażone w podstawowe urządzenia sanitarne, tj.

umywalki z baterią z zimną i ciepłą wodą dostosowane dla osób niepełnosprawnych, miski ustępowe dostosowane dla osób niepełnosprawnych wraz z pochwytnymi, natryski przystosowane dla osób niepełnosprawnych wraz z pochwytnymi, dozownik z mydłem, dozownik ze środkami do dezynfekcji, a także pojemnik z ręcznikiem jednorazowym i pojemnik na zużyte ręczniki, kosz na śmieci

- sala ćwiczeń oraz jadalnia –meble przystosowane dla osób niepełnosprawnych, w tym stoły do pracy podczas zajęć edukacyjnych oraz spożywania posiłków, krzesła, umywalki z baterią z zimną i ciepłą wodą dostosowane dla osób niepełnosprawnych, dozownik z mydłem, dozownik ze środkami do dezynfekcji, a także pojemnik z ręcznikiem jednorazowym i pojemnik na zużyte ręczniki, kosz na śmieci

- pomieszczenie rehabilitacyjne – leżanka rehabilitacyjna, dwa materace do ćwiczeń, dwie drabinki do ćwiczeń

- kuchnia służąca do podgrzewania posiłków – zabudowa meblowa kuchenna ze zlewem dwukomorowym, kuchenka do podgrzewania posiłków, okap kuchenny, chłodziarka, umywalka z baterią z zimną i ciepłą wodą, dozownik z mydłem, dozownik ze środkami do dezynfekcji, a także pojemnik z ręcznikiem jednorazowym i pojemnik na zużyte ręczniki, kosz na śmieci

- zmywalnia naczyń – zabudowa meblowa kuchenna wraz ze zlewem jednokomorowym, wypażarka do naczyń, szafa przelotowa na czyste naczynia

- magazyn bielizny – zabudowa meblowa do magazynowania bielizny

- aneks kuchenny – zabudowa meblowa wraz ze zlewem jednokomorowym, kuchenka do podgrzewania posiłków wraz z okapem kuchennym, chłodziarka

- pralnia – pralka oraz suszarka do bielizny

- pomieszczenie porządkowe – zlew jednokomorowy oraz szafki wiszące na środki czystości

Pokoje mieszkalne dla osób przebywających na stałe - każdy pokój wyposażony w łóżko lub tapczan (wymiar min. 100/210cm), szafę, stół, krzesła, szafkę nocną dla każdego mieszkańca domu oraz odpowiednią do liczby osób mieszkających w pokoju liczbę wyprowadzeń elektrycznych.

Łazienki i toalety przystosowane są dla potrzeb osób niepełnosprawnych, wyposażone w podstawowe urządzenia sanitarne, tj. umywalki z baterią z zimną i ciepłą wodą dostosowane dla osób niepełnosprawnych, miski ustępowe dostosowane dla osób niepełnosprawnych wraz z pochwytnymi, natryski przystosowane dla osób niepełnosprawnych wraz z pochwytnymi, dozownik z mydłem, dozownik ze środkami do dezynfekcji, a także pojemnik z ręcznikiem jednorazowym i pojemnik na zużyte ręczniki, kosz na śmieci

Łazienka powinna być wyposażona w co najmniej miskę ustępową, umywalkę i prysznic albo toaleta wyposażona w co najmniej miskę ustępową i umywalkę oraz łazienka wyposażona co najmniej w prysznic i umywalkę znajdującą się w pomieszczeniu związanym z pokojem mieszkalnym.

Cały budynek powinien być dostępny dla osób niepełnosprawnych. Budynek powinien być zaprojektowany bez barier architektonicznych.

2.10. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO UŻYTKOWE- ZAGOSPODAROWANIE TERENU

2.10.1. Ciąg komunikacyjny, nawierzchnie.

- Nawierzchnia ścieżek i placów kostka betonowa bezfazowa typ Urbanit gr. 8cm-szara [N1]

Projektuje się nawierzchnie ścieżek i placów z kostki betonowej bezfazowej o wymiarach 24x16cm w kolorze szarym o gr 8 cm. Powierzchnia kostki wynosi 696 m².



Fot.1 Produkt referencyjny

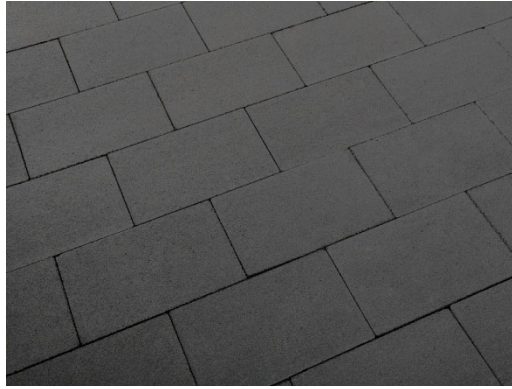
Konstrukcja nawierzchni [N1] :

- 8cm - kostka betonowa 24x16cm gr. 8cm
- 3 cm - w-wapodsypki cementowo- piaskowej 1:4
- 20 cm - w-wakruszywa łamanego o uziarnieniu ciągłym 0-31,5mm stabilizowanego mechanicznie.

Lokalizacja i kształt nawierzchni z kostki– [N1] zgodna z koncepcją zagospodarowania terenu.

- Nawierzchnia parkingów i placów kostka betonowa bezfazowa typ Urbanit gr. 8cm-grafit [N2]

Projektuje się nawierzchnie parkingów i placów z kostki betonowej bezfazowej o wymiarach 24x16cm w kolorze grafitowym o gr 8 cm. Powierzchnia kostki wynosi 216 m².



Fot.2 Produkt referencyjny

Konstrukcja nawierzchni [N1] :

- 8cm - kostka betonowa 24x16cm gr. 8cm
- 3 cm - w-wapodsypki cementowo- piaskowej 1:4
- 20 cm - w-wakruszywa łamanego o uziarnieniu ciągłym 0-31,5mm stabilizowanego mechanicznie.

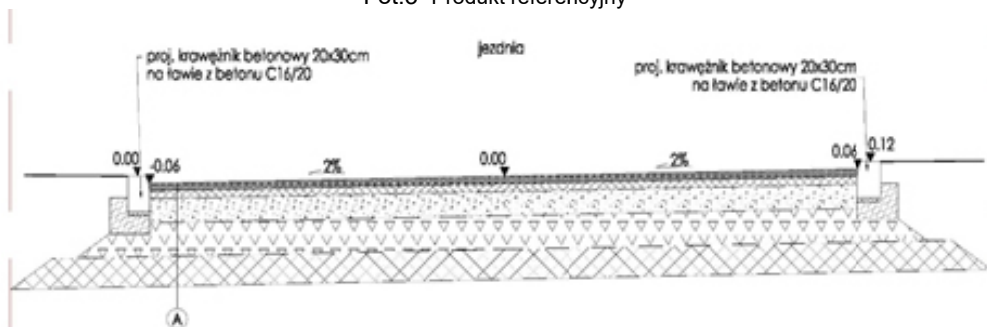
Lokalizacja i kształt nawierzchni z kostki– [N2] zgodna z koncepcją zagospodarowania terenu.

- Nawierzchnia asfaltowa[N3]- jezdnia.

Na terenie opracowania jako drogę dojazdową do nowego budynku projektuje się ciąg jezdni z nawierzchni bitumicznej o szerokości 4,5m-5m. Powierzchnia nawierzchni asfaltowej wynosi 649 m²



Fot.3 Produkt referencyjny



Konstrukcja nawierzchni jezdni [N3] :

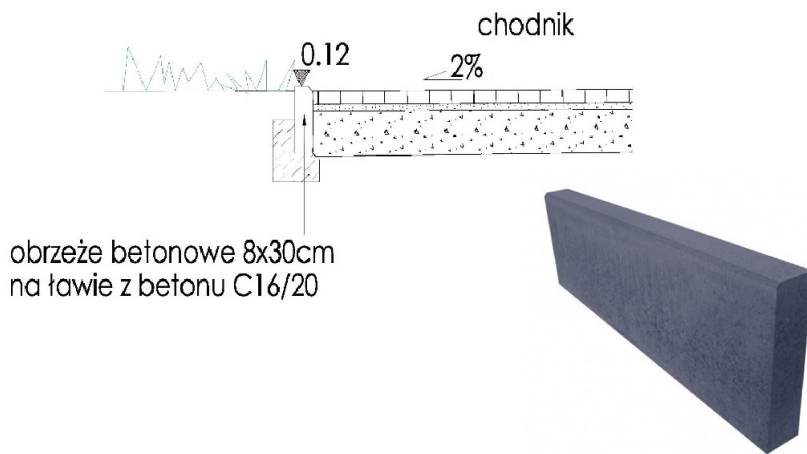
- 4cm -w-wa ścierna z AC11S
- 8cm -w-wa wiążąca z AC16W

- 20cm -w-wa podbudowy zasadniczej z mieszanki niezwiązanej z kruszywem C90/3
- 28cm -w-wamrozochronna z mieszanki niezwiązanej o CBR>25%
- 25cm -w-wa stabilizacji gruntu rodzimego spoiwem hydraulicznym o $R_m=1,5\text{MPa}$

Lokalizacja drogi asfaltowej– nawierzchni [N2] zgodna z koncepcją zagospodarowania terenu.

- Obrzeże betonowe

Projektuje się grafitowe obrzeże betonowe wzdłuż utwardzonych placów, ścieżek oraz nawierzchni asfaltowej wym. 8x30cm na ławie z betonu C16/20. Łączna długość obrzeży wynosi ~840mb.



Fot4. Produkt referencyjny

Lokalizacja obrzeży zgodna z koncepcją zagospodarowania terenu.

2.10.2.Mała Architektura

2.10.2.1. Ławki miejskie:

Przed budynkiem oraz w parku przy ścieżkach projektuje się ławki miejskie. Ławka długości 180cm, szerokość 66cm, wysokość 77cm



Fot. 5. Produkt referencyjny

Materiały:

Stal malowana proszkowo na kolor RAL 7016

Deska: drewno świerkowe lakierowane na kolor sosna (pine).

Montaż: poprzez przykręcenie do podłoża lub zabetonowanie elementów kotwiących

W sumie zaprojektowanych zostało 16 sztuk ławek.

Lokalizacja siedzisk zgodna z koncepcją zagospodarowania terenu.

2.10.2.2. Kosze miejskie:

Projektuje się kosze miejsce na śmieci. Wygląd i parametry koszy jak na zdjęciu poniżej.



Fot. 6. Produkt referencyjny

Materiały:

Konstrukcja z rury stalowej o średnicy 16 mm

Kosz wyposażony w wkład z blachy ocynkowanej i malowanej proszkowo

Opróżnianie poprzez odblokowanie zamka i wyciągnięcie wkładu

Stal ocynkowana i malowana proszkowo na kolor RAL 7016

Kosz 60L:

Wysokość kosza 100 cm

Średnica kosza 44 cm

Montaż: poprzez zabetonowanie elementów kotwiących lub przykręcenie do podłoża

W sumie zaprojektowanych zostało 8 sztuk.

Lokalizacja koszy na śmieci zgodna z koncepcją zagospodarowania terenu.

2.10.2.3. Leżaki obrotowe

W północnej części parku zaprojektowane zostały 4 leżaki obrotowe do naświetlań słonecznych. Leżaki te stanowią idealne miejsce do wypoczynku na świeżym powietrzu.



Fot. 7. Produkt referencyjny

Deska: drewno świerkowe lakierowane na kolor sosna (pine).

Długość: 160 cm

Szerokość: 70 cm

Wysokość: 90 cm

Konstrukcja: stal wycinana laserowo gr. 6 mm, rura $\varnothing 139,7 \times 4$ mm

Stal ocynkowana i malowana proszkowo na kolor RAL 7016

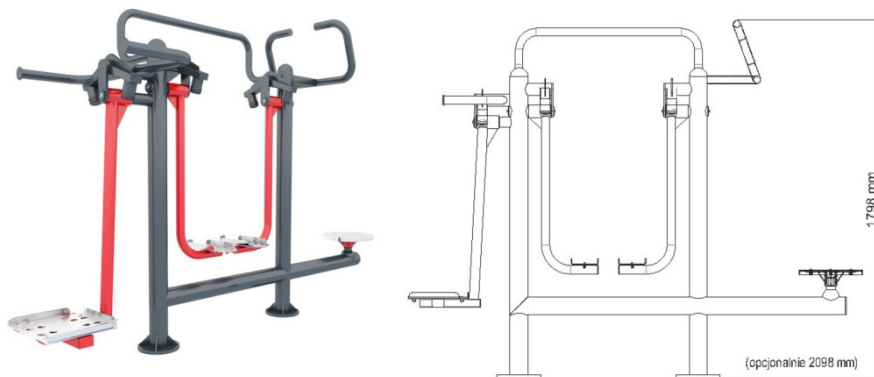
Montaż poprzez przykręcenie do podłoża lub zabetonowanie elementów kotwiących

W sumie zaprojektowanych zostało 4 szt leżaków. Kształt i lokalizacja zgodna z koncepcją zagospodarowania terenu.

2.10.2.4. Siłownia zewnętrzna

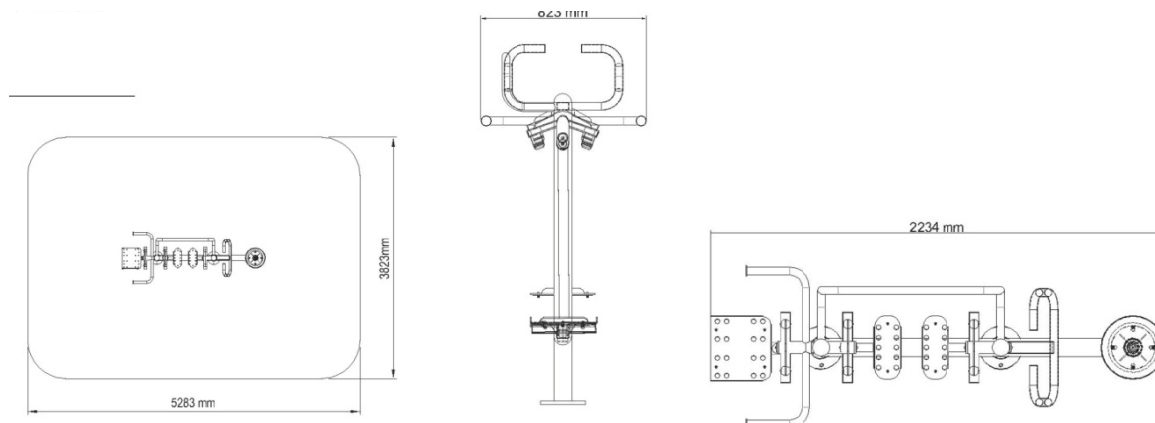
Po wschodniej stronie parku zaprojektowane zostały 2 podwójnej 1 potrójne urządzenia do ćwiczeń siłowych na świeżym powietrzu.

- Wahadło/ biegacz/ twister



Fot. 8. Produkt referencyjny

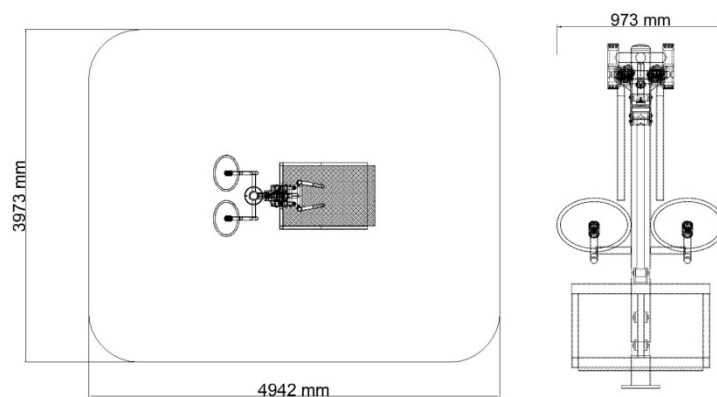
PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY DLA ZADANIA
„Koncepcja Centrum Opiekuńczo- Mieszkalnego w Wysokiej”



materiał: Rura stalowa :114,3 x3,6mm 50x2mm,
42,4x2,9mm, 88,9x3,6mm
Blacha stalowa:3mm, 5mm, 10mm
Profil 50x30x3mm
Łożysko 6006 2RS
Odbój – D50/20/60 IRH
Stopnice opcje:
-aluminium ryflowane
-stal nierdzewna
Śruby nierdzewne M10x20
zabezpieczenie antykorozyjne: Powłoka cynkowa
lakier podkładowy: Podkład epoksydowy o podwyższonej
zawartości cynku PZ 770
lakier: Lakier proszkowy-poliestrowy
kolor: Dowolny kolor z palety RAL 7016

- Motyl A z platformą/skośne koła tai chi

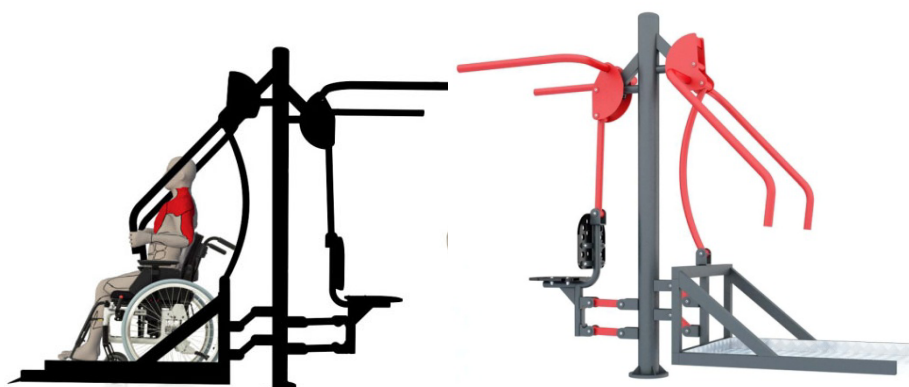




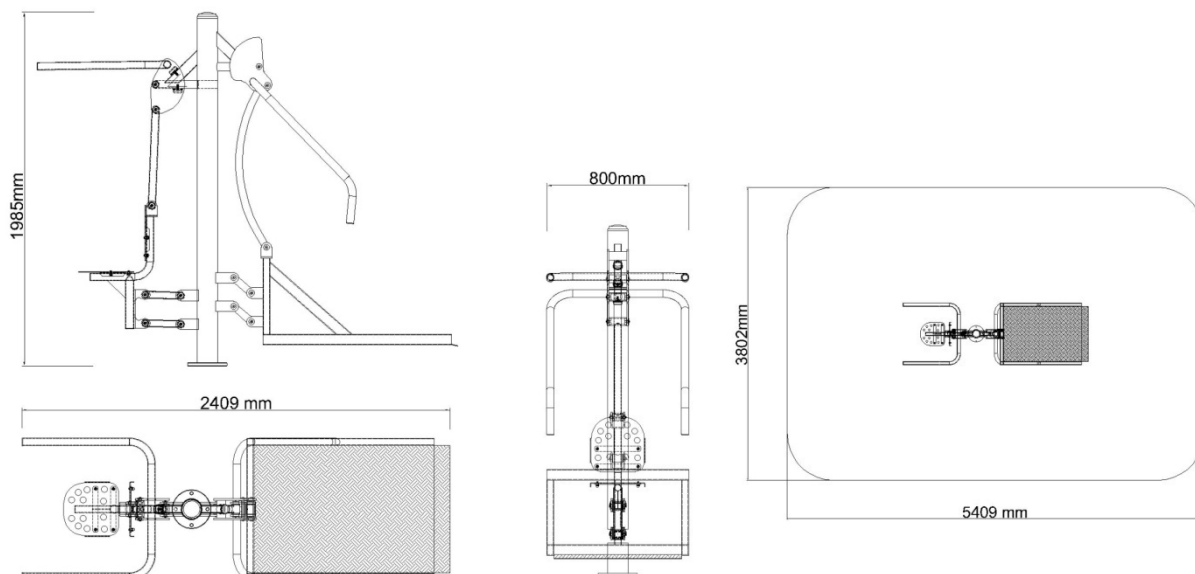
Fot. 9. Produkt referencyjny

szerokość: 893mm
długość: 1942mm
wysokość: 1985mm
bezpieczna strefa: 4942mmx3973mm
materiał: Rura stalowa : 114,3 x3,6mm, 50x2mm,42,4x2,9mm
Blacha stalowa:3mm, 8mm, 10mm
Profil 60x40x3mm,40x40x3mm
łożysko 6006 2RS
Odbój – D50/20/60 IRH
Platforma:
-płyta aluminiowa ryflowana
Śruby nierdzewne M10x20,M10x30
zabezpieczenie antykorozyjne: Powłoka cynkowa
lakier podkładowy: Podkład epoksydowy o podwyższonej
zawartości cynku PZ 770
lakier: Lakier proszkowy-poliestrowy
kolor: Dowolny kolor z palety RAL7016
sposób mocowania: Kotwa stalowa zabetonowana w stopie betonowej

- Prasa ręczna z platformą/wyciąg górny



Fot. 10. Produkt referencyjny



Rura stalowa : 114,3 x3,6mm, 50x2mm,

42,4x2,9mm

Blacha stalowa:3mm, 8mm, 10mm

Profil 60x40x3mm,40x40x3mm

Łożysko 6006 2RS

Odbój – D50/20/60 IRH

Siedziska opcje:

-płyta HDPE 15mm

-stal nierdzewna

Platforma:

-płyta aluminiowa ryflowana

Śruby nierdzewne M10x20,M10x30

zabezpieczenie antykorozyjne: Powłoka cynkowa

lakier podkładowy: Podkład epoksydowy o podwyższonej

zawartości cynku PZ 770

lakier: Lakier proszkowy-poliestrowy

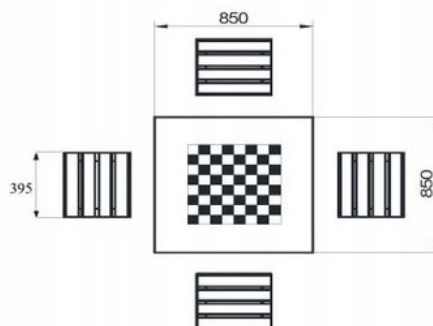
kolor: Dowolny kolor z palety RAL 7016

sposób mocowania: Kotwa stalowa zabetonowana w stopiebetonowej

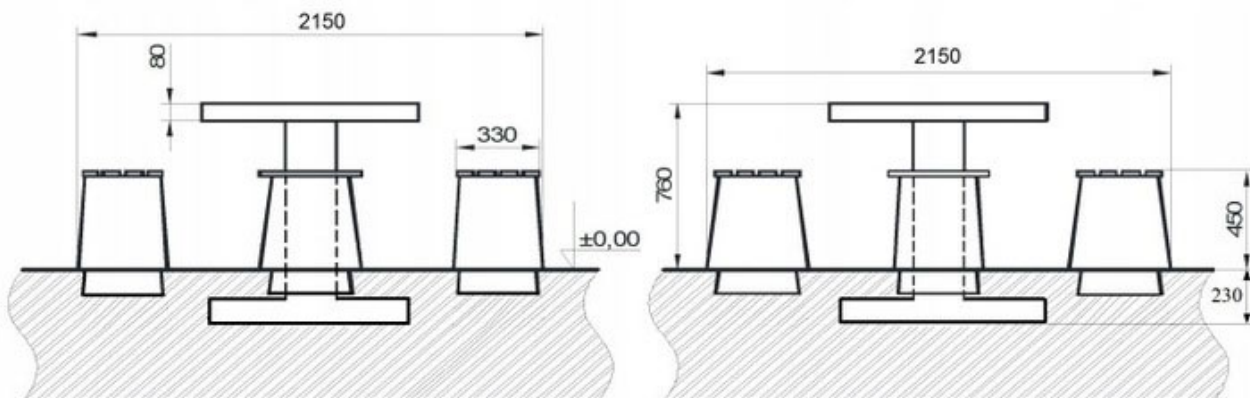
Lokalizacja zgodna z koncepcją zagospodarowania terenu.

2.10.2.5. Stoliki szachowe

W centralnej części parku zaprojektowane zostały 2 komplety stolików szachowych.



Fot. 11. Produkt referencyjny



Wymiary zewnętrzne: 2150 x 2150 mm

Wysokość: 760 mm

Głębokość wkopania: 230 mm

Konstrukcja wykonana z betonu wibrowanego, zbrojonego drutem 8mm.

Blat z kruszywem ozdobnym o wymiarach 85cm x 85cm i grubości 80mm wykonany z wibrowanego betonu, powierzchnia szlifowana i malowana lakierami, które zapewniają dużą odporność na warunki atmosferyczne. Ze względu na bezpieczeństwo użytkowania obrzeża stołu okala zaokrąglony profil aluminiowy.

Plansza do gry granitowa.

Siedziska z tworzywa sztucznego.

Wszystkie elementy metalowe ocynkowane metodą ogniową.

Wysoka odpornością na warunki atmosferyczne, oraz uszkodzenia mechaniczne

Lokalizacja zgodna z koncepcją zagospodarowania terenu.

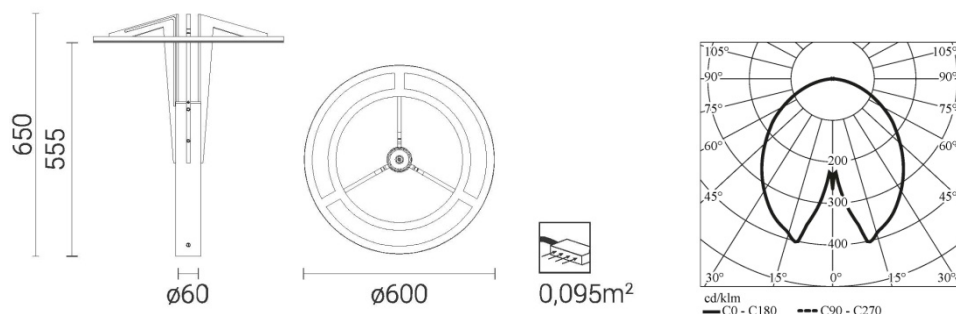
2.10.3.Oswietlenie

2.10.3.1. Lampy miejskie

W koncepcji zagospodarowania terenu zaprojektowane zostały lampy miejskie oświetlające teren dookoła budynku oraz wzdłuż ścieżek parkowych o wys 5m.



Fot. 11. Produkt referencyjny



Oprawy LED

- klosz mrożony (PMMA) korpus: stop aluminium anodowany, zabezpieczona przez anodowanie w kolorze słupa,
- moc całkowita oprawy max 80W,
- strumień świetlny oprawy min. 109lm/W,
- temperatura barwy światła 4000K,
- oprawa przystosowana do pracy w temperaturach od -40°C do +40°C,
- zasilacz wyposażony w zabezpieczenia: zwarciovowe, rozwarciowe, temperaturowe,
- moduł LED wyposażony w czujnik termiczny zabezpieczający diody przed przegrzaniem,
- IP66 modułu optycznego i zasilacza,
- wymaga się zabezpieczenia pozaprzepięciowego poza zasilaczem min. 10kV,
- oprawa wyposażona w programowalny zasilacz umożliwiający zaprogramowanie na etapie produkcji stosowanych profili czasowych oraz zmianę mocy oprawy,
- gwarancja producenta na oprawę minimum 5 lat z możliwością wydłużenia do 10 lat gwarancja producenta na oprawę minimum 5 lat z możliwością wydłużenia do 10 lat

Ogólny opis słupów

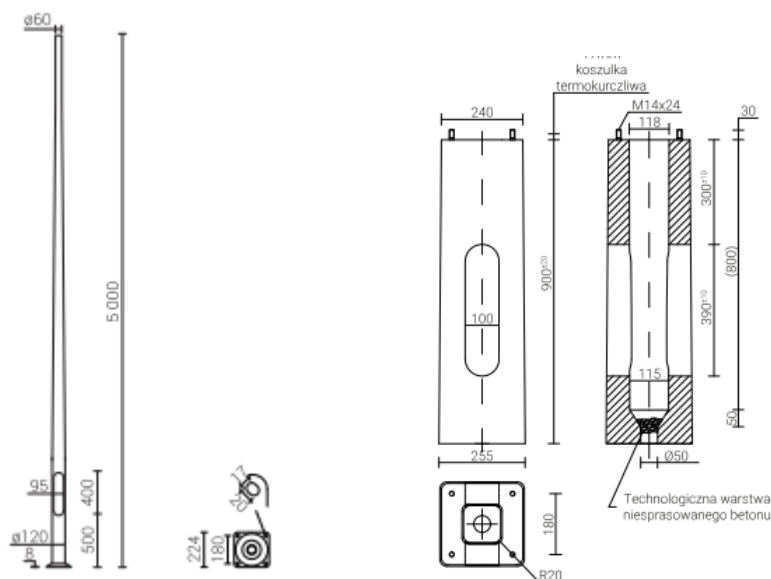
Słupy aluminiowe anodowane cylindryczno-stożkowe o wysokości 5m. Kształt słupa przedstawiony na załączonych do dokumentacji rysunkach technicznych. Wysokość zawieszenia oprawy 5m. Słup anodowany na kolor grafit potwierdzony z inwestorem na bazie wzorników kolorów anodowania producenta. Średnica słupa przy podstawie minimum fi 120, podstawa słupa o wymiarach 224 x 224 rozstaw śrub 180 x 180, co zapewnia stabilność całej konstrukcji. Słup i wysięgnik zabezpieczony technologią anodowania o minimalnej grubości powłoki anodowej w zakresie od 20 do 25 mikronów. Słup powinien posiadać deklaracje właściwości użytkowych sygnowaną znakiem CE wystawioną przez producenta. Minimalny okres gwarancji producenta na słup 5 lat z możliwością wydłużenia do 20 lat.

OPCJA DLA SŁUPA Z ELASTOMEREM

W celu dodatkowej ochrony antykorozyjnej w dolnej części słupa, wymaga się pokrycia podstawy wraz z otworami na śruby mocujące oraz fragmentem części walcowanej do wysokości 350 mm, elastomerem poliuretanowym. Grubość powłoki zabezpieczającej w granicach od 0,7mm do 1 mm o twardości ok. 90°sh. Powierzchnia elastomeru malowana farbą odporną na działanie promieni UV, na kolor zbliżony do barwy powłoki anodowanej słupa.

Przykładowy wizerunek słupa

Przykładowy wizerunek fundamentu



Fundamenty

Dane techniczne:

- beton klasy C25/30 wg normy EN 206-1,
- kosz zbrojeniowy wykonany ze stali B500,
- końce śrubowe cynkowane ogniowo,
- w fundamentach betonowych do słupów i masztów aluminiowych zastosowano tulejki termokurczliwe założone na końcach śrubowych w miejscu osadzenia podstawy słupa, co stanowi dodatkowe zabezpieczenie końca śrubowego przed powstaniem ogniwa korozyjnego
- otwory boczne i otwór pionowy do wprowadzania kabli zasilających,
- powierzchnia zewnętrzna pokryta środkiem impregnującym (hydroizolacyjna emulsja bitumiczna).

W sumie zaprojektowanych zostało 22 sztuki lamp. Lokalizacja lamp miejskich zgodna z koncepcją zagospodarowania terenu.

Uwaga:

Wszystkie elementy małej architektury powinny być dobrane tak, aby były spójne pod względem stylistycznym oraz materiałowym. Elementy małej architektury powinny wykazywać się wysokimi wartościami estetycznymi oraz zawierać niezbędne atesty i certyfikaty bezpieczeństwa. Wszelkie elementy metalowe muszą być zabezpieczone antykorozyjnie oraz malowane proszkowo a elementy drewniane muszą być wykonane z drewna impregnowanego, trwałego.

2.10.4. Szacunkowe ilości robót budowlanych- branża zieleni

2.10.4.1.

Nr	Prace ogrodnicze	Jednostka	Ilość
1	Usunięcie drzew	szt.	0
2	Sadzenie drzew liściastych	szt.	36

3	Sadzenie krzewów liściastych	szt.	255
4	Sadzenie traw ozdobnych	szt.	43
5	Sadzenie żywopłotów	szt.	134
8	Palikowanie 3 sztuki	Kpl.	36
9	Przygotowanie terenu pod nasadzenia	m ²	565
10	Korowanie nasadzeń – grubość 5cm, frakcja 2-6mm	m ²	565
11	Dostarczenie i rozścielenie ziemi urodzajnej 20cm – na projektowane rabaty	m ²	565
12	Matowanie	m ²	565
13	Trawnik z siewu	m ²	1416

2.10.5. Koncepcja zieleni- opis ogólny zieleni

W koncepcji zagospodarowania terenu zaprojektowany został prosty układ nasadzeń głównie z nowoczesnymi gatunkami bylin, krzewów i traw ozdobnych oraz nowe nasadzenia drzew jako uzupełnienie istniejącego szpaleru od strony ulicy oraz przy alejkach parkowych, a także przy nowoprojektowanym budynku.

Koncepcja przedstawia schematyczne układy nasadzeń, które powinny być uszczegółowione na nakładce projektu zieleni. Koncepcja zieleni opiera się na gatunkach nadających się do nasadzeń w miejscach publicznych. Lokalizacja i kształt rabat zgodna z koncepcją zagospodarowania terenu oraz doбором gatunkowym roślin naniesionym na szkic: nr Rys Z-1.

Proponowany spis roślin:

Lp	Nazwa polska	Nazwa łacińska	Ilość	Jed n.	Rozstawa	Wielkość	Uwagi
Drzewa:			4	szt.			
D1	Platan klonolistny	Platanus xhispanica	6	szt	według rysunku	Pa min 220, obw. 18-20 cm	Drzewa 3 razy szkółkowane z bryłą korzeniową lub w pojemniku
D2	Gledicjatrójcerniowa 'Sunburst'	Gleditsiatriacanthos 'Sunburst'-	8	szt	według rysunku	Pa min 220, obw. 18-20 cm	Drzewa 3 razy szkółkowane z bryłą korzeniową lub w pojemniku
D3	Lipa drobnolistna	Tiliacordata	8	szt	według rysunku	Pa min 220, obw. 18-20 cm	Drzewa 3 razy szkółkowane z bryłą korzeniową lub w pojemniku
D4	Klon pospolity	Acerplatanoides	4	szt.	według rysunku	Pa min 220, obw. 18-20 cm	Drzewa 3 razy szkółkowane z bryłą korzeniową lub w pojemniku
D5	Jabłoń ozdobna	Malus- 'Rudolph'	6	szt.	według rysunku	Pa min 220, obw. 18-20 cm	Drzewa 3 razy szkółkowane z bryłą korzeniową lub w pojemniku
D6	Brzoza pożyteczna 'Doorendos'	Betulautilis 'Doorenbos'-	3	szt.	według rysunku	Pa min 220, obw. 18-20 cm	Drzewa 3 razy szkółkowane z bryłą korzeniową lub w pojemniku

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY DLA ZADANIA
„Koncepcja Centrum Opiekuńczo- Mieszkalnego w Wysokiej”

Lp	Nazwa polska	Nazwa łacińska	Ilość	Jed n.	Rozstawa	Wielkość	Uwagi
Krzewy:							
K1	Laurowiśnia wschodnia 'Otto Luyken'	<i>Prunus laurocerasus</i> "Otto Luyken"	44	szt	co 1m	Pojemnik C3	
K2	Kalina koreańska	<i>Viburnum carlesii</i>	67	szt	co 1m	Pojemnik C3	
K3	Hortensja bukietowa 'Limelight'	<i>Hydrangea paniculata</i> 'Limelight'	95	szt.	co 1m	Pojemnik C3	-
K4	Cis pośredni 'Hilli'	<i>Taxus media</i> 'Hilli'	134		co 0,5m	Pojemnik C3	żywoplot
K5	Jaśminowiec 'Belle Etoile'	<i>Philadelphus</i> 'Belle Etoile'	30		co 0,5m	Pojemnik C3	
K6	Budleja Dawida	<i>Buddleja davidii</i> Blue Chip'	25		co 1m	Pojemnik C3	
K7	Róża okrywowa	<i>Rosa</i> 'Aspirin'	33		co 1m	Pojemnik C3	
K8	Hortensja bukietowa 'Bobo'	<i>Hydrangea paniculata</i> 'Bobo'	29		co 1m	Pojemnik C3	
Trawy ozdobne:							
T1	Rozplenica japońska 'Hameln'	<i>Penisetum alopecuroides</i> 'Hameln'	84	szt.	5 szt./m ²	Pojemnik C2	-
Byliny:							
B1	Rozchodnik okazały	<i>Sedum</i> 'Stardust'	110	szt.	5 szt./m ²	Pojemnik C2	
B2	Kocimiętka Faassena	<i>Nepeta x faassenii</i>	205	szt.	5 szt./m ²	Pojemnik C2	
B3	Lawenda wąskolistna	<i>Lavendula angustifolia</i>	150	szt.	5 szt./m ²	Pojemnik C2	
B4	Szałwia omszona	<i>Salvia nemorosa</i> 'Caradonna'	230	szt.	5 szt./m ²	Pojemnik C2	

2.10.6. Wymagania dotyczące zieleni i nasadzeń

Tereny zielone

- Ziemia rodzima w ilościach niezbędnych do ponownego wykorzystania - powinna być zdjęta przed rozpoczęciem robót budowlanych i magazynowana w przyrządach nieprzekraczających 2m wysokości;
- Ziemia pozyskana w innym miejscu i dostarczona na plac budowy - nie może być zagruzowana, przerośnięta korzeniami, zasolona lub zanieczyszczona chemicznie i powinna posiadać możliwość zapewnienia niezbędnych do rozwoju składników mineralnych poszczególnym gatunkom roślin;
- Teren pod nasadzenia musi być oczyszczony z gruzu i zanieczyszczeń, powinien być wyrównany i splantowany;
- Ziemia urodzajna gr. 20 cm powinna być rozścielona równą warstwą i wymieszana z kompostem, nawozami mineralnymi oraz starannie wyrównana;

Nasadzenia

Wszystkie prace mają być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami sztuki ogrodowej w tym w szczególności uwzględniając poniżej wymienione wytyczne.

Standard materiału roślinnego

Materiał roślinny winien być zgodny z zaleceniami jakościowymi dla ozdobnego materiału szkółkarskiego wydanymi przez Związek Szkółkarzy Polskich.

Materiał sadzeniowy powinien być właściwie oznaczony: musi mieć etykietę na której podana jest nazwa łacińska, forma, liczba szkółkowań, wysokość i obwód pnia, wielkość bryły; przy krzewach, bylinach: wielkość pojemnika.

Drzewa do wyboru w kontenerach lub balotach, trzykrotnie szkółkowane, dobrze rozgałęzione powinny mieć wygląd charakterystyczny dla danego gatunku i odmiany; drzewa form piennych z prawidłowo wykształconą koroną charakterystyczną dla danego gatunku i odmiany oraz form kolumnowych (wąsko rosnące zgodnie z naturalnymi cechami wzrostu danej odmiany, z wyraźnie wykształconym przewodnikiem, nie podkrzesywane w szkółce, równomiernie zagęszczone pędami), powinny być zachowane odpowiednie proporcje pomiędzy pniem, koroną i bryłą korzeniową, system korzeniowy musi być dobrze wykształcony, zwarty, odpowiedni do wieku rośliny i sposobu uprawy.

Korzenie nie mogą się zawijać w pojemniku. Bryła korzeniowa powinna być dobrze przerośnięta, zwarta, a korzenie mieć wygląd charakterystyczny dla danego gatunku.

Rośliny balotowane muszą mieć korzenie równo rozłożone w bryle korzeniowej, a miejsca ich przycinania powinny być widoczne. Bryła korzeniowa powinna być wilgotna, zwarta i nie mogą z niej wystawać korzenie. Bryła korzeniowa roślin balotowanych powinna być owinięta siatką z tkaniny ulegającej biodegradacji, np. z juty. Przed posadzeniem roślin siatkę należy poluzować wokół szyjki korzeniowej. Rośliny z bryłą korzeniową zabezpieczoną siatką drucianą muszą być od wewnątrz owinięte siatką płócienną z naturalnego materiału.

Średnica bryły korzeniowej drzew z odkrytym systemem korzeniowym lub balotowanych, powinna być co najmniej 4 razy większa od obwodu pnia.

Krzewy produkowane w pojemnikach powinny mieć silnie przerośniętą bryłę korzeniową, korzenie równomiernie rozłożone w pojemniku i widoczne po zewnętrznej stronie bryły. Nie mogą być zbyt zbite (sfilcowane), pojemnik zaś musi mieć wielkość proporcjonalną do rozmiarów rośliny, min. pojemnik C2. Krzewy form naturalnych (rozkrzewione), powinny posiadać min. 3-5 pędów z typowymi dla odmiany rozgałęzieniami.

Przy drzewach i gładkich odstępach między okółkami, jak również przyrost ostatniego roku muszą być proporcjonalne do wielkości całej rośliny. Rośliny muszą być zdrowe, zdrewniałe, zahartowane, oraz prawidłowo uformowane z zachowaniem charakterystycznego dla gatunku i odmiany pokroju (wybarwienie igieł typowe dla odmiany)

Materiał sadzeniowy musi posiadać następujące cechy:

- podstawa korony drzew wysoko piennych powinna być uformowana na wysokości 2,2-2,5 m licząc od nasady pnia do najniżej wyrastającego pędu korony, pień powinien być prosty.
- pączek szczytowy przewodnika powinien być wyraźnie uformowany,
- przyrost ostatniego roku powinien wyraźnie i prosto przedłużyć przewodnik, pędy boczne korony drzewa powinny być równomiernie rozmieszczone, korona prawidłowo uformowana poprzez cięcia w szkółce odpowiedni dla gatunku i odmiany,
- blizny na przewodniku powinny być dobrze zabliźnione,
- z dobrze wykształconą bryłą korzeniową, dla drzew o obwodzie pnia: 12-14 cm średnica bryły 45-55

cm, 14-18cm średnica bryły 55-65 cm, 18-25 cm średnica bryły 65-75 cm. 25–30 cm średnica bryły 75-100cm.

Ponadto, należy dopilnować, aby materiał przygotowany w szkółce podczas transportu oraz składowania na terenie budowy nie przesechł, ani nie został wystawiony na dłuższy czas na bezpośrednie działanie promieni słonecznych. Czas pomiędzy przygotowaniem w szkółce materiału do transportu, a sadzeniem powinien być skrócony do minimum. W przypadku gdy rośliny nie mogą być posadzone w dniu ich dostarczenia na teren budowy, materiał powinien być odpakowany i przechowywany w miejscu zacienionym z możliwością podlewania.

Wady niedopuszczalne:

- niezgodnośćwymogamizamówienia,
- silneuszkodzeniamechaniczneroślin,
- odrostypodkładkiponiżejmięscaszczepienia,
- złezrośnięcieodmianyszczepionejzpodkładką,
- ślady żerowaniaszkodników,
- oznakichorobowe,
- martwiceipęknięciakory,
- uszkodzeniapąkaszczytowegoprzewodnika,
- dwa przewodnikikoronyformypiennej,
- uszkodzenialubprzesuszeniabryłkorzeniowej(lużnabryła).
- objawybędąceskutkiemniewłaściwegonawożeniaiagrotechniki,
- krzywiznapniapowyżej1cm,

Przygotowanie terenu pod nasadzenia

Z powierzchni przeznaczonej pod nasadzenia o charakterze okrywowym należy ściągnąć nadwyżki ziemi oraz wymienić grunt na głębokość 20 cm, wyrównać, wyściółkować oraz uwzględnić opisy i wytyczne zawarte w poszczególnych projektach.

Matowanie

Na wyrównanym i przygotowanym terenie w miejscu planowanych rabat należy ułożyć agrowłókninę przeciw chwastową w kolorze czarnym 100g.

Sadzenie drzew

Drzewasadzimynatakąsamągłębokość,najakiejrośływszkółce. Wdołyzpełnązaprawąziemiąurodzajnąna bazie materiałów organicznych, dobrze przekompostowanej, o pH około 6,5-7.

Przygotowanie dołów do nasadzeń drzew:

- wybranieziemiorazinnymateriałówznajdującychsięwgruncie(wtymrównieżusuwanie pozostałości lub części karp),
- dostosowanie wielkości dołów do wielkości bryły korzeniowej drzew (doły muszą być przynajmniej 30-40cm głębsze i przynajmniej 30-40cm szersze w stosunku do wielkości bryły korzeniowej drzew),

- spulchnienie wnętrza dołów, zaprawienie ziemią urodzajną Poziom posadowienia drzew należy dostosować do poziomu otaczającego gruntu lub projektowanego wyprofilowanego terenu w uzgodnieniu z zamawiającym.

Złamanie lub uszkodzone korzenie należy uciąć i zabezpieczyć fungicydem. Koronę drzewa przyciąć przed lub po posadzeniu stosownie do wymagań gatunkowych i zaleceń producenta materiału. Drzewo należy ustabilizować poprzez przymocowanie taśmą parcia do 3 palików połączonych poprzecznymi listwami (ryglami) lub stabilizacją podziemną bryły korzeniowej przez zastosowanie kotew i pasów zaciskowych z klamrami blokującymi zależności wskazane w zamówieniu metody.

Palik powinien być umocowany w glebie tak, aby nie powodowało to uszkodzenia bryły korzeniowej. Palik powinien zostać wbity przed zasypaniem warstwą gleby próchniczej przed założeniem specjalnych umocnień. Palik nie może dotykać pnia ani pędów drzewa i musi być sztywno osadzony. Palik powinien być o średnicy 5-8 cm (przy drzewach o obw. pnia do 18 cm pale o średnicy 5 cm, powyżej 18 cm pale o średnicy 8 cm), połączonych z sobą poprzeczkami; pień drzewa należy ustabilizować mocując do palików taśmą ogrodniczą (parcia w kolorze czarnym lub ciemnozielonym) - schemat zabezpieczenia i stabilizacji przedstawiony na rys. nr 1-3. W miejscu mocowania pnia, pień należy zabezpieczyć jutą. Pale i rygle zaimpregnowane, kolor naturalnego drewna. Na pień drzewa, u podstawy, założyć osłonkę specjalistyczną do zabezpieczania pni młodych drzew, z tworzywa sztucznego odpornego na działanie UV, brązową lub zieloną, perforowaną z możliwością regulacji średnicy.

W niektórych przypadkach przysadzeniu należy zastosować również inne rozwiązania wyszczególnione w zał. zakres prac wraz z wyceną tj. - malowanie pni drzew na kolor jasnoszary środkiem dedykowanym do malowania pni drzew zgodnie z zaleceniami producenta środka. Przed malowaniem Wykonawca przedstawi Zamawiającemu zalecenia producenta środka do malowania i kartę produktu.

- Założenia systemu nawadniającego,
- podziemną stabilizację bryły korzeniowej drzewa,
- dodatkowe bariery zabezpieczające.

Wykonanie misy wokół posadzonego drzewa z wyściółkowaniem misy warstwą min 5 cm kory.

Sadzenie krzewów liściastych, iglastych kontenerowanych

Krzewy sadzić w doły z pełną zaprawą ziemią urodzajną o właściwym dla danego rodzaju, obficie podlać (zamulić w celu wyeliminowania pustych przestrzeni w glebie). Doły muszą być przynajmniej 10 cm głębsze i szersze w stosunku do bryły korzeniowej krzewów, należy również spulchnić ich wnętrza. Krzewy po posadzeniu przyciąć stosownie do gatunku i określonej formy. Powierzchnie wokół krzewów wyściółkować min. 5 cm warstwą kory przekompostowanej, teren uprządkować.

Sadzenie krzewów liściastych kopanych

Rośliny uprawiane w gruncie z gołym korzeniem bB, system korzeniowy zabezpieczony przed przeschnięciem – pozostałe wymogi jak w pkt. 3

Sadzenie bylin, traw ozdobnych

Materiał w pojemnikach min P11. Podłoże w pojemniku powinno być równomiernie przerośnięte korzeniami,

bryłakorzeniowamapozostaćcałośćipousunięciupojemnika.Najejspodniejstronieniemożewystępować zbyt niezagęszczeniesplątanychkorzeni,którychwierzchołkiwinnybyćjasnei żywotne.Naorganachtrwałych (kłącza, bulwy, korzenie, zdrewniałe nasady tegorocznych pędów) powinny być widoczne pąki odnawiające, ewentualnie przyziemne rozety liści. W okresie wegetacji rośliny mają być silne, bez widocznych uszkodzeń mechanicznych i objawów chorobowych, właściwie wybarwione. Sadzić w dołży pełną zaprawą, obficie podlać, teren uporządkować.

Korowanie

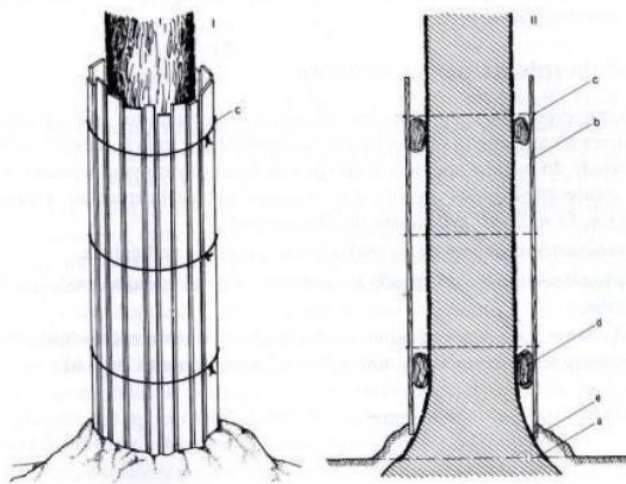
Jako wykończenie terenu pod krzewami i bylinami należy użyć kory drzew iglastych, warstwa grubości 5 –7 cm. Ponadto korapowinno być przekompostowana, o odczynie obojętnym, mielona, rozdrobniona oraz sterylna (tzn. pozbawiona nasion chwastów i zarodników grzybów), niemożewydzielaćnieprzyjemnego zapachu.

Zleceniodawcastrzegasobie, w przypadku uzasadnionej wątpliwości, prawo aby w chwili odbioru nasadzeń podać losowo 1% materiału (co najmniej jedno drzewo, krzew, bylinę lub pnącze) do kontroli jakości systemu korzeniowego, nawet jeśli będzie to oznaczać zniszczenie rośliny (np. celowe usunięcie gleby z korzeni drzewa z bryłakorzeniową lub w kontenerze). Zamawiający nie ma obowiązku płacić Wykonawcy za roślinę zniszczoną w ten sposób. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy przyjęcia dostarczonego materiału roślinnego w przypadku stwierdzenia złej jakości dostarczonego materiału. Wykonawca zobowiązany będzie do dokonania wymiany materiału roślinnego na własny koszt.

2.9.8. Projekt gospodarki drzewostanem

Ochrona i pielęgnacja istniejącej zieleni

- Należy chronić istniejącą zielen;
- W trakcie realizacji robot należy zabezpieczyć istniejące drzewa i krzewy, w bezpośrednim sąsiedztwie drzew i krzewów roboty ziemne wykonywać ręcznie, bez użycia sprzętu mechanicznego;
- Należy chronić system korzeniowy drzew i krzewów przed uszkodzeniem mechanicznym, wysychaniem, przemarzaniem;
- Należy dokonać pielęgnacji i kształtowania istniejącej zieleni;
- Należy usunąć posusz.



Rys. 4 – Sposób oszalowania pni drzew (rys. Chachulski Z., Chirurgia i pielęgnacja drzew, Józefów-Michalin 2000, Legraf) I – widok z boku po oszalowaniu pnia

II – przekrój

- a. poziom gruntu
- b. oszalowanie z desek
- c. drut lub opaska stalowa mocująca deski do pnia
- d. wypełnienie przestrzeni między pniem a deskami jutową, warkoczem ze słomy lub starą oponą
- e. dodatkowa ziemia

Zabezpieczenie drzew

Dla drzew pozostających w bezpośrednim zasięgu prac budowlanych należy wykonać następujące czynności:

- wytyczenie tras poruszania się ludzi i sprzętu budowlanego;
- wytyczenie miejsc składowania materiałów; przejścia oraz miejsca składowania powinny być zlokalizowane poza zasięgiem korzeni drzew, w odległości 1,5 m od obrysu koron
- należy podwiązać nisko osadzone gałęzie.
- dla drzew zlokalizowanych w bezpośrednim zasięgu prac budowlanych konieczne jest zabezpieczenie pni drzew obudową z desek – z dystansem (np. zwoje rur drenarskich) - do wysokości pierwszych gałęzi, czyli około 2m, określonej jednak indywidualnie dla każdego drzewa, aby nie uszkodzić najbliższych konarów; dolna część każdej deski powinna opierać się na podłożu (i być lekko zagłębiona w ziemi);
- jeżeli jest to niemożliwe np. z powodu nabiegów korzeniowych, to należy nabiegi obłożyć jutą i matą słomianą oraz/lub zwiększyć dystans pomiędzy pniem a deskami;
- deskowanie należy połączyć np.: przy pomocy drutu okrągłego, miękkiego ocynkowanego lub taśmy stalowej ocynkowanej w rozstawie co 60-100cm, ale min. 3 linie w obrębie każdego deskowania;
- stabilizacja deskowania do pnia powinna być wykonana przy pomocy sznurka lub taśmy kokosowej lub innej taśmy stosowanej do prac ogrodniczych, stosowanie w tym celu drutu jest niedopuszczalne i szkodliwe dla drzew.

Zabezpieczenie grup drzew:

- wykonanie obudowy z desek do wysokości określonej indywidualnie dla każdej grupy drzew (maks. Do 2m);
- deskowanie winno być mocowane za pomocą gwoździ do palików wbitych w grunt i rozmieszczonych co około 1,5m);
- ogrodzenie powinno ochraniać zarówno pnie jak i korony drzew.

Zabezpieczenie krzewów obejmuje:

- wykonanie obudowy z desek do wysokości określonej indywidualnie dla każdego krzewu lub grupy krzewów (maksymalnie do 2m) – deskowanie winno być mocowane za pomocą gwoździ do palików wbitych w grunt i rozmieszczonych co około 1,5m.
- prace ziemne w obrębie korzeni należy wykonywać ręcznie. Korzenie do 3 cm średnicy należy obciąć na czysto (praca specjalistyczna), grubsze korzenie należy zabezpieczyć przed wysychaniem, poprzez owinięcie jutą i polewanie wodą.

Zabezpieczenie systemu korzeniowego

W przypadku wymiany nawierzchni utwardzonych w obrębie rzutu korony i strefie 2m od obrysu korony, nie wolno pozostawiać odkrytej wierzchniej warstwy ziemi wraz z korzeniami.

- należy natychmiast położyć nową nawierzchnię (prace powinny być wykonywane małymi partiami)
- przykryć glebę matami słomianymi lub wilgotną jutą, dbając o stałe zwilżenie nawierzchni.

- dla wybranych drzew (przy bezpośrednim styku z pracami ziemnymi i budowlanymi) należy wykonać ekrany korzeniowe, chroniące korzenie.

Ekrany należy wykonać w odległości nie mniejszej niż pięć średnic pnia mierzonych od kory w odziomku. Ekran korzeniowy powinien być wykonany najpóźniej bezpośrednio przed rozpoczęciem budowy. W tym celu konieczne jest wykonanie wykopu na głębokość 0,8 -1,5 m (w zależności od systemu korzeniowego), przy czym wykop ten nie może być wykonany przy użyciu ciężkiego sprzętu. Odstonięte korzenie należy o ile to możliwe zawijać ku dołowi tak by zachować ich jak najwięcej. Gdy nie jest to możliwe należy je odcinać pod kątem prostym, tak by zminimalizować powierzchnię powstałej rany (niedopuszczalne jest ich urywanie lub ukręcanie).

- obłożyć jutą.
- następnie należy wykonać szczelną ścianę w odległości ok. 0,5 m od krawędzi wykonanego wykopu i wyłożyć ją folią o grubości min. 0,7 mm. Powstałą szczelinę należy uzupełnić żyzną ziemią lub specjalną mieszanką stymulującą wzrost nowych korzeni.
- przy prowadzeniu prac nie wolno doprowadzać do przesuszenia korzeni. Należy stosować podlewanie roślin zgodnie z aktualnymi warunkami pogodowymi oraz potrzebami roślin.
- ekranuje się połowę obwodu bryły korzeniowych po stronie występującego zagrożenia.
- w przypadku trwałego obniżenia terenu powstały ekran należy obudować odpowiednim murkiem lub odpowiednio ukształtować skarpy.

W szczególnych wypadkach należy wykonać fundament mostowy celem ochrony systemu korzeniowego.

Wielkość (długość) fundamentu mostowego może zostać określona dopiero na placu budowy po wykonaniu wykopów. Wielkość tą należy ustalić w porozumieniu z inspektorem nadzoru.

Podczas prowadzenia prac w zasięgu korony drzew należy nie dopuścić do:

- poruszania się i parkowania pojazdów, ponieważ mogą one spowodować
- miażdżenie korzeni oraz obrywanie drobnych korzeni, a więc tych, które dostarczają całej roślinie składniki pokarmowe oraz powodują wymianę gazową roślin.
- pod koronami drzew nie magazynować żadnych materiałów budowlanych

Ponadto na etapie realizacji inwestycji należy zapewnić stały Nadzór Dendrologiczny.

Podczas zabezpieczania drzew i wykonywania prac budowlanych należy stosować się ściśle do wszelkich zaleceń Inspektora Nadzoru.

2.11. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.11.1. Wymagania w zakresie przygotowania terenu budowy

Wszystkie prace ziemne dotyczące wykonania przyłączy sieci wodociągowej oraz instalacji elektrycznej należy uzgodnić z właścicielem terenu oraz gestorami sieci. Do obowiązków generalnego

wykonawcy należy przyjęcie funkcji zarządcy placu budowy, polegające na: ogrodzeniu terenu budowy; - pilnowaniu majątku na placu budowy; oznakowaniu terenu budowy; wyznaczeniu miejsca dla zaplecza budowy, w tym dróg wewnętrznych, placów składowych i placów montażowych; ustalenie regulaminu korzystania z placu budowy, ujęć wody i czynników energetycznych; ochrona mienia, w tym zabezpieczenie p.poż na placu budowy.

W zakres przygotowania terenu wchodzi:

- Przygotowanie dojazdu na plac budowy na podstawie uzgodnień, które Wykonawca winien uzyskać we własnym zakresie,
- Zagospodarowanie placu budowy, w tym ogrodzenie oraz przyłączenie mediów na potrzeby budowy na podstawie uzyskanych przez Wykonawcę uzgodnień,
- Organizacja zaplecza budowy i obsługi komunikacji na budowie,
- Rozbiórka istniejących nawierzchni i urządzeń kolidujących z budową i wywóz materiałów rozbiórkowych wraz z ich utylizacją,
- przesadzenie i/lub wycinka krzewów kolidujących z budową (z zasadą minimalizacji wycinek – zalecana ochrona istniejącej zieleni),
- zabezpieczenie istniejącej zieleni,
- opracowanie organizacji ruchu zastępczego na czas budowy.

Wszelkie ilości i lokalizacje podane w niniejszym PFU są przybliżone, a ewentualne różnice jakie mogą się okazać po przystąpieniu do przebudowy, budowy lub likwidacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie będą powodowały zwiększenia kwoty umownej.

Roboty powinny zostać wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności przepisami prawa budowlanego oraz warunkami technicznymi dla budynków użyteczności publicznej, zasadami najlepszej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz z zachowaniem zasady należytej staranności Wykonawcy.

Pokrycie dachu po remoncie powinno spełniać wymagania Zamawiającego określone w PFU, a także ewentualne wymagania dodatkowe przekazane przez Zamawiającego w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

Teren budowy oraz miejsce składowania materiałów i odpadów powinien być odpowiednio zabezpieczony i oznakowany przez Wykonawcę.

Przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest przedstawić szczegółowy harmonogram, uwzględniający maksymalne ograniczenie uciążliwości prowadzonych prac dla użytkowników budynku.

Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie odpowiednia organizacja i przygotowanie zaplecza budowy, w tym zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy, w tym w szczególności:

- Przyjęcie terenu budowy i utrzymanie porządku w miejscu realizacji robót budowlanych,
- Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu kosztorysu ofertowego oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego nie później niż na dzień podpisania umowy oraz wprowadzenie zmian do harmonogramu rzeczowo-finansowego zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.
- Stosowanie materiałów i urządzeń posiadających właściwe do wyrobu atesty, świadectwa pochodzenia z obszaru Unii Europejskiej, świadectwa dopuszczenia w budownictwie, certyfikatów, deklaracji zgodności z PN,
- Utrzymywanie terenu wokół miejsca prowadzonych robót budowlanych w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- Przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP i PPOŻ w trakcie wykonywania robót budowlanych,
- Skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
- Umożliwienie Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenia kontroli realizacji przedmiotu umowy, w tym postępu w realizacji robót budowlanych lub dokumentacji technicznej, stosowanych w ich toku materiałów oraz wszelkich okoliczności dotyczących realizacji przedmiotu umowy,
- Zapewnienie Zamawiającemu, wszystkim osobom upoważnionym przez Zamawiającego dostępu do każdego miejsca, gdzie roboty budowlane w związku z umową będą lub są wykonywane,
- Uporządkowanie miejsca wykonywania robót budowlanych po ich wykonaniu.
- W przypadku powierzenia wykonania części przedmiotu umowy Podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora Podwykonawców podczas wykonywania przedmiotu umowy lub usuwania ewentualnych wad. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za przedmiot umowy, który wykonuje przy pomocy Podwykonawców. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy, dostawcy lub osób/podmiotów trzecich, którymi będzie się posługiwał przy realizacji przedmiotu umowy jak za działania i zaniechania własne.
- Zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania
- Zagospodarowanie terenu budowy na własny koszt w tym zabezpieczenia dostawy mediów oraz ponoszenia kosztów tych mediów, w tym w szczególności:
 - doprowadzenie wody i odprowadzenie ścieków,
 - zasilanie energią elektryczną,
 - łączność telefoniczną,
 - tymczasowe drogi dojazdowe na plac budowy,
 - inne niezbędne elementy zaplecza i usługi z tym związane,
- Wykonanie zabezpieczenia (na czas realizacji robót i docelowo) istniejących urządzeń technicznych i znaków geodezyjnych w obrębie realizacji robót.

- W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia istniejącej infrastruktury w toku realizacji przedmiotu umowy – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego.
- Zapewnienie ciągłości funkcjonowania przekładanych sieci w sposób uzgodniony z podmiotami zarządzającymi daną siecią.
- Prowadzenie dokumentacji fotograficznej obrazującej przebieg realizacji robót z uwzględnieniem specyfikacji robót.
- Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego niezwłocznie po zakończeniu robót budowlanych, a przed dokonaniem odbioru końcowego oraz przywrócenie i uporządkowanie zajętego i przyległego terenu do stanu co najmniej sprzed realizacji robót budowlanych, w tym wykonanie rekultywacji oraz odtworzenie naruszonej szaty roślinnej i geologicznej oraz ewentualne odtworzenie chodników wraz z nawierzchnią dróg dojazdowych (obszary uszkodzone w trakcie realizacji robót).
- Wykonanie dokumentacji powykonawczej zgodnie z przepisami prawa wraz z kompletem atestów, certyfikatów i deklaracji zgodności na wbudowane materiały i urządzenia.
- Jako zrealizowanie przedmiotu umowy rozumie się wykonanie wszelkich prac i robót składających się na przedmiot umowy, w przypadku wymogu dopuszczenia przedmiotu umowy do użytkowania dopełnienie wszelkich przewidzianych prawem czynności z tym związanych oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie bądź skutecznego zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy i przekazanie wraz z kompletem dokumentacji powykonawczej Zamawiającemu.
- Wykonawca zapewni we własnym zakresie wywóz i utylizację odpadów w tym także budowlanych (śmieci, gruz i inne).

2.11.2. Wymagania dotyczące architektury i konstrukcji

Budynek, jego układ funkcjonalny i przestrzenny, ustrój konstrukcyjny oraz rozwiązania techniczne i materiałowe elementów budowlanych powinny być zaprojektowane i wykonane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia oraz z odnoszących się do niego przepisów rozporządzenia i przepisów odrębnych.

Projektowana inwestycja musi respektować zasady określone w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane dotyczące m.in. bezpieczeństwa konstrukcji poprzez zastosowanie rozwiązań projektowych dotyczących konstrukcji obiektów gwarantujących bezpieczeństwo zarówno użytkowników budynku, jak i osób trzecich.

Planowany budynek centrum opiekuńczo mieszkalnego powinien swoim zakresem obejmować m.in. :

- zaplecze gastronomiczne (zapewniające co najmniej 3 posiłki dziennie) - kompleksowo wyposażone miejsce przygotowania posiłków dla osób przebywających na stałe oraz czasowo wraz z jadalnią. Jadalnia stanowi pomieszczenie wielofunkcyjne.

- zaplecze socjalno administracyjne, składające się z pomieszczeń personelu obiektu, w tym zarządcy budynku, wychowawców, pomieszczenie socjalne, itp.,
- zaplecze medyczno opiekuńcze składające się z gabinetu lekarskiego i gabinetu zabiegowego
- zaplecze sanitarno szatniowe składające się z szatni, łazienek, toalet, pomieszczeń porządkowych i magazynowych
- pokoje mieszkalne jedno i dwuosobowe wyposażone w łóżko lub tapczan, szafę, stół, krzesła, szafkę nocną dla każdego mieszkańca domu oraz odpowiednią do liczby osób mieszkających w pokoju liczbę wyprowadzeń elektrycznych
- salę ćwiczeń przeznaczoną do organizacji zajęć terapeutycznych, w tym terapii zajęciowej.

Wnętrza budynku należy wykonać i wyposażyć w klasie premium. Budynek musi spełniać najwyższe standardy, zarówno użytych materiałów, jak i wyposażenia wnętrz w meble, oświetlenie i dodatki. Należy wykonać projekt wnętrz przez wykwalifikowanego magistra inżyniera architekta wnętrz z minimum 5 letnim zawodowym doświadczeniem. Projekt aranżacji wnętrz oraz użyte materiały należy uzgodnić z Inwestorem.

2.11.3Konstrukcja budynku :

Budynek zaprojektowany w technologii żelbetowej, słupowo płytowej z wypełnieniem ceramicznym.

- ławy, stopy i ściany fundamentowe żelbetowe wylewane,
- strop na d parterem żelbetowy wylewany,
- belki i podciągi żelbetowe wylewane,
- nadproża żelbetowe wylewane,
- słupy żelbetowe wylewane,
- ściany nośne ceramiczne
- ściany działowe – ceramiczne.

Wszystkie elementy zewnętrzne konstrukcyjnebudynku powinny być odpowiednio zaizolowane, aby zapobiec zawilgoceniu i skraplaniu się pary wodnej.

Wykończenie ścian w holach i głównych ciągach komunikacyjnych - do uzg. z Zamawiającym na etapie opracowania dokumentacji projektowej.

Wykończenie ścian w sanitariatach, pomieszczeniach gospodarczych, technicznych itp. do uzg. z Zamawiającym na etapie opracowania dokumentacji projektowej.

Wykończenie ścian w pozostałych pomieszczeniach do uzg. z Zamawiającym na etapie opracowania dokumentacji projektowej.

Uwaga: malowanie ścian należy wykonywać zgodnie z zaleceniami producenta farb, używając w pierwszej właściwego gruntu oraz posiadać jak w przypadkach pozostałych robót na wszystkie farby, grunty, pigmenty

właściwych dokumentów, zg. z przepisami w tym m.in. kart charakterystyki produktu i właściwych certyfikatów. Należy zastosować dyspersyjną farbę lateksową wysokowartościową z jedwabistym połyskiem, bez zawartości rozpuszczalnika, odporna na szorowanie w tym szorowanie na mokro. Wszystkie pomieszczenia: po zagruntowaniu ścian: dwukrotne malowanie.

Wykończenie zewnętrznej warstwy posadzek należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania: z płytek ceramicznych, wykładzin dywanowych co Wykonawca robót winien uwzględnić w swojej ofercie.

Wpomieszczeniach biurowych zaleca się wykładzinę typu płytki dywanowe przeznaczone do pomieszczeń o dużym natężeniu ruchu (płytki 50 cm na 50 cm)– kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym, na ciągach komunikacyjnych płytki ceramiczne, w pomieszczeniach sanitarnych – płytki ceramiczne, w magazynach i pom. technicznych – płytki ceramiczne gresowe.

Strop nad parterem dostosowany do warunków p.poż.

2.11.4. Wymagania dotyczące instalacji budowlanych

2.11.4.1. Zaopatrzenie w wodę do spożycia i do celów przeciwpożarowych:

Budynek powinien być zaopatrzony co najmniej w wodę do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne, a odpowiednio do ich przeznaczenia - także na inne cele.

2.11.4.2. Instalacja ciepłej wody:

Budynek powinien mieć indywidualną lub centralną instalację ciepłej wody. Instalacja wodociągowa powinna być zaprojektowana i wykonana w sposób zapewniający zaopatrzenie w wodę budynku, zgodnie z jego przeznaczeniem, oraz spełniać wymagania określone w Polskiej Normie dotyczącej projektowania instalacji wodociągowych. Instalacja wodociągowa zimnej wody powinna spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej. Wyroby zastosowane w instalacji wodociągowej powinny być dobrane z uwzględnieniem korozyjności wody, tak aby nie następowało pogarszanie jej jakości oraz trwałości instalacji, a także aby takich skutków nie wywoływało wzajemne oddziaływanie materiałów, z których wykonano te wyroby. Instalacja wodociągowa powinna mieć zabezpieczenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody, zgodnie z wymaganiami dla przepływów zwrotnych, określonymi w Polskiej Normie dotyczącej zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym. Instalacja ciepłej wody powinna być zaprojektowana i wykonana w taki sposób, aby ilość energii cieplnej potrzebna do przygotowania tej wody była utrzymywana na racjonalnie niskim poziomie. Urządzenia do przygotowania ciepłej wody instalowane w budynkach powinny odpowiadać wymaganiom określonym w przepisie odrębnym dotyczącym efektywności energetycznej.

2.11.4.3. Odprowadzenie ścieków:

Budynek powinien mieć zapewnione odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych oraz ścieków technologicznych, jeżeli one występują. Instalacja kanalizacyjna budynku powinna umożliwiać odprowadzanie ścieków, a także wód opadowych z tego budynku, jeżeli nie są one odprowadzane na teren działki, oraz spełniać wymagania określone w Polskich Normach dotyczących tych instalacji.

2.11.4.3. Miejsca przystosowane do gromadzenia odpadów i nieczystości stałych:

Budynek powinien mieć miejsca przystosowane do czasowego gromadzenia tych odpadów i nieczystości, usytuowane w samym budynku lub w jego otoczeniu.

2.11.4.4. Instalacje do ogrzewania pomieszczeń:

Budynek powinien być wyposażony w instalacje (urządzenia) do ogrzewania pomieszczeń w okresie obniżonych temperatur, umożliwiające utrzymanie temperatury powietrza wewnętrznego odpowiedniej do ich przeznaczenia. Instalacje i urządzenia do ogrzewania budynku powinny mieć szczytową moc cieplną określoną zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi obliczania zapotrzebowania na ciepło pomieszczeń, a także obliczania oporu cieplnego i współczynnika przenikania ciepła przegród budowlanych.

2.11.4.5. Przewody kominowe:

Budynek i pomieszczenia, w których są zainstalowane paleniska na paliwo stałe lub komory spalania z palnikami na paliwo płynne lub gazowe, powinny mieć przewody kominowe do odprowadzania dymu i spalin. Przewody (kanały) kominowe w budynku: wentylacyjne, spalinowe i dymowe, prowadzone w ścianach budynku, w obudowach, trwale połączonych z konstrukcją lub stanowiące konstrukcje samodzielne, powinny mieć wymiary przekroju, sposób prowadzenia i wysokość, stwarzające potrzebny ciąg, zapewniający wymaganą przepustowość, oraz spełniające wymagania określone w Polskich Normach dotyczących wymagań technicznych dla przewodów kominowych oraz projektowania kominów.

2.11.4.6. Wentylacja i klimatyzacja:

Budynek i pomieszczenia powinny mieć zapewnioną wentylację lub klimatyzację, stosownie do ich przeznaczenia. Wentylacja i klimatyzacja powinny zapewniać odpowiednią jakość środowiska wewnętrznego, w tym wielkość wymiany powietrza, jego czystość, temperaturę, wilgotność względną, prędkość ruchu w pomieszczeniu, przy zachowaniu przepisów odrębnych i wymagań Polskich Norm dotyczących wentylacji, a także warunków bezpieczeństwa pożarowego i wymagań akustycznych określonych w rozporządzeniu

2.11.4.7. Wewnętrzna instalacja elektryczna:

Budynek, odpowiednio do potrzeb wynikających z jego przeznaczenia, powinien być wyposażony w wewnętrzną instalację elektryczną oraz w instalację chroniącą od wyładowań atmosferycznych. Instalacja i urządzenia elektryczne, przy zachowaniu przepisów rozporządzenia, przepisów odrębnych dotyczących dostarczania energii, ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa i higieny pracy, a także wymagań Polskich Norm odnoszących się do tych instalacji i urządzeń, powinny zapewniać:

- dostarczanie energii elektrycznej o odpowiednich parametrach technicznych do odbiorników, stosownie do

potrzeb użytkowych, w tym w zakresie infrastruktury na potrzeby ładowania pojazdów elektrycznych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych,

- ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym, przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi, powstaniem pożaru, wybuchem i innymi szkodami;
- ochronę przed emisją drgań i hałasu powyżej dopuszczalnego poziomu oraz przed szkodliwym oddziaływaniem pola elektromagnetycznego.

2.11.4.8. Instalacja telekomunikacyjna:

Budynek powinien być wyposażony w instalację telekomunikacyjną, a w miarę potrzeby również w inne instalacje, takie jak: telewizji przemysłowej, sygnalizacji dzwonekowej lub domofonowej, w sposób umożliwiający zapewnienie ochrony instalacji przed dostępem osób nieuprawnionych.

2.11.4.9. Wymagania dotyczące wykończenia:

Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane w zakresie m.in.:

- bezpieczeństwo pożarowe - na etapie prac projektowych należy przewidzieć problematykę związaną z bezpieczeństwem pożarowym obiektu, zastosować materiały termoizolacyjne niepalne. Elementy stalowe konstrukcji należy zabezpieczyć od skutków oddziaływania ognia i wysokiej temperatury. Rozwiązania funkcjonalne, techniczne i przestrzenne muszą zostać pozytywnie zaopiniowane przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

- bezpieczeństwo użytkowania - budynek należy zaprojektować z elementów bezpiecznych dla użytkownika. Zaprojektowane materiały wykończeniowe posadzek niepowodujące niebezpieczeństwa poślizgu. Wysokości poręczy na klatkach schodowych - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Rozwiązania funkcjonalne, techniczne i przestrzenne muszą zostać pozytywnie zaopiniowane przez rzeczoznawcę BHP.

- spełnienie warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska - materiały i wyroby zastosowane w projekcie nie mogą stanowić zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników. Budynek nie może emitować gazów toksycznych, szkodliwych pyłów, niebezpiecznego promieniowania, zanieczyszczenia wody lub gleby. W projekcie należy przewidzieć zastosowanie takich materiałów stałego wyposażenia oraz technologii, które zapewnią nieprzekraczalność dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia - pod warunkiem użytkowania zgodnie z przeznaczeniem. Obiekt musi zostać zabezpieczony przeciwko przenikaniu wilgoci do elementów budowlanych i wnętrza budynku. W budynku należy zastosować wentylację mechaniczną, zapewnić pełne pokrycie potrzeb sanitarnohigienicznych użytkowników obiektu. Rozwiązania funkcjonalne, techniczne i przestrzenne muszą zostać pozytywnie

zaopiniowane przez rzeczoznawcę pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

- ochrona przed hałasem i drganiami - rozwiązania projektowe muszą zapewnić bezpieczne i komfortowe użytkowanie obiektu nie powodując nadmiernego hałasu oraz drgań, co także wynika z funkcji i przeznaczenia budynku.
- oszczędność energii, izolacyjność cieplna przegród - przegrody zewnętrzne muszą mieć zapewnioną izolacyjność termiczną zgodną z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego - rozwiązania projektowe zapewniają możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego budynku. Nie można stosować rozwiązań z zakresu budownictwa ogólnego oraz instalacji sanitarnych i elektroenergetycznych, które nie są w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej.
- warunki niezbędne do korzystania z obiektów przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich – należy zastosować rozwiązania projektowe określające dostępność budynku dla osób niepełnosprawnych oraz zapewniające osobom niepełnosprawnym swobodne korzystanie z obiektu
- warunki bezpieczeństwa i higieny pracy - w obiekcie muszą zostać spełnione warunki bezpieczeństwa i higieny pracy (doświetlenie pomieszczeń, wysokość pomieszczeń, materiały wykończeniowe i ich parametry techniczne).

2.11.5. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

Zagospodarowanie działek przeznaczonych pod zabudowę, musi zapewniać spełnienie wymagań art. 5 wymogi wobec obiektu budowlanego i urządzeń budowlanych, i art. 6 zagospodarowania działek i terenów budowy obiektów budowlanych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Zagospodarowanie należy zaprojektować uwzględniając potrzeby osób niepełnosprawnych. W tym celu należy zaprojektować podjazdy oraz rozwiązania i urządzenia zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2.11.6. Standard wykończenia inwestycji

Standard wykończenia inwestycji z użyciem materiałów nowoczesnych o dużej trwałości, walorach estetycznych i użytkowych oraz o wysokiej klasie odporności ogniowej. Układ komunikacyjny uwzględniać powinien zasady bezpieczeństwa i czytelność kierunków ruchu. System identyfikacji przestrzennej umożliwiać powinien łatwą orientację w przestrzeni.

2.11.7. Wykończenie elementów budynku:

Budynek należy wykończyć materiałami w klasie premium.

- ściany – tynk + gładź, malowanie farbą lateksową o podwyższonych parametrach ścierania,
- sufity podwieszane w pomieszczeniach mokrych – wodoodporne,
- ściany w toaletach, zapleczach gastronomicznych i socjalnych wykończone płytkami ceramicznymi,
- posadzki: komunikacja, toalety– płytki gresowe,
- posadzka: zaplecza gastronomicznych i socjalne, pomieszczenia techniczne – gres techniczny,
- posadzka: sale ćwiczeń, zaplecze medyczno opiekuńcze, pokoje mieszkalne - wykładziny PVC spełniające parametry podłóg w obiektach sportowych, które w znacznym stopniu zmniejszają ryzyko urazów, które mogą powstać w wyniku poślizgnięcia czy upadku. Są odporne na ścieranie i wilgoć, a z ich powierzchni łatwo usunąć kurz czy brud.
- elewacja: tynk silikatowo-silikonowy, płyta HPL kompaktowa,

Ostateczny dobór materiałów należy uzgodnić z Zamawiającym.

2.11.8. Wskaźniki ekonomiczne

Zamawiający informuje, że jest zainteresowany najniższą ceną inwestycji, pod warunkiem spełnienia wymagań niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego, przyjęcia efektywnych i ekonomicznych rozwiązań. Zamawiający wymaga, aby miały zapewnioną trwałość. Sieci uzbrojenia terenu i instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat.

2.12. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH

2.12.1. Zakres prac według wspólnego słownika zamówień (cpv)

Roboty należy prowadzić zgodnie ze specyfikacjami i normami:

Grupa robót

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

Klasa robót

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

71300000-1 Usługi inżynieryjne

71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71420000-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

71222000-0 Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

71322000-1 Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych.

71222100-1 Usługi kartograficzne w zakresie obszarów miejskich

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów
71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi
71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją
71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe
71251000-2 Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków
71313400-9 Ocena wpływu projektu budowlanego na środowisko naturalne
71420000-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu
71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego
71521000-6 Usługi nadzorowania placu budowy
71530000-2 Doradcze usługi budowlane
71540000-5 Usługi zarządzania budową
71541000-2 Usługi zarządzania projektem budowlanym

2.12.2. Zakres prac projektowych.

Zakres prac projektowych obejmujący budowę budynku Centrum Opiekuńczo- Mieszkalnego w Wysokiej - Gmina Olesno wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych warunków, uzgodnień oraz decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji inwestycji:

- 1) Projekt budowlany w zakresie uwzględniającym specyfikę zamówienia powinien być wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- 2) Dokumentacja techniczna musi uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno-użytkowego, oraz wymagania obowiązujących norm, aktualnych warunków technicznych i innych przepisów obowiązujących w dniu przekazania dokumentacji Zamawiającemu.
- 3) Dokumentację należy wykonać z należytą starannością, zgodnie z Prawem budowlanym, warunkami technicznymi, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami wykonawczymi i normami. Dokumentacja powinna zawierać potwierdzenie sprawdzenia jej poprawności.
- 4) Dokumentacja projektowa musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz posiadać oświadczenie Wykonawcy/Projektanta o spełnieniu tych wymagań.
- 5) W dokumentacji projektowej muszą być zastosowane takie rozwiązania projektowe, w których będą przewidziane do zastosowania wyroby, materiały oraz urządzenia dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, posiadające wymagane prawem atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne producentów, zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych.

6) Dokumentacja projektowa musi uwzględniać wymagania Zamawiającego określone w PFU oraz przekazane przez Zamawiającego w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

7) Każde opracowanie wchodzące w skład dokumentacji projektowej należy przekazać Zamawiającemu w 3 egz. wydrukowanych w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie – arkusze (kartki) powinny być ponumerowane oraz zszyte, zbindowane lub połączone w jedną całość inną techniką. Wykonawca powinien również przekazać Zamawiającemu wersję elektroniczną dokumentacji projektowej wykonawczej i powykonawczej na nośniku CD/DVD/PENDRIVE (w formacie pdf i dwg).

8) Zakres opracowania projektu budynku:

a) uzyskanie mapy do celów projektowych, wykonanie dokumentacji geotechnicznej (w razie konieczności).

b) przygotowanie i uzyskanie wszelkich niezbędnych dokumentów formalno-prawnych oraz stosownych opinii i uzgodnień wynikających z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne (w razie potrzeby),

c) uzyskanie zgody na wycinkę drzew kolidujących z inwestycją (w razie potrzeby),

d) przygotowanie i uzyskanie wszelkich niezbędnych dokumentów formalno-prawnych oraz stosownych opinii i uzgodnień związanych z przeprowadzeniem postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko oraz uzyskaniem w razie potrzeby decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,

e) sporządzenie projektów budowlanych wszystkich koniecznych branż wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami umożliwiającymi uzyskanie pozwolenia na budowę, opracowanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i spełniających wymagania Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Projekty budowlane należy wykonać w ilości 6 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej (format: dwg, pdf, pliki o max. objętości do 10 MB);

f) sporządzenie projektów wykonawczych, uzupełniających i uszczegóławiających projekty budowlane. Projekty te muszą zezwalać na realizację wszystkich robót budowlano-instalacyjnych bez dodatkowych opracowań. Projekty te muszą uwzględniać wymagania określone w § 5 Rozporządzenia 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 – w ilości 6 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej (format: dwg, pdf, pliki o max. objętości do 10 MB);

- g) sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przez które należy rozumieć opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje muszą uwzględniać wymagania określone w § 13 i 14 Rozporządzenia 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 - w ilości 3 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB);
- h) sporządzenie przedmiarów robót, przez które należy rozumieć opracowania zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem, miejscem wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek miar robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalania cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych. Przedmiary muszą uwzględniać wymagania określone w Rozporządzenie Ministra Infrastruktury 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. 2021 poz. 2454);- w ilości 3 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej (format edytowalny np. NORMA, ZUZIA lub XML, pliki o max. objętości do 10 MB);
- i) sporządzenie kosztorysów inwestorskich opracowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389)- w ilości 3 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB);
- j) sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) – w ilości 2 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB);
- k) przygotowanie i uzyskanie wszelkich niezbędnych dokumentów formalno-prawnych oraz stosownych opinii, odstąpień i uzgodnień umożliwiających przygotowanie i złożenie kompletnego wniosku do stosownego organu administracji architektoniczno-budowlanej, w celu przeprowadzenia postępowania poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.

Projekt zieleni winien zawierać:

- część opisową obejmującą: zestawienie zastosowanych w projekcie roślin, opis standardów jakościowych prac wykonawczych (przygotowanie podłoża, sadzenie roślin, prac wykończeniowych terenu), standardów materiałowych oraz zakres prac pielęgnacyjnych.
- część graficzną (w skali 1:500), sporządzoną na kopii aktualnej mapy do celów projektowych obejmującej projekt zagospodarowania terenu objętego inwestycją wraz z projektowanymi sieciami uzbrojenia terenu.

Projekt zieleni winien być sporządzony przez mgr inż. architektury krajobrazu (w uzasadnionych przypadkach projekt zieleni może wykonać mgr inż. ogrodnictwa, pod warunkiem, iż w Zespole Projektowym jest obecny mgr inż. architekt krajobrazu). Projekt zieleni powinien uwzględniać aktualne trendy w projektowaniu zieleni zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem właściwego doboru gatunkowego roślin charakterystycznego dla tego typu założeń oraz uwzględniającego istniejącą na danym terenie roślinność.

- uzyskanie wszystkich koniecznych opinii, warunków technicznych i uzgodnień branżowych projektu (w tym m.in.: Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, PGNiG, TAURON, ORANGE) w razie konieczności uzyskania decyzji wycinkę drzew i krzewów – wszystkie oryginały wraz z załącznikami przekazać Zamawiającemu,
- wykonanie wszelkich niezbędnych pracowań wynikających z warunków, opinii i uzgodnień branżowych,
- opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- opracowanie przedmiarów robót i kosztorysów z podziałem na zakresy i branże (inwestorskie uproszczone wraz z kalkulacją szczegółową), wyszczególniając nasadzenia zieleni oraz pozostałe roboty budowlane, z uwzględnieniem należnych stawek podatku od towarów i usług VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami dla danego rodzaju usług, dostaw lub robót i ich klasyfikacji,
- złożenie wniosku o wydanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami oraz przekazanie potwierdzonego wniosku wraz z załącznikami do Zamawiającego,
- przekazanie do Zamawiającego zaświadczenia o nie wniesieniu sprzeciwu wobec zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych lub ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego,
- przekazanie do Zamawiającego zgodny wycinkę drzew i krzewów (wraz z koniecznością),

Część tekstowa powinna zawierać:

- podstawy formalne i merytoryczne opracowania dokumentacji,
- określenie przedmiotu inwestycji, zakresu i kolejności realizacji obiektów,

- istniejący stan zagospodarowania terenu z określeniem przewidywanych zmian w tym adaptacji i rozbiórek,
- projektowane zagospodarowanie terenu w tym urządzenia budowlane, układem komunikacyjnym, sieciami uzbrojenia terenu, z przeciwpożarowym zaopatrzeniem wodnym, ukształtowaniem terenu i zieleni,
- zestawienie zbiorcze powierzchni poszczególnych części zagospodarowania w tym powierzchni projektowanych i adaptowanych elementów, placów i chodników, powierzchni zieleni w podziale narodze oraz innych elementów zagospodarowania,
- dane dotyczące ochrony istniejących elementów, charakterystykę proponowanych rozwiązań i inne uwarunkowania mające wpływ na przyjęte rozwiązania,
- informacje o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych budynków, budowli i ich otoczenia,
- inne niezbędne dokumenty potwierdzające dokonane uzgodnienia, opinie i pozwolenia wymagane przepisami szczególnymi.

Część rysunkowa powinna zawierać:

- orientację położenia terenu w stosunku do sąsiednich terenów i stron świata,
- granice terenu i granice działek, obrys i układ istniejących i projektowanych układów komunikacji pieszej, urządzeń i konstrukcji inżynierskich, elementów wyposażenia przestrzeni, z oznaczeniem (jeśli wymagane): przeznaczenia, wejść, wjazdów, charakterystycznych rzędnych, wymiarów i wzajemnych odległości obiektów i urządzeń – w nawiązaniu do terenów sąsiednich.
- rozwiązania konstrukcyjno-budowlane posadowienia budowli, urządzeń i konstrukcji zawierające obliczenia statyczne wykazem materiałów użytych do realizacji obiektów, konstrukcji wykonanych na bazie badań geotechnicznych podłoża.
- ukształtowanie zieleni z oznaczeniem istniejącego zadrzewienia podlegającego adaptacji lub likwidacji oraz układ proponowanej zieleni w wysokiej i niskiej,
- rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne, materiałowe i instalacyjne elementów wyposażenia przestrzeni w tym m.in. elementów małej architektury,

Zakres prac projektowych obejmuje dokumentację projektową wykonaną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury 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. 2021 poz. 2454)

Dokumentacja projektowa powinna składać się z następujących części:

1. Projekt budowlany- wielobranżowy (projekt zagospodarowania terenu – ukształtowanie terenu, układ

komunikacyjny, projekty elementów zagospodarowania terenu – elementy małej architektury, elementy wyposażenia parku).

2. Projekt wykonawczy- wielobranżowy (projekt zagospodarowania terenu, projekt ukształtowania i tyczenia, projekt układu komunikacyjnego wraz z konstrukcją nawierzchni, projekt elementów małej architektury, projekt instalacji elektrycznych, projekt instalacji sanitarnych, projekt odwodnienia alejek i placików, projekt zieleni)

3. Projekt architektoniczny i wyposażenia wybranych elementów obiektu,

4. Projekt zagospodarowania, urządzenia terenu,

5. Projekt uzbrojenia terenu: sieci i przyłącza,

6. Część kosztorysowa (wykonanie przedmiaru z podziałem na branże i zadania, wykonanie kosztorysu z podziałem na branże i etapy)

7. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robot,

8. Dodatkowe opracowania, uzgodnienia, opinie.

Projekt budowlany musi zawierać opracowania, rysunki i opisy poszczególnych etapów realizacji z rozpisaniem rozwiązań technicznych, atakem materiałowych i być wykonywaną na podstawie PFU oraz zgodnie z wytycznymi Zamawiającego. Projekt budowlany, poza ww. wymaganiami, spełniać musi wymagania zawarte w obowiązującym Rozporządzeniu w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

UWAGA:

Szczegółowy zakres i harmonogram prac projektowych Wykonawca winien ustalić i skoordynować z Zamawiającym.

Wykonanie dokumentacji projektowej dla całego obszaru objętego opracowaniem:

Opracowanie graficzne powinno być wykonane w skali 1:500 na aktualnej mapie docelów projektowych

– dopuszcza się użycie innych skal dla rysunków pod warunkiem uzgodnienia z Zamawiającym.

Projekt wykonawczy należy opracować z uszczegółowieniem rozwiązań, jednoznacznym określeniem parametrów technicznych. Dokumentacja winna zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalne, technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe, i kosztowe, oraz wszystkie niezbędne zestawienia, rysunki z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia, rodzaj i ilość odpadów powstałych w związku z realizacją inwestycji (w tonach), informacje na temat zagrożeń występujących w trakcie prowadzenia robót oraz o konieczności opracowania planu „BIOZ” (art. 21a ust. 3 Prawa budowlanego).

2.12.3. Warunki opracowania dokumentacji projektowej

Wykonawca opracuje dokumentację projektową obejmującą wszystkie branże wchodzące w skład planowanej inwestycji.

Wykonawca wykona i przekaże Zamawiającemu w formie opisowej i graficznej:

- 1) Dokumentacja projektowa musi być opracowana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i polskimi normami oraz musi być zatwierdzona przez Zamawiającego. Dokumentację należy wykonać w formie papierowej w 3 egzemplarzach i w formie elektronicznej w formacie pdf oraz formacie edytowalnym na płycie CD. Na komplet dokumentacji, którą należy wykonać składa się m.in.:
- 2) Opracowanie harmonogramu realizacji inwestycji wraz z planem organizacji robót.
- 3) Wykonanie projektu budowlanego oraz projektów technicznych wszelkich koniecznych branż wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami, zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, a także zgodnego z zaleceniami Zamawiającego;
- 4) Przygotowanie i uzyskanie wszelkich niezbędnych dokumentów formalno-prawnych oraz stosownych opinii, odstępnień i uzgodnień umożliwiających przygotowanie i złożenie kompletnego wniosku do stosownego organu administracji architektoniczno-budowlanej, w celu przeprowadzenia postępowania poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.
- 5) Wykonanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, która musi uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, a także być zgodna z zaleceniami Zamawiającego;
- 6) Sporządzenie przedmiarów robót;
- 7) Sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 8) Wykonanie w imieniu Zamawiającego procedury zgłoszenia i rozpoczęcia robót budowlanych,
- 9) Wykonanie dokumentacji powykonawczej zgodnie z przepisami prawa wraz z kompletem atestów, certyfikatów i deklaracji zgodności na wbudowane materiały i urządzenia.
- 10) Zamawiający wymaga, aby wszystkie działania związane z realizacją przedmiotowych inwestycji, w tym zastosowanie rozwiązań technicznych na etapie projektowym, były dokonywane w porozumieniu i uzgodnieniu z Inwestorem.
- 11) projekt budowlany zawierający projekt zagospodarowania terenu, projekt zieleni, projekty wszystkich

- | | branż, | karty | katalogowe, | opisy |
|-----|--|-------|-------------|-------|
| | techniczne rysunki zawarte w projekcie z uwzględnieniem występujących branż oraz wizualizacje 3D (min. 3 ujęcia uzgodnione z przedstawicielem Zamawiającego) – 4 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie .pdf, .doc, .dwg, .ath | | | |
| 12) | projekt wykonawczy zawierający projekty wszystkich branż, projekt zieleni, karty katalogowe, opisy techniczne i rysunki zawarte w projekcie z uwzględnieniem występujących branż – 4 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie .pdf, .doc, .dwg, .ath | | | |
| 13) | projekt nasadzeń dla całego zakresu objętego opracowaniem – 4 egzemplarze w wersji papierowej oraz elektronicznej, | | | |
| 14) | mapa ewidencji gruntów z klauzulą – oryginał – 2 egz., | | | |
| 15) | wszystkie uzyskane opinie niezbędne do realizacji zamierzenia inwestycyjnego, warunki techniczne uzgodnienia branżowe projektu – oryginały w wersji papierowej razem z zestawieniem tabelarycznym, wszystkie dokumenty należy zeskanować i dostarczyć w wersji elektronicznej w formacie *.jpg lub pdf | | | |
| 16) | wypisy z rejestru gruntów (komplet w wersji papierowej 1 egz.), | | | |
| 17) | kopia wniosku o decyzję pozwolenia na budowę lub wniosku zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych – 1 egz., | | | |
| 18) | dokumentacja geologiczna – 4 egz., | | | |
| 19) | zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji PNB/zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu wobec zamiaru wykonania robót budowlanych, | | | |
| 20) | zaświadczenie o braku sprzeciwu wobec zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych lub ostateczna decyzja pozwolenia na budowę, | | | |
| 21) | Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – 3 egz., | | | |
| 22) | Przedmiary robót oraz kosztorysy inwestorskie – 4 egz. w formie papierowej oraz nanośniku cyfrowym w formacie *.ath, | | | |

W ramach przedmiotu zamówienia należy uzyskać wszelkie decyzje administracyjne niezbędne do zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia oraz przekazania obiektu do użytkowania, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane. Prace projektowe należy oprzeć na aktualnych przepisach i normach.

Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do projektu budowlanego, projektów wykonawczych oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i weryfikacji zawartych w nim danych pod względem zgodności z umową i programem funkcjonalno-użytkowym oraz koncepcją projektową – przed skierowaniem projektu do realizacji lub przed uzyskaniem decyzji administracyjnych.

Wykonawca projektu w porozumieniu z Zamawiającym, po opracowaniu projektu budowlanego a przed

opracowaniem projektów wykonawczych, może dokonać wyboru określonych rozwiązań materiałowych i urządzeń.

2.12.4. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych.

1. Dokumentacja projektowa zostanie wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, programem funkcjonalno – użytkowym, zatwierdzonym przez Zamawiającego, koncepcją architektoniczną oraz wymaganymi przez przepisy prawa normami. Wykonawca zapewni sprawdzenie dokumentacji pod względem poprawności opracowania, kompletności i zgodności z przepisami techniczno - budowlanymi oraz obowiązującymi Polskimi Normami, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego. W trakcie prac projektowych Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w rozwiązaniach projektowych uwagi Zamawiającego i jego życzenia, o ile nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami i normami, sztuką budowlaną i programem funkcjonalno – użytkowym. Dokumentacja projektowa zostanie wykonana techniką tradycyjną na nośniku papierowym, z czego dwa egzemplarze otrzyma Zamawiający, który otrzyma także jeden egzemplarz w formie elektronicznej odpowiednim nośniku . Dokumentacja projektowa winna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, iż jest ona kompletna i wykonana z należytą starannością w oparciu o aktualne obowiązujące przepisy i normy. Poszczególne etapy prac projektowych oraz ujęte w nich rozwiązania muszą zostać zatwierdzone przez Zamawiającego. Przekazywanie prac projektowych odbywać się będzie na podstawie protokołu przekazania. Zatwierdzenie poszczególnych etapów prac projektowych jest równoznaczne z dokonaniem odbioru częściowego. Zamawiający zobowiązuje się do sprawdzenia i wniesienia ewentualnych uwag w ciągu 7 od dnia otrzymania danego etapy prac projektowych. Wszystkie zastosowane materiały i wyroby winny spełniać wymogi ochrony p.poż., posiadać niezbędne atesty i certyfikaty oraz być dopuszczone do stosowania w budownictwie.

W trakcie realizacji inwestycji projektant zobowiązany jest na podstawie zawartej umowy do sprawowania nadzoru autorskiego, w szczególności do:

- stwierdzania w toku wykonywania robót zgodności realizacji z projektem
- uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego. Rozwiązania wprowadzone w ramach nadzoru autorskiego Projektant ma obowiązek nanieść na dokumentację budowy znajdującą się u kierownika budowy oraz na jednym egzemplarzu Zamawiającego lub w razie potrzeby wykonać dokumentację projektową zamienną.
- dokumentacja projektowa powinna spełniać wymagania Programu Funkcjonalno-Użytkowego, odpowiednich Norm, Warunków Technicznych i Prawa Budowlanego. Do projektu należy przyjąć szczegółowe wytyczne materiałowe oraz rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne

- roboty budowlane powinny być zaprojektowane i wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną i wymaganiami Zamawiającego. Należy przyjąć rozwiązania zapewniające prostą, niezawodną eksploatację przedmiotu zamówienia, w maksymalnie długim czasie, przy najniższych kosztach eksploatacji.
- dokumentacja projektowa winna być wykonana z należytą starannością, przez wykwalifikowanych projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.
- projekt budowlany musi być uzgodniony z właściwymi terenowo instytucjami

2. Warunki odbioru dokumentacji projektowo-kosztorysowej:

- 1) Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletną i zgodną z umową dokumentację projektowo-kosztorysową wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę bądź zaświadczeniem właściwego organu o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do rozpoczęcia robót budowlanych. Odbiór prac odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego po uprzednim sprawdzeniu kompletności dostarczonych opracowań przez przedstawicieli obu stron umowy. Zamawiający zastrzega sobie termin 14 dni na sprawdzenie dostarczonych opracowań. Do protokołu Wykonawca załącza wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, że przedmiot umowy jest wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz że został wydany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 2) W razie stwierdzenia wad w przekazanej dokumentacji projektowej, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do poprawy stwierdzonych wad. Wykonawca usuwa wady w dokumentacji projektowej w terminie dziesięciu [10] dni od momentu wezwania przez Zamawiającego do poprawy wad.
- 3) W razie stwierdzenia konieczności zmiany dokumentacji (po podpisaniu przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego) wynikającej z okoliczności powstałych w trakcie prowadzenia robót budowlanych, Zamawiający może wezwać Wykonawcę (pisemnie lub za pośrednictwem poczty e-mail) do naniesienia w dokumentacji projektowej zmian zgodnych z obowiązującymi normami i przepisami lub wskazaniem właściwych organów administracji. Wykonawca wykona konieczne zmiany w dokumentacji projektowej w terminie nie dłuższym niż czternaście [14] dni od dnia otrzymania wezwania lub w innym uzgodnionym z Zamawiającym terminie.
- 4) Podpisanie przez Zamawiającego protokołu zdawczo-odbiorczego dokumentacji projektowej nie wyklucza roszczeń Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy z tytułu rękojmi, gwarancji lub z tytułu nienależytego wykonania umowy.

2.13. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

2.13.1. Warunki ogólne wykonania i odbioru robót

Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia z materiałów własnych zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa, warunkami pozwolenia na budowę, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, Programem funkcjonalno - użytkowym oraz

koncepcją architektoniczną zatwierdzoną przez Zamawiającego. Wykonawca zakupi i dostarczy materiały, konstrukcje, maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania obiektu, oraz wykona wszystkie towarzyszące roboty, prace i czynności niezbędne do wykonania obiektu. Wykonawca uzyska zezwolenia na zajęcie chodników i jezdni dla potrzeb budowy, zapewni utrzymanie dróg dojazdowych do terenu budowy w trakcie prac w należytym stanie technicznym, a w przypadku wykorzystania do realizacji inwestycji dróg już istniejących zapewni przez cały okres realizacji inwestycji ich utrzymanie w stanie nie gorszym niż przed rozpoczęciem prac.

2.13.2. Zakres robót według wspólnego słownika zamówień (cpv)

	Grupa robót
45000000-7	Roboty budowlane
	Klasa robót
45100000-8	Przygotowanie terenu pod budowę
	Kategoria robót
45110000-1	Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych;roboty ziemne
45111200-0	Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i robotyziemne
45111250-5	Badanie gruntu
45112700-2	Roboty w zakresie kształtowania terenu
45113000-2	Roboty na placu budowy
45200000-9	Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektówbudowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynieriilądowej i wodnej
45211350-7	Roboty budowlane w zakresie budynków wielofunkcyjnych
45211360-0	Roboty budowlane w zakresie rozwoju miast
45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45223200-8	Roboty konstrukcyjne
45223300-9	Roboty budowlane w zakresie parkingów
45223500-1	Konstrukcje z betonu zbrojonego
45232140-5	Węzły ciepłownicze lokalne
45232400-6	Roboty budowlane w zakresie kanałów ściekowych
45232410-9	Roboty kanalizacyjne zewnętrzne
45233140-2	Roboty drogowe
45233120-6	Roboty w zakresie budowy dróg
45233220-7	Roboty w zakresie nawierzchni dróg
45233222-1	Prace dotyczące nawierzchni chodnikowych
45260000-7	Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych iinne podobne roboty specjalistyczne
45261100-5	Wykonywanie konstrukcji dachowych
45261210-9	Wykonywanie pokryć dachowych
45261300-7	Prace dotyczące obróbki blacharskiej oraz kładzenie rynien
45261410-1	Izolowanie dachu
45262100-2	Roboty przy wznoszeniu rusztowań
45262110-5	Demontaż rusztowań
45262210-6	Fundamentowanie
45262300-4	Betonowanie
45262310-7	Zbrojenie
45262311-4	Betonowanie konstrukcji
45262321-7	Wyrównywanie podłóg

45262410-8 Wznoszenie konstrukcji budynków
45262500-6 Roboty murarskie i murowe
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45317000-2 Inne instalacje elektryczne
45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten
45312100-8 Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych
45312310-3 Ochrona odgromowa
45314000-1 Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych
45315300-1 Instalacje zasilania elektrycznego
45315600-4 Instalacje niskiego napięcia
45315700-5 Instalowanie stacji rozdzielczych
45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
45316100-6 Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego
45317100-3 Instalowanie elektrycznych urządzeń pompowych
45320000-6 Roboty izolacyjne
45321000-3 Izolacja cieplna
45323000-7 Roboty w zakresie izolacji dźwiękoszczelnych
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
45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
45332200-5 Roboty instalacyjne hydrauliczne
45332300-6 Roboty instalacyjne kanalizacyjne
45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych
45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe
45333100-1 Instalowanie urządzeń regulacji gazu
45333200-2 Instalowanie gazomierzy
45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45410000-4 Tynkowanie
45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz robotyciesielskie
45421148-3 Instalowanie bram
45421152-4 Instalowanie ścianek działowych
45422100-2 Stolarka drewniana
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
45431000-7 Kładzenie płytek
45431100-8 Kładzenie terakoty
45431200-9 Kładzenie glazury
45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie
45443000-4 Roboty elewacyjne
45450000-6 Pozostałe roboty budowlane wykończeniowe
45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni
45112700-2 Roboty w zakresie kształtowania terenu
77310000-6 Usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych
45220000-5 Roboty inżynierskie i budowlane
45000000-7 Roboty budowlane
45233293-9 Instalowanie mebli ulicznych
45317000-2 Inne instalacje elektryczne

45233161-5 Roboty budowlane w zakresie ścieżek pieszych
45316100-6 Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego
45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45112710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
45233223-8 Wymiana nawierzchni drogowej
45233222-1 Roboty budowlane w zakresie układania chodników i asfaltowania
45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
45230000-8 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei; wyrównywanie terenu
45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

2.12.3. Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych.

1. Ze względu na charakter inwestycji i prowadzenie robót budowlanych przy sąsiedztwie wejścia do innych terenów działek przylegających do obszaru objętego inwestycją należy zapewnić osobom trzecim do miejsca zamieszkania i na działki własnościowe.
2. Wykonawca przed przystąpieniem do robót wykona dokładną dokumentację fotograficzną budynków i budowli zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie w pasie wykonywanych robót. W przypadku stwierdzenia pęknięć Wykonawca założy szkła kontrolne i będzie monitorował ich stan podczas prowadzenia robót. Wykonawca zadba o wykonywanie robót jak najmniej wpływających na utrudnienia w ruchu pieszych i pojazdów wokół terenów inwestycji.
3. W ramach przekazania placu budowy zamawiający przekaze wykonawcy część terenu niezbędnego do wykonania stanowiska.
4. Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:
 - Organizacji robót,
 - zabezpieczenia osób trzecich,
 - ochrony środowiska,
 - warunków BHP,
 - warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z wykonaniem stanowiska,
 - zabezpieczeniem terenów robót,
 - zabezpieczeniemięciągów komunikacyjnych przyległych do terenów robót od następstw prowadzonych robót.
5. Wyroby budowlane i instalacyjne, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów prawa, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.
6. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. W celu zapewnienia współpracy

z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do kontaktów z inspektorem nadzoru inwestorskiego.

Kontroli będą podlegały w szczególności:

7. rozwiązania projektowe w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym, koncepcją projektową oraz warunkami umowy,
8. stosowanie gotowych wyrobów budowlanych do wniesienia do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projekcie,
9. wyrobów budowlanych lub elementów wytworzonych na budowie,
10. jakości i dokładności wykonania prac,
11. prawidłowości funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
12. prawidłowości połączeń funkcjonalnych,
13. sposób wykonania przedmiotu umowy w aspekcie zgodności wykonania z dokumentacją projektową, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.
14. Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:
 - Odbiór robót z ankąjących i ulegających zakryciu (w trakcie wykonywania robót),
 - Odbiór końcowy (przekazanie zamawiającemu gotowego do eksploatacji stanowiska).
15. Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym sporządzi projekt organizacji robót, który w szczególności powinien zawierać:
 - Charakterystykę robót oraz ich zasadnicze parametry,
 - Projekt zagospodarowania placu budowy, z uwzględnieniem stałych dojazdów do budynków dla osób trzecich,
 - Szczegółowe zestawienie zakresu robót,
 - Szczegółowe rozwiązanie metod i systemów wykonywania robót, z uwzględnieniem niezbędnych urządzeń pomocniczych,
 - Harmonogramy wykonania robót w ujęciu rzeczowym i finansowym.
16. Wykonawca utworzy i utrzyma na własny koszt zaplecze budowlane wraz z zapewnieniem dostawy mediów oraz zabezpieczenia.
17. Wykonawca będzie prowadził roboty wg harmonogramu stanowiącego załącznik do umowy z Zamawiającym zgodnie z zapisami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
18. Wywóz gruzu, nadmiaru ziemi i ewentualnych odpadów powstałych w trakcie robót Wykonawca dokona we własnym zakresie. Wymagane jest usuwanie z ciągów komunikacyjnych zanieczyszczeń spowodowanych ruchem pojazdów budowy.
19. Wykonawca w ramach zadania ma uprzątnąć teren budowy po zakończeniu robót, zlikwidować teren budowy i doprowadzić teren budowy do stanu pierwotnego, w tym odtworzenie zniszczonych trawników zgodnie z sztuką ogrodową.

Obowiązek uzyskania informacji o osnowie geodezyjnej oraz reperach spoczywa na Wykonawcy. Stabilizacja osnowy roboczej, roboczych reperów jak również ich zabezpieczenie do chwili odbioru robót spoczywa na Wykonawcy. Uszkodzone lub zniszczone znaki geodezyjne Wykonawca odtworzy i utrwali na własny koszt. Wykonawca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego. Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie budową w sposób zgodny z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami w tym przepisami BHP, Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ), a także zapewnienie spełnienia warunków przeciwpożarowych określonych w obowiązujących przepisach. Wykonawca wykona wszystkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza socjalno-technicznego i terenu budowy, doprowadzi instalacje niezbędne do jego funkcjonowania oraz wyposaży w odpowiednie obiekty drogi montażowe. Wykonawca jest zobowiązany do doprowadzenia, przyłączenia wszelkich czynników i mediów energetycznych do zaplecza i placu budowy, takich jak: energia elektryczna, woda, odprowadzenie ścieków, teletechnika itp. Zabezpieczenie korzystania z w/w czynników i mediów energetycznych należy do obowiązków Wykonawcy i w pełni jest on odpowiedzialny za uzyskanie wszystkich warunków technicznych przyłączenia, dokonanie uzgodnień itp. Wykonawca zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy, a także zabezpieczy teren przed dostępem osób nieupoważnionych przez wykonanie trwałego ogrodzenia placu budowy.

Wykonawca zapewni utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich maszyn, urządzeń i materiałów, a także tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót oraz terenów przyległych w stanie uporządkowanym.

Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejęcia terenu budowy do daty przekazania obiektu do użytkowania.

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

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

2.13.4. Wymagania dotyczące właściwości i wyrobów materiałów budowlanych oraz urządzeń zastosowanych przez wykonawcę przy realizacji inwestycji.

Wszelkie wyroby i materiały budowlane oraz urządzenia zastosowane przez Wykonawcę przy realizacji inwestycji, powinny odpowiadać, co do jakości wymagom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i

stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami prawa budowlanego, a w szczególności zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane, jak i wymaganiom dokumentacji projektowej.

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

Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów, uzyskać od Zamawiającego zatwierdzenie zastosowania tych materiałów przedkładając próbki oraz dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane. Wykonawca zapewni odpowiednie oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz wymagane materiały do zbadania, na żądanie Zamawiającego, jakości wbudowanych materiałów i wykonanych robót, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów.

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

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

regulacjami prawnymi obowiązującymi na danym obszarze. Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy.

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

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

2.13.5. Wymagania dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych.

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt będący własnością Wykonawcy bądź wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inwestorowi kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

2.13.6. Wymagania dotyczące transportu.

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i przewożonych materiałów. Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń na oś przy transporcie materiałów i sprzętu na i z terenu robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz, co do przewozu nietypowych ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał Zamawiającego. Środki transportu nieodpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych na koszt Wykonawcy. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do Terenu Budowy. Pojazdy lub ładunki powodujące nadmierne obciążenie osiowe nie będą dopuszczone na świeżo ukończony fragment budowy i Wykonawca będzie odpowiedzialny za naprawę wszelkich robót w ten sposób uszkodzonych.

2.13.7. Wymagania dotyczące wykonania robót

Wszystkie wykonane roboty będą zgodne z dokumentacją projektową i z innymi przepisami obowiązującymi. W przypadku zaistnienia rozbieżności Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego. Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji. W przypadku istnienia norm, atestów, certyfikatów, instrukcji, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia niewyszczególnionych w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych, a obowiązujących, Wykonawca ma również obowiązek stosowania się do nich. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Decyzje Zamawiającego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w Programie funkcjonalno -użytkowym i dokumentacji projektowej. Przy podejmowaniu decyzji Inwestor uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważane kwestie.

2.13.8. Wymagania dotyczące dokumentacji budowy.

Dziennik budowy.

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

- datę przekazania Wykonawcy terenu budowy,
- uzgodnienie przez Zamawiającego harmonogramów robót,
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót, przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu, okres i przyczyny przerw w robotach,
- uwagi i polecenia Inspektora Nadzoru,
- daty zarządzenia wstrzymania robót, z podaniem powodu, zgłoszenia i daty odbioru robót zanikających, ulegających zakryciu, częściowych i końcowych odbiorów robót,

- wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy, stan pogody i temperaturę powietrza w okresie wykonywania robót podlegających ograniczeniom lub wymaganiom szczególnym w związku z warunkami klimatycznymi,
- zgodność rzeczywistych warunków geotechnicznych z ich opisem w dokumentacji projektowej,
- dane dotyczące czynności geodezyjnych (pomiarowych) dokonywanych przed i w trakcie wykonywania robót,
- dane dotyczące sposobu wykonywania zabezpieczenia robót, dane dotyczące jakości materiałów, pobierania próbek oraz wyniki przeprowadzonych badań z podaniem, kto je przeprowadził,
- wyniki robót poszczególnych elementów budowy z podaniem, kto je przeprowadził, inne istotne informacje o przebiegu robót,
- decyzje Zamawiającego
- uwagi, wnioski i zastrzeżenia projektanta w ramach sprawowania nadzoru autorskiego.

Dopuszcza się prowadzenie Dziennika Nadzorów Autorskich, jako załącznika do Dziennika Budowy pod warunkiem każdorazowego odnotowania wpisu w tym ostatnim.

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

Pozostałe dokumenty budowy to w szczególności:

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

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

2.13.9. Wymagania dotyczące obmiaru robót.

Zamawiający może wymagać obmiaru robót. Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonywanych robót zgodnie z dokumentacją projektową, w jednostkach ustalonych w przedmiarze robót. Obmiaru robót dokonuje Wykonawca po pisemnym powiadomieniu przedstawiciela Zamawiającego o zakresie obmierzanych robót i terminie obmiaru, co najmniej na 3 dni przed tym terminem. Wyniki obmiaru

będą wpisane do księgi obmiarów. Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilościach podanych w przedmiarze robót lub gdzie indziej nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót. Błędne dane zostaną poprawione wg instrukcji Zamawiającego na piśmie.

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

m³–wykopu oznacza objętość gruntu mierzoną w stanie rodzimym.

m³–nasypu oznacza objętość materiału mierzoną po zagęszczeniu nasypu.

Ilości, które mają być obmierzone wagowo, będą ważone w tonach lub kilogramach zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych. Urządzenia i sprzęt pomiarowy. Urządzenia i sprzęt pomiarowy zostaną dostarczone przez Wykonawcę. Jeżeli urządzenia te lub sprzęt wymagają badań atestujących to Wykonawca będzie posiadać ważne świadectwa legalizacji. Wszystkie urządzenia pomiarowe będą przez Wykonawcę utrzymywane w dobrym stanie, w całym okresie trwania robót.

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

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

2.13.10. Wymagania dotyczące odbioru.

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

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

Gotowość do odbiorów kolejnych etapów prac, robót i czynności określonych w tabeli elementów rozliczeniowych oraz robót zanikających ulegających zakryciu kierownik budowy potwierdza wpisem do dziennika budowy.

Zamawiający ma obowiązek przystąpić do odbioru w terminie 7 dni, a w przypadku robót zanikających i ulegających zakryciu 3 dni od daty dokonania wpisu do dziennika budowy. Potwierdzenie wpisu przez

Inspektora Nadzoru inwestorskiego w terminie 2 dni od daty dokonania wpisu, oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie dokonania potwierdzenia.

Z czynności odbioru kolejnych etapów prac, robót, czynności, a także z czynności odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu sporządza się protokoły, zawierające opis przebiegu czynności danego odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione w jego toku. Protokół odbioru podpisany przez strony, Zamawiający doręcza Wykonawcy po zakończeniu czynności odbioru. W przypadku odbioru bezusterkowego (bez stwierdzenia wad) dzień ten stanowi datę odbioru. W przypadku stwierdzenia przy odbiorze prac, robót, czynności, a także z czynności odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wad, tj. braków w wykonanych pracach, robotach, czynnościach, dokumentacji ich dotyczącej lub innego rodzaju usterek lub uchybień w stosunku do ich zamierzonego na dzień odbioru stanu Zamawiający ma prawo odmówić odbioru i wyznaczyć termin dousunięcia tych wad.

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

Podpisanie protokołu końcowego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu całość wymaganej przepisami prawa dokumentacji powykonawczej, Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w ciągu 30 dni od daty zawiadomienia go o zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego i osiągnięcia gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie.

Z czynności odbioru końcowego, sporządzane są protokoły, zawierające opis przebiegu czynności danego odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione w jego toku. Protokół odbioru podpisany przez strony, Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. W przypadku odbioru bezusterkowego (bez stwierdzenia wad) dzień ten stanowi datę odbioru.

Odbiór prac, robót, czynności wykonanych przy realizacji inwestycji przez podwykonawcę następuje z chwilą dokonania odbioru końcowego inwestycji przez Zamawiającego od Wykonawcy.

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

Zamawiający wyznaczy datę gwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji, oraz datę odbioru robót przed upływem okresu rękojmi.

Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej. Przy odbiorach tych stosowane będą zasady, jak dla odbioru końcowego.

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

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

2.13.11. Sposób rozliczenia robót tymczasowych i towarzyszących .

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Jako roboty tymczasowe zamawiający traktuje drogi tymczasowe, szalunki, rusztowania, dźwigi budowlane, odwodnienie robocze, roboty związane z urządzeniem placu budowy itd. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania prac towarzyszących niezbędnym do wykonania robót podstawowych niezaliczanych do robót tymczasowych, w szczególności wykonania geodezyjnego wytyczania i wykonania inwentaryzacji powykonawczej. Roboty towarzyszące i tymczasowe, wyszczególnione w przedmiarze, w szczególności rozbiórki, odbudowa nawierzchni, winny być dokumentowane wg obmiarów ich rzeczywistego zakresu, w obecności Inspektora Nadzoru. Jednostki obmiaru –jak w przedmiarze robót. Roboty towarzyszące i tymczasowe, niewyszczególnione w przedmiarze, winny być ujęte w kosztach ogólnych Wykonawcy i nie podlegają obmiarowi. Wartość robót towarzyszących i tymczasowych zawiera się w cenie ryczałtowej realizacji inwestycji.

2.13.12. Bezpieczeństwo i higiena pracy przy wykonywaniu robót.

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

2.13.13. Stosowanie się do przepisów prawa.

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

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

2.13.14. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.

Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić wnioski i warunki przedstawione w ewentualnym raporcie oddziaływania na środowisko. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie:

- utrzymywać teren budowy i wykopy bez wody stojącej,
- podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu, lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania,
- drzewa, które mogą być przeniesione na inne miejsce należy zgodnie z inwentaryzacją zieleni przesadzić na miejsce wskazane przez Zamawiającego,
- warstwę wierzchnią – glebę urodzajną z powierzchni przeznaczonej pod roboty ziemne należy zagospodarować na miejscu przy porządkowaniu terenów zielonych.

Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na lokalizację warsztatów, magazynów, składowisk, wykopów oraz środki ostrożności i zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem zbiorników i cieków

wodnych pyłem i/lub substancjami toksycznymi, zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, możliwością powstania pożarów, hałasem.

2.13.15. Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót.

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

2.13.16. Ochrona własności publicznej i prywatnej.

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

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne, takie jak rurociągi, kable itp. oraz uzyska od odpowiednich władz będących właścicielami tych urządzeń potwierdzenie informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniami tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych. W przypadku uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego i właściwe władze oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw.

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

2.13.17. Parametry i atesty materiałów i urządzeń.

Główne elementy systemu powinny charakteryzować się minimalnymi parametrami a urządzeń będą ujęte w dokumentacji technicznej budowlanej i wykonawczej projektu.

Wszystkie zastosowane do realizacji produkty i urządzenia muszą posiadać atesty lub certyfikaty producenta.

2.13.18. Stosowanie materiałów zamiennych.

Jeśli wykonawca zamierza użyć w jakimś szczególnym przypadku materiały lub urządzenia zamienne, inne niż przewidziane w projekcie wykonawczym, z odpowiednim wyprzedzeniem poinformuje o takim zamiarze zarządzającego realizacją umowy. Zastosowanie zamiennika jest możliwe po uzyskaniu jego akceptacji. Wybrany i zatwierdzony zamienny typ materiału nie może być zamieniony w terminie późniejszym bez

akceptacji zarządzającego realizacją umowy.

2.14. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

2.14.1. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Wykonawca winien na bieżąco uwzględniać zmiany rozporządzeń, ustaw, przepisów, norm itp. oraz uwzględniać je w opracowaniu. Dokumentacja powinna być zgodna z przepisami prawnymi obowiązującymi na dzień wystąpienia o pozwolenie na budowę i zgłoszenia robót.

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

Dokumenty wymagane to przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem obiektu. Dla przedmiotowej działki nie ustalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, działka znajduje się poza obszarem rewitalizacji, odpowiednio do ustaleń Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Olesno.

2.14.3. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością dz.ewid. nr244, 246, 249obr. Wysoka.Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.Zostanie ono wydane pełnomocnikowi, w trakcie prowadzenia czynności uzyskania niezbędnych warunków, zgód, decyzji oraz uzgodnień branżowych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, który będzie reprezentował zamawiającego przed organami administracji państwowej i samorządowej oraz nadzoru budowlanego.

2.14.4. Inne posiadane informacje

Opracowujący Program Funkcjonalno-Użytkowy nie posiada innych informacji i dokumentów niezbędnych do zaprojektowania robót budowlanych, zostaną one uzyskane w procesie wykonywania projektu oraz dokumentów formalnych niezbędnych dla uzyskania pozwolenia na budowę.

Wykonawca będzie ponosić wyłączną i pełną odpowiedzialność za treść dokumentacji projektowej, poczynione w niej założenia i dokonane na jej potrzeby ustalenia.

Zamawiający udostępni i przekaze Wykonawcy wszelkie pozostające w jego dyspozycji dokumenty i informacje dotyczące nieruchomości, budynku, jego wyposażenia oraz infrastruktury technicznej, niezbędne dla realizacji zamówienia.

W zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji Zamawiający umożliwi Wykonawcy dokonywanie oględzin nieruchomości, budynku i jego pomieszczeń, wyposażenia i infrastruktury technicznej, w tym dokonywanie pomiarów, badań i koniecznych odkrywek.

Wykonawca powinien założyć, że posiadane i udostępniane przez Zamawiającego dokumenty (w tym niniejszy PFU) wymagają aktualizacji staraniem i na koszt Wykonawcy, a informacje przekazywane przez Zamawiającego w formie ustnej lub pisemnej wymagają zweryfikowania przez Wykonawcę ze stanem faktycznym w toku oględzin i ustaleń własnych.

W przypadku nieposiadania przez Zamawiającego dokumentów niezbędnych do wykonania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany będzie uzyskać je własnym staraniem i na własny koszt, niezależnie od ich formy i źródła uzyskania.

2.14.5. Koncepcja programowo przestrzenna

Projekt koncepcyjny jest nieodłącznym elementem opracowania. Należy go rozpatrywać łącznie z Programem Funkcjonalno-Użytkowym „Koncepcja Centrum Opiekuńczo- Mieszkalnego w Wysokiej”. Koncepcja została opracowana wg. wytycznych inwestora.

2.15. UWAGI

- Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania wszelkich decyzji administracyjnych – niezbędnych do zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia oraz przekazania obiektu do użytkowania, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane. Koszty uzyskania decyzji administracyjnych oraz zgód, jak również związanych z tym dodatkowych opracowań ponosi Wykonawca;
- Wykonawca zapewnia serwisowanie urządzeń do końca okresu serwisowego, tj. 5 lat od daty wystawienia świadectwa przejęcia zgodnie z warunkami umowy.
- **Wszelkie użytkowniki ściśle nazwy własnej oraz ilustracje nie oznaczają konieczności zastosowania konkretnego produktu, a jedynie stanowią odniesienie do minimalnego, wymaganego przez Zamawiającego poziomu jakości, parametrów technicznych bądź standardu estetycznego i mogą zostać zastąpione przez inny produkt lub materiał o cechach odpowiadających lub przewyższających powyższy przykład;**
- Jakiegokolwiek odstępstwa od parametrów jakościowych, przyjętych przez Zamawiającego są możliwe jedynie za jego pisemną zgodą i po wykazaniu, że zmiana powoduje poprawę warunków (np. ekonomicznych, funkcjonalnych, estetycznych) realizowanej inwestycji lub eksploatacji obiektu;
- Wszystkie rozwiązania projektowe powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami i normami związanymi z inwestycją.

Projektowane zamierzenie nie narusza przepisów Prawa ochrony środowiska oraz Prawa wodnego.

Wszelkie niezbędne dokumenty oraz uzgodnienia potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego

z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów pozyska Wykonawca we własnym zakresie.

Należy przez to rozumieć uzyskanie niezbędnych uzgodnień zarządcy dróg, sieci energetycznych, wodnokanalizacyjnych, telekomunikacyjnych.

Zamawiający udostępni Wykonawcy oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:

Akty prawne

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury 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. 2021 poz. 2454);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie, (Dz.U. 1995 nr 25 poz. 133);
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 2019);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 r. nr 62 poz. 627 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 12 grudnia 2003 r. o ogólnym bezpieczeństwie produktów (Dz.U. 2003 nr 229 poz. 2275).

2.16. BIBLIOGRAFIA ZDJĘĆ I PRODUKTÓW REFERENCYJNYCH

<https://pl.pinterest.com>

<https://rosa.pl/produkt/corona-led-9>

<https://mardrew.com>

<https://www.stameco.pl/>

zdjęcia własne

Maciej Dzwonalski
Stefan Tomczak