


## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa Zamówienia:	„Modernizacja budynku stodoły na działce nr 217/70”	
Adres obiektu budowlanego:	Budynek stodoły - działka nr 217/70 obręb Lubań, gmina Nowa Karczma, powiat kościerski, województwo pomorskie Przyłącza – działki nr 217/70, 217/31, 217/50 obręb Lubań, gmina Nowa Karczma, powiat kościerski, województwo pomorskie	
Kody CPV - Wspólny Słownik Zamówień:	71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania 45000000-7 Roboty budowlane	
Inwestor:	Pomorski Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Lubaniu (PODR)	
Adres Inwestora:	Lubań, ul. Tadeusza Maderskiego 3, 83-422 Nowy Barkoczyn	
	imię i nazwisko	podpis
Opracowujący:	Elżbieta Wewiórska	
Gdynia, 08.11.2021r.		
		

## Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego (PFU)

A.	CZĘŚĆ OPISOWA.....	7
1.	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	8
1.1.	Charakterystyczne parametry określające istniejący budynek stodoły .....	8
1.2.	Cel i zakres realizacji inwestycji .....	9
1.3.	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....	11
1.3.1.	Lokalizacja oraz stan formalno-prawny .....	11
1.3.2.	Hydrografia i Obszary Szczególnie Narażone.....	12
1.3.3.	Warunki geologiczne i hydrogeologiczne rejonu inwestycji.....	12
1.3.4.	Obszary i obiekty podlegające ochronie oraz zabytki .....	13
1.4.	Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe .....	13
1.5.	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych.....	14
2.	OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	15
	Wymagania ogólne .....	15
2.1.	Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych .....	17
2.2.	Wymagania szczegółowe w odniesieniu do przygotowania dokumentacji projektowych .....	17
2.3.	Wymagania szczegółowe w odniesieniu do przygotowania terenu budowy .....	19
2.4.	Wymagania szczegółowe w odniesieniu do architektury, konstrukcji i wykończenia .....	20
2.4.1.	Opis Wymagań Zamawiającego w stosunku do przyjętych rozwiązań ... technicznych.....	20
2.4.1.1.	Wykonanie robót rozbiórkowych: .....	20
2.4.1.2.	Ściany zewnętrzne - część podziemna:.....	20
2.4.1.3.	Ściany zewnętrzne. ....	21
2.4.1.4.	Ściany wewnętrzne. ....	21
2.4.1.5.	Ścianki systemowe w sanitariatach. ....	21
2.4.1.6.	Strop.....	22
2.4.1.7.	Wykonanie nowych konstrukcji nośnych. ....	21

2.4.1.8.	Wykonanie poszycia dachu.....	22
2.4.1.9.	Wykonanie posadzki na gruncie.....	22
2.4.1.10.	Tynki zewnętrzne.....	23
2.4.1.11.	Kamień w cokole.....	23
2.4.1.12.	Okładziny wewnętrzne ścian.....	23
2.4.1.13.	Sufit .....	23
2.4.1.14.	Stolarka okienna i drzwiowa .....	23
2.4.1.15.	Drzwi zewnętrzne .....	23
2.4.1.16.	Drzwi wewnętrzne .....	24
2.4.1.17.	Platforma dla niepełnosprawnych .....	24
2.4.1.18.	Rynny, rury spustowe, opierzenia. ....	24
2.4.1.19.	Parapety.....	24
2.4.1.20.	Balustrady i pochwyt.....	24
2.4.1.21.	Wentylacja pomieszczeń .....	24
2.4.1.22.	Ochrona cieplna budynku.....	24
2.4.1.23.	Malowanie ścian, sufitów. ....	24
2.4.1.24.	Posadzki z płytek .....	25
2.4.2.	Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do wykonania i odbioru robót .....	25
	budowlanych .....	25
2.5.	Wymagania szczegółowe w odniesieniu do instalacji .....	27
2.5.1.1.	Przyłącze wodociągowe.....	28
2.5.1.2.	Instalacja kanalizacji sanitarnej .....	28
2.5.1.3.	Instalacja kanalizacji deszczowej .....	28
2.5.1.4.	Instalacja ciepłownicza .....	28
2.5.1.5.	Sieć elektryczna i teletechniczna.....	29
2.5.1.6.	System SCADA .....	29
2.5.1.7.	Sieci i instalacje sanitarne .....	29
2.5.1.8.	Sieci i instalacje elektryczne i teletechniczne .....	30
2.6.	Wymagania szczegółowe w odniesieniu do zagospodarowania terenu..	31
2.7.	Zakończenie budowy .....	32
2.7.1.	Opisanie urządzeń.....	32
2.7.2.	Zakończenie prac budowlano montażowych.....	33
2.7.3.	Badania i próby.....	33

2.7.4.	Próby odbiorowe .....	33
2.7.4.1.	Rozruch .....	33
2.7.5.	Zakończenie prac rozruchowych .....	33
3.	WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT .....	34
3.1.	Termin realizacji: .....	34
3.2.	Stosowanie przepisów prawa i innych przepisów .....	34
3.3.	Zgodność robót z projektem i wymaganiami Zamawiającego .....	34
3.4.	Zgodność projektu i robót z normami .....	35
3.5.	Prawo dostępu do placu budowy .....	35
3.6.	Budowa zaplecza budowlanego .....	35
3.7.	Tyczenie i sprawdzanie terenu budowy .....	36
3.8.	Ogrodzenie, zabezpieczenia i czystość terenu budowy .....	36
3.9.	Istniejące instalacje doprowadzenia mediów .....	36
3.10.	Ochrona przed hałasem .....	37
3.11.	Biuro Wykonawcy .....	37
3.12.	Materiały i urządzenia .....	38
3.13.	Tablice informacyjne .....	39
3.14.	Sprzęt Wykonawcy .....	39
3.15.	Transport .....	39
3.16.	Wykonanie robót .....	39
3.17.	Sprawozdawczość, dokumentacja robót .....	40
B.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....	41
1.	Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów .....	42
2.	Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane .....	42
3.	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego .....	42
4.	Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych .....	44
4.1.	Mapa do celów informacyjnych .....	44
4.2.	Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów .....	44
4.3.	Porozumienia zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci	

	wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych	44
4.4.	Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem .....	45

## WYKAZ STOSOWANYCH SKRÓTÓW I OZNACZEŃ

**PFU** - Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU), obejmuje opis zadania budowlanego, w którym podaje się przeznaczenie ukończonych robót budowlanych oraz stawiane im wymagania techniczne, ekonomiczne, architektoniczne, materiałowe i funkcjonalne, zgodnie z Art. 103 pkt 3 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. nr 202, poz. 2072 z późn. zm.);

**BIOZ** - Bezpieczeństwo i Ochrona Zdrowia;

**Dz. U.** - dziennik ustaw

**Inwestor, Zamawiający, PODR** - Pomorski Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Lubaniu, Lubań, ul. Tadeusza Maderskiego 3, 83-422 Nowy Barkoczyn;

**Przedmiot Zamówienia, Zamówienie, Zadanie, Projekt, Inwestycja, Przedsięwzięcie** – oznaczają zakres pn.: „Modernizacja budynku stodoły na działce nr 217/70”;

**Oferta** - oznacza wycenioną propozycję Wykonawcy złożoną Zamawiającemu na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych;

**PCV** - polichlorek winylu, tworzywo sztuczne;

**PE** - polietylen, tworzywo sztuczne;

**Podwykonawca** - oznacza każdą osobę wymienioną w Zamówieniu jako Podwykonawca lub każdą inną osobę wyznaczoną jako Podwykonawca dla części Robót oraz prawnych następców tych osób;

**Modernizacja** – przebudowa, rozbudowa poprzez uzupełnienie historycznej zabudowy i adaptacja budynku stodoły na działce nr 217/70 w Lubaniu;

**SWZ** - Specyfikacja Warunków Zamówienia, zgodnie z Art. 134 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. nr 2019 poz. 2019 z późn. zm.);

**STWiOR** – Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót

**Wody opadowe „brudne”** - ilekroć mowa o wodach opadowych „brudnych” Zamawiający ma na uwadze wody opadowe z powierzchni dróg, placów, parkingów;

**Wody opadowe „czyste”** - ilekroć mowa o wodach opadowych „czystych” Zamawiający ma na uwadze wody opadowe z powierzchni dachów;

**Wykonawca** - wyłoniony na podstawie przetargu; oznacza osobę fizyczną lub prawną, której Oferta została zatwierdzona przez Zamawiającego, a także następców uzyskujących prawo do tego tytułu;

## **A. CZĘŚĆ OPISOWA**

# 1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) obejmuje swoim zakresem zaprojektowanie, uzyskanie niezbędnych opinii, uzgodnień, decyzji administracyjnych i pozwolenia na budowę oraz wykonanie robót budowlanych polegających na modernizacji budynku stodoły na działce nr 217/70 wraz z infrastrukturą towarzyszącą w obrębie działek 217/70, 217/31, 217/50 w m. Lubań, gm. Nowa Karczma, pow. Kościerski, na cele związane z działalnością Pomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Lubaniu.

Zamawiający planuje przeprowadzić realizację przedsięwzięcia w trzech etapach będących przedmiotami, następujących po sobie, odrębnych zamówień, tj.:

Etap I – Opracowanie koncepcji architektoniczno-budowlanej, kompleksowej dokumentacji projektowej na dla całej realizacji przedsięwzięcia, tj.: dla Etapów I - III, uzyskanie pozwolenia na budowę oraz wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych wraz z podłączeniem instalacji elektroenergetycznej i wodno-kanalizacyjnej;

Etap II – Wykonanie robót instalacyjnych i wykończeniowych w budynku, zagospodarowanie terenu oraz wykonanie instalacji kanalizacji deszczowej;

Etap III – Dostawa i montaż wyposażenia

**Uwaga:** Koncepcja architektoniczno-budowlana, po uzgodnieniu z Zamawiającym, przed rozpoczęciem dalszych prac projektowych, winna być uzgodniona z właściwym Konserwatorem Zabytków.

Wykonawca zobowiązany jest do zaznajomienia się ze wszystkimi szczegółami Wymagań Zamawiającego oraz poszukiwania objaśnień, jeżeli cokolwiek jest niezrozumiałe lub niejasne.

W przypadku, gdy Zamawiający dokonał opisu przedmiotu zamówienia w PFU będącym załącznikiem do SWZ przez wskazanie przykładowych znaków towarowych lub pochodzenia, Wykonawcy zobowiązani są do oferowania materiałów/urządzeń określonych w dokumentacji lub równoważnych o parametrach tego typu, lecz nie gorszych od wskazanych. Wszystkie wskazane z nazwy materiały i przyjęte technologie użyte w dokumentacji technicznej należy rozumieć jako określenie wymaganych parametrów technicznych lub standardów jakościowych. Ciężar udowodnienia przez Wykonawcę zachowania parametrów wymaganych przez Zamawiającego leży po stronie składającego Ofertę.

Ilekoć w niniejszym PFU opisano przedmiot zamówienia wskazując znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, Zamawiający dopuszcza zastosowanie w Ofercie Wykonawcy rozwiązań równoważnych wskazanym.

## 1.1. Charakterystyczne parametry określające istniejący budynek stodoły

Budynek stodoły zlokalizowany jest we wsi Lubań, na terenie Pomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego (PODR), w północno-wschodniej części działki o numerze 217/70. Od strony północnej obszar Przedsięwzięcia graniczy z działką 217/23 obejmującą drogę gminną. Od strony północno-wschodniej obszar graniczy z terenem prywatnego gospodarstwa rolnego obejmującego działki 659/1 oraz 659/2. Od strony południowo-wschodniej, południowej, a także południowo-zachodniej zlokalizowane są działki 217/70 i 217/31, które należą do Inwestora



lub są we władaniu Inwestora. Od strony północno-zachodniej teren graniczy z działką 217/51 nie należącą do Inwestora. Plan lokalizacji został przedstawiony na wydruku z portalu [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl) i stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszego PFU.

Budynek stodoły jest dwukondygnacyjny niepodpiwniczony, składa się z przyziemia i poddasza. Budynek wybudowany został na planie prostokąta o wymiarach zewnętrznych około 56,5 x 12,5 m. Dach dwuspadowy o kącie nachylenia około 45° o konstrukcji drewnianej płatwiowo-kleszczowej, pokryty płytami falistymi azbestowo-cementowymi. Ściany fundamentowe kamienne o głębokości około 1m. Ściany zewnętrzne nadziemne kamienno-ceglane o grubości około 95cm. Ściany wewnętrzne ceglane o grubości około 24cm. Strop nad pierwszą kondygnacją oparty jest na konstrukcji drewnianej. Posadzki w budynku ceglane i betonowe. Wysokość kondygnacji przyziemia wynosi około 2,5m. Wysokość poddasza w kalenicy wynosi około 5,8m. Inwentaryzacja budynku stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszego PFU.

Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe istniejącego budynku:

- Powierzchnia zabudowy: około 706 m<sup>2</sup>,
- Kubatura budynku: około 4 900 m<sup>3</sup>,
- Powierzchnia użytkowa przyziemia: około 570 m<sup>2</sup>,
- Powierzchnia użytkowa poddasza: około 480m<sup>2</sup>.

Wymiary podane są z 5% tolerancją wynikającą z nierówności wymiarów budynku.

Budynek jest w stanie technicznym bardzo złym, ściany zewnętrzne z licznymi ubytkami spoin, mury miejscowo uszkodzone. W budynku brak jest jakichkolwiek izolacji oraz instalacji.

Od strony północnej budynku występują pozostałości po fundamencie części budynku, który uległ zniszczeniu w latach 80, które wskazują, że budynek był pierwotnie dłuższy o około 20m.

Teren wokół budynku jest zagospodarowany. W bezpośredniej bliskości budynku, równoległe do zachodniej ściany, zlokalizowane są: droga dojazdowa, instalacje wodociągowe, elektryczne zasilające i budynki gospodarcze PODR.

Budynek ze względu na stan techniczny jest nie użytkowany.

## **1.2. Cel i zakres realizacji inwestycji**

Zamiarem Pomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Lubaniu jest wykorzystanie przedmiotowego budynku poprzez jego adaptację i stworzenie warunków dla poszerzenia oferty szkoleniowo-warsztatowej, w tym przetwórstwa w ramach rolniczego handlu detalicznego (RHD), poszerzenie oferty konferencyjnej oraz obsługi targów rolno-spożywczych organizowanych cyklicznie od lat 80. Elementem zadania jest również przywrócenie historycznego charakteru budynku, będącego częścią kompleksu zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem.

W ramach Inwestycji planowana jest całkowita modernizacja budynku oraz jego rozbudowa w kierunku północnym poprzez uzupełnienie historycznej zabudowy o około 10m. Uzyskanie całkowitej długości może być niemożliwe ze względu na odległość od sąsiadującej działki 217/23 obejmującej drogę gminną. Planowana docelowa powierzchnia użytkowa budynku wynosi około 1050 m<sup>2</sup> (przy uwzględnieniu wykorzystania części poddasza użytkowego).

Planowanym efektem zadania są:

- a) modernizacja budynku
- b) budowa zaplecza warsztatowo-szkoleniowego,
- c) budowa sali konferencyjno-wystawienniczej dla ok. 100 osób,
- d) budowa sali szkoleniowej dla ok. 20 osób,
- e) budowa powierzchni na potrzeby obsługi targów i konferencji,
- f) budowa około 8 pokoi noclegowych na potrzeby obsługi targów i konferencji,
- g) budowa zaplecza socjalno-gospodarczego na potrzeby obsługi szkoleń i konferencji,
- h) zagospodarowanie terenu wokół budynku, w tym: ciągi piesze, miejsca postojowe, zieleń, oświetlenie, ogrodzenie,
- i) budowa przyłączy do budynku, w tym: energii elektrycznej, wod-kan, teleinformatycznej.

Zakres inwestycji obejmuje, w szczególności:

- opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej, tj.: projektu budowlanego, projektu technicznego, projektów wykonawczych branżowych oraz planu BIOZ),
- uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń warunkujących prowadzenie robót budowlanych i pozwolenia na budowę,
- wybudowanie zaprojektowanej Inwestycji, z dostarczeniem koniecznych materiałów, sprzętu, technologii oraz wyposażenia, a także na czas realizacji inwestycji wykwalifikowanych i uprawnionych zasobów ludzkich,
- przeprowadzenie rozruchu urządzeń,
- dostarczenie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, instrukcji eksploatacji i konserwacji, dokumentacji techniczno-ruchowych, instrukcji stanowiskowych, BHP i p.poż.,
- przeszkolenie personelu Zamawiającego, w zakresie konserwacji i napraw oraz eksploatacji urządzeń i instalacji,
- opracowanie przez Wykonawcę wszystkich niezbędnych dokumentów wymaganych przepisami Prawa Polskiego w celu uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie i przekazanie ich Zamawiającemu,
- zapewnienie kompletnego oznakowania obiektów, urządzeń, pomieszczeń, stref i innych elementów instalacji wymagających oznakowania,
- przekazanie Zamawiającemu obiektów do użytkowania.

Dokument niniejszy zawiera informacje i opis wymagań niezbędnych do zrealizowania inwestycji. Wykonawca bez względu na zapisy SWZ i ewentualnie znajdujące się w niej pomyłki, opuszczenia i błędy ponosi pełną odpowiedzialność za kompletność oraz funkcjonalność obiektów.

Lokalizację obiektów i obszarów, pokazano na **Załączniku Nr 2** do Części informacyjnej niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU).

Zamawiający planuje podzielić przedsięwzięcie na trzy etapy realizacji, w tym:

#### Etap I

- a) Wykonanie dokumentacji projektowych wraz z uzyskaniem niezbędnych do realizacji uzgodnień i decyzji administracyjnych na całość Inwestycji, tj.: Etapy I-III;
- b) Wykonanie robót rozbiórkowych, w tym konstrukcji i poszycia (płyty azbestowe) dachu, posadzek, oraz innych elementów nie nadających się do dalszej eksploatacji, wraz z ich utylizacją;
- c) Wykonanie nowej konstrukcji nośnej na potrzeby oparcia stropu i dachu, klatki schodowej, stropów i dachu;
- d) Wykonanie poszycia dachu;
- e) Wykonanie posadzki na gruncie;
- f) Stolarka okienna i drzwiowa;
- g) Przyłącza elektroenergetyczne i wod-kan.

#### Etap II

- a) Wykonanie instalacji wewnętrznych, w tym: elektrycznych, teleinformatycznych, wod-kan, ogrzewania;
- b) Wykończenie posadzek, ścian i sufitów;
- c) Wykonanie infrastruktury zewnętrznej, w tym: drogi dojazdowej, miejsc postojowych, ciągów pieszych, oświetlenia terenu, malej architektury, instalacji wod-kan-deszcz, teleinformatycznej, zieleni;

#### Etap III

- a) Wyposażenie, w tym: meble, urządzenia multimedialne, szkoleniowo-warsztatowe w tym również na potrzeby przetwórstwa spożywczego w ramach rolniczego handlu detalicznego (RHD)

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

#### **1.3.1. Lokalizacja oraz stan formalno-prawny**

Budynek stodoły będący przedmiotem planowanej inwestycji znajduje się we wsi Lubań. Lubań jest wsią położoną w województwie pomorskim, w powiecie kościerskim, w gminie Nowa Karczma przy drodze wojewódzkiej 221. Pierwsze informacje dotyczące Lubania pochodzą z ok. 1280 roku. Do końca II wojny światowej tereny wsi Lubań były we władaniu właścicieli ziemskich. Z uwagi na walory historyczne, uchwalony w 2013 roku miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, określa część Lubania jako „wieś folwarczna obejmująca teren historycznego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem oraz obręb wsi o zabudowie rozproszonej (przysiółki i gospodarstwa związane z rozłogiem pól, w tym zabudowa parcelacyjna) posiadająca zachowane elementy historycznego i tradycyjnego rozplanowania”. Do obiektów i terenów objętych tą definicją należy budynek stodoły, będący przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jak i najstarsza budowla zwana potocznie Pałacem.

Dokładna data budowy stodoły nie jest znana, powstała najprawdopodobniej na przełomie XIX i XX wieku i wpisana jest do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Zespół dworsko-folwarczny w Lubaniu odznacza się wysokimi walorami historycznymi, kulturowymi oraz przestrzennymi. Budynek stodoły odpowiada definicji zabytku zgodnie z art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 282 z póź. zm.).

Użytkownikiem nieruchomości przewidzianej pod realizację przedmiotowego przedsięwzięcia, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, jest Pomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Lubaniu (PODR).

Budynek stodoły zlokalizowany jest na działce ewidencyjnej o numerze 217/70, obręb Lubań, gmina Nowa Karczma, powiat kościerski.

Bezpośrednie otoczenie planowanego przedsięwzięcia stanowią:

- od północy – droga utwardzona gminna,
- od wschodu – teren prywatnego gospodarstwa rolnego,
- od strony południowo-wschodniej, południowej, a także południowo-zachodniej -działki 217/70 i 217/31, które należą do Inwestora lub są we władaniu Inwestora.
- od strony północno - zachodniej – teren graniczy z działką 217/51 nie należącą do Inwestora.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na:

- obszarach wybrzeży,
- obszarach górskich lub kompleksów leśnych,
- w strefie ochronnej ujęć wód,
- na obszarach o znacznej gęstości zaludnienia,
- na obszarach wodno-błotnych,
- w terenie zalewowym.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na:

- obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, projekt modernizacji musi być uzgodniony z Konserwatorem Zabytków

### **1.3.2. Hydrografia i Obszary Szczególnie Narażone**

W bezpośrednim sąsiedztwie brak jest zbiorników wód powierzchniowych, ani obszarów szczególnie narażonych.

### **1.3.3. Warunki geologiczne i hydrogeologiczne rejonu inwestycji** **Budowa geologiczna**

Przedmiotowy teren pod względem geomorfologicznym stanowi fragment wysoczyzny morenowej zlodowacenia środkowopolskiego na terenie Pojezierza Kaszubskiego. W granicach terenu występują niewielkie różnice wysokościowe, pomiędzy rzędną 189,8 mnpm od strony północno-zachodniej, a rzędną 192,2 mnpm po stronie południowo-wschodniej obszaru

stodoły wraz z planowaną infrastrukturą. Teren opada w kierunku zachodnim do rzędnej 187,00 mnpm w okolicy planowanego przyłącza wod-kan.

Głębokość przemarzania gruntu dla rejonu objętego przedsięwzięciem wynosi  $h_z = 1,0$  m wg normy PN81/B-03020.

## **Hydrogeologia**

Badania wykonywane przy okazji inwestycji w sąsiedztwie przedmiotowej stodoły nie wykazały zwierciadła wody gruntowej ani nie zaobserwowano sączeń wody w gruntach spoistych do głębokości około 3m.

**Uwaga,** na potrzeby realizacji przedsięwzięcia Wykonawca winien wykonać badania geologiczne niezbędne do opracowania projektów branżowych.

### **1.3.4. Obszary i obiekty podlegające ochronie oraz zabytki**

Budynek stodoły, zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lubań (Uchwała nr XXVIII/177/2013 Rady Gminy Nowa Karczma z dnia 25 lutego 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Karczma w obrębie geodezyjnym Lubań) położony jest w zespole dworsko – parkowym wraz z folwarkiem i wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków. Zgodnie z zapisami miejscowego planu w zespole dworsko-parkowym wraz z folwarkiem „ochronie poddaje się historyczną kompozycję przestrzenną, historyczny układ zabudowy, historyczne budynki oraz inne elementy o wartościach historycznych związane z zagospodarowaniem terenu”, ponadto „budynki o historycznych wartościach architektonicznych należy poddać rewaloryzacji, prowadząc w nich remonty kapitalne lub doraźne, z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej”.

Budynek stodoły odpowiada definicji zabytku zgodnie z art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 282 z późn. zm.), który mówi, że zabytek to nieruchomość, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

Zgodnie natomiast z art. 4 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, ochrona zabytku polega w szczególności na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków i udaremnienie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków.

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

Modernizacja budynku będącego przedmiotem przedsięwzięcia pozwoli na poszerzenie oferty szkoleniowo-warsztatowej PODR na potrzeby przetwórstwa w ramach rolniczego handlu detalicznego (RHD), poszerzenie oferty konferencyjnej oraz obsługi targów rolno-spożywczych organizowanych cyklicznie od lat 80.

Celem PODR jest podniesienie jakości usług doradczych i szkoleniowych świadczonych na rzecz rolników i ich rodzin, a planowana inwestycja znacząco się do tego przyczyni.

Planowanym efektem rzeczowym są:

- Budowa zaplecza warsztatowo-szkoleniowego dla poszerzenia oferty PODR,
- Budowa sali konferencyjno-wystawienniczej dla ok. 100 osób,
- Budowa sali szkoleniowej dla ok. 20 osób,
- Budowa powierzchni na potrzeby obsługi targów i konferencji
- Budowa ok 8 pokoi noclegowych na potrzeby obsługi targów i konferencji
- Budowa zaplecza socjalno-gospodarczego na potrzeby obsługi szkoleń i konferencji
- Przywrócenie możliwości użytkowania budynku będącego w złym stanie technicznym,
- Przywrócenie historycznego charakteru obiektu będącego częścią kompleksu historycznego folwarku dworsko parkowego

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

Wszystkie podawane poniżej parametry i wskaźniki, są to wartości przewidywane i orientacyjne, a ostateczne będą określone przez Wykonawcę, w opracowanej i przekazanej koncepcji architektoniczno-budowlanej do akceptacji Zamawiającego. Po akceptacji koncepcji Wykonawca winien uzyskać opinię Konserwatora Zabytków potwierdzającą zgodność realizacji przedsięwzięcia z wytycznymi Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP).

Zestawienie wielkości obiektów budowlanych przewidzianych do realizacji w ramach zadania zestawiono w poniższej tabeli:

**Tabela 1** Zestawienie wielkości podstawowych obiektów

Lp.	Opis	Wielkość
<b>A</b>	<b>Budynek Stodoły</b>	
1.	Sala Konferencyjno-wystawiennicza - minimum 100 osób	min. 180 m <sup>2</sup>
2.	Zaplecze warsztatowo-szkoleniowe	min. 100 m <sup>2</sup>
3.	Pomieszczenia biurowe – minimum 3 pomieszczenia	min. 15 m <sup>2</sup> każde
4.	Sala Szkoleniowa – minimum 20 osób	min. 80 m <sup>2</sup>
5.	Pokoje noclegowe – minimum 8 pokoi z łazienkami	min. 20 m <sup>2</sup> każdy
6.	Sala Wystawiennicza	min. 70 m <sup>2</sup>
7.	WC, Komunikacja, Pomieszczenia Gospodarcze, Kotłownia	razem ok. 400 m <sup>2</sup>
<b>B</b>	<b>Zagospodarowanie terenu</b>	
8.	Miejsca postojowe, zgodnie z MPZP	minimum 10 szt

9.	Ogrodzenie terenu, brama wjazdowa 6m, furtka	ok. 220 mb
<b>C</b>	<b>Przylączya</b>	
10.	Kanalizacja sanitarna	ok. 20 mb
11.	Kanalizacja deszczowa	ok. 300 mb
12.	Energia elektryczna	ok. 50 mb
13.	Woda bieżąca	ok. 10 mb

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

### Wymagania ogólne

Cały zakres przedsięwzięcia należy zaprojektować i wykonać, zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów, norm i instrukcji. **Brak wyszczególnienia, w niniejszych Wymaganiach Zamawiającego, jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych, nie zwalnia Wykonawcy od ich stosowania.**

Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do prowadzenia robót w cyklu roboczym gwarantującym wykonanie przedmiotu zamówienia w terminie określonym w zawartej umowie, przy zapewnieniu właściwej jakości robót. W przypadku, gdy materiały i standard wykonania nie są w pełni wyspecjalizowane w niniejszym dokumencie lub nie ujęte w Normach, Zasadach i Instrukcjach należy zapewnić wykonanie robót na jak najwyższym poziomie. Zamawiający wymaga wykonania robót w taki sposób, aby spełniać wymagania obowiązujących norm.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu lub zasłonięciu,
- Odbiory częściowe,
- Odbiór końcowy,
- Odbiór ostateczny na koniec okresu gwarancyjnego.

Opis Wymagań Zamawiającego obejmuje:

- cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych, jakościowych i środowiskowych,
- warunki wykonania i odbioru robót budowlanych,
- warunki wykonania i dostawy technologii Instalacji.

Wymaganiem Zamawiającego jest:

- zaprojektowanie inwestycji w zakresie projektu budowlanego wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, poprzedzonym pozyskaniem kompletu niezbędnych uzgodnień, opinii, ekspertyz i decyzji,
- opracowanie projektów technicznych, wykonawczych i realizacja - budowa wszelkich obiektów, budowli i instalacji niezbędnych dla prawidłowego i bezpiecznego funkcjonowania obiektów inwestycji,
- wyposażenie obiektów we wszelkie elementy, wynikające z obowiązujących przepisów niezbędne do prawidłowej pracy obiektów, w tym sprzęt ochrony osobistej, wyposażenie wynikające z przepisów prawa, w szczególności, z przepisów BHP i ppoż.,
- dostawa i montaż urządzeń technologicznych, uruchomienie (rozruch mechaniczny),
- opracowanie przez Wykonawcę wszystkich niezbędnych dokumentów wymaganych przepisami Prawa Polskiego w celu uzyskania przez niego prawomocnego pozwolenia na użytkowanie i przekazanie ich Zamawiającemu do akceptacji przed złożeniem do urzędów,
- rozruch technologiczny wraz z przeszkoleniem załogi przyszłego Użytkownika.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają być nowe, spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę realizacji inwestycji. Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i potwierdzenia kontroli wykonanych robót budowlanych oraz dokonania odbiorów, Zamawiający przewiduje ustanowienie funkcji Inspektora Nadzoru (IN) według prawa budowlanego w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane, i postanowień Umowy.

Kontroli Zamawiającego i Inspektora Nadzoru (IN), w formie pisemnego zatwierdzania przez Zamawiającego i IN, będą w szczególności poddane:

- rozwiązania technologiczne: zawarte w projekcie technologicznym, w aspekcie funkcjonalności, ich zgodności z Programem Funkcjonalno-Użytkowym (PFU), zapisami SWZ oraz warunkami Umowy,
- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym - przed złożeniem wniosku Wykonawcy o wykonanie robót budowlanych oraz przed wykonaniem projektów wykonawczych - w aspekcie ich zgodności z Programem Funkcjonalno-Użytkowym, funkcjonalności, zapisami SWZ oraz warunkami Umowy,
- sposób wykonania robót budowlanych - w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami budowlanymi i wykonawczymi, Programem Funkcjonalno-Użytkowym i Umową.



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

Zamawiający wymaga, aby:

- projektowane elementy konstrukcyjne obiektu, miały zapewnioną trwałość, nie mniejszą niż 30 lat,
- sieci uzbrojenia terenu i instalacje, w zakresie zastosowanych materiałów, miały zapewnioną trwałość w okresie nie krótszym niż 20 lat,
- osprzęt i przybory instalacyjne miały zapewnioną trwałość w okresie co najmniej 15 lat.

## **2.2. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do przygotowania dokumentacji projektowych**

Roboty, opisane w niniejszych Wymaganiach Zamawiającego, zakwalifikowano następująco:

71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71242000-6	Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

Zamawiający dostarczy Wykonawcy następujące materiały:

- Wypis i wyrys z rejestru gruntów;

Zakres prac projektowych, do opracowania przez Wykonawcę, obejmuje w szczególności:

1. Opracowanie projektu budowlanego, kompletnego w zakresie wszystkich branż i wymaganych uzgodnień, zgodnego z wymaganiami obowiązującej w Polsce Ustawy Prawo budowlane z 7 lipca 1994 r. (z późniejszymi zmianami) wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Opracowanie projektów technicznych i wykonawczych dla wszystkich branż (architektonicznej, konstrukcyjnej, drogowej i instalacyjnych, w tym instalacje wewnętrzne, zewnętrzne i przyłącza: sanitarne, elektroenergetyczne i teleinformatyczne), spełniające wymagania polskich przepisów w zakresie bezpieczeństwa pracy, warunków sanitarnych, ochrony środowiska i ochrony pożarowej oraz posiadające wymagane uzgodnienia i zatwierdzenia.
3. Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla prowadzenia Robót.
4. Opracowanie i przekazanie do akceptacji Zamawiającego i IN wniosków materiałowych dla głównych materiałów,
5. Opracowanie instrukcji eksploatacji Instalacji, w tym obsługi, eksploatacji i konserwacji poszczególnych obiektów.
6. Opracowanie niezbędnej dokumentacji do wniosku o uzyskanie przez Wykonawcę pozwolenia na użytkowanie.

Opracowanie szczegółowego projektu powykonawczego dla robót budowlanych wykonanych w ramach realizacji Etapu I.

Projekt budowlany ma w szczególności zawierać:

1. Projekt zagospodarowania terenu, sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych, obejmujący: określenie granic zabudowy, usytuowanie i obrys istniejących i projektowanych obiektów, sieci uzbrojenia, sposób odprowadzania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych wysokościowych i odległości.
2. Projekt architektoniczno-budowlany określający funkcję, formę i konstrukcję obiektu oraz proponowane rozwiązania techniczne, a także materiałowe.
3. Stosowne do potrzeb oświadczenia o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej, wody i odbioru ścieków lub warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i elektroenergetycznej.
4. W zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów.
5. Inne dokumenty, opracowania jakie okażą się niezbędne w wyniku przyjętych przez Wykonawcę rozwiązań projektowych, itp.

Projekty techniczne i wykonawcze powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany, w zakresie i stopniu dokładności, niezbędnym do realizacji robót budowlanych.

Projekt budowlany, projekty techniczne i wykonawcze, należy opracować w języku polskim, stosując zasady wymiarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe, określone w obowiązujących normach. Projekt należy wykonać w min. 5-ciu egzemplarzach w edycji papierowej (w czystej technice graficznej, oprawiony w okładkę formatu A4, w sposób uniemożliwiający zdekompletowanie projektu) oraz w min. 1 egz. edycji cyfrowej. Pliki rysunkowe i tekstowe należy zapisać w formacie PDF.

Wykonawca skompletuje, wymagane prawem budowlanym, dokumenty niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie dla Etapu I i przekaze je Zamawiającemu. Wykonawca Etapu II skompletuje pozostałe dokumenty niezbędne do pozwolenia na użytkowanie, w tym wniosek o wydanie decyzji o pozwolenie na użytkowanie oraz dokumentację powykonawczą i uzyska ww. pozwolenia.

Zastosowane w Dokumentacjach Projektowych: rozwiązania technologiczne, architektoniczne, techniczne i komunikacyjne, mają zapewnić całkowite bezpieczeństwo i higienę pracy przyszłej załogi oraz zapewnić wysokie walory eksploatacyjne i estetyczne.

Zamawiający wymaga wysokiej trwałości elementów budowlanych i wyposażenia technologicznego, funkcjonalności rozwiązań, stosowania urządzeń o niskiej energochłonności i możliwie niskich kosztach eksploatacyjnych, doboru urządzeń i podzespołów w sposób ograniczający do minimum ilość części zamiennych, a także łatwej konserwacji i niezawodności działania urządzeń oraz funkcjonowania infrastruktury planowanej inwestycji.

Dokumentacje Projektowe wymagają stosownych protokołów odbioru ze strony Zamawiającego.

### **2.3. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do przygotowania terenu budowy**

Roboty, opisane w niniejszych wymaganiach zakwalifikowano następująco:

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

Ustalenia, zawarte w niniejszym PFU, dotyczą projektowania i wykonania robót związanych z przygotowaniem terenu pod budowę i obejmują roboty ziemne (wykopy, zasypy, umocnienia, odwodnienia), rozbiórkę istniejących nawierzchni utwardzonych wraz z pracami towarzyszącymi, oraz inne związane z realizacją inwestycji: „Modernizacja budynku stodoły na działce nr 217/70”.

Wykonawca będzie zobowiązany przygotować i zabezpieczyć plac budowy na czas prowadzenia robót. Organizacja zaplecza i jego utrzymanie, w tym dostawa wody, energii i koszty ich zużycia leżą po stronie Wykonawcy. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniami istniejącej infrastruktury i sieci uzbrojenia oraz znaków geodezyjnych.

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

- tymczasowe ogrodzenia terenu budowy lub jej wydzielonych funkcjonalnie części,
- tablicę informacyjną budowy (oznakowane zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo budowlane),
- tymczasowe drogi manewrowe i montażowe,
- oraz inne niezbędne dla potrzeb budowy elementy i instalacje.

Zasadnicze prace należy wykonać sprzętem mechanicznym o odpowiedniej wydajności. Wykop w pobliżu istniejącego uzbrojenia podziemnego należy wykonać bezwzględnie ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności.

Drogi transportu urobku ziemnego należy utrzymywać w należyтым porządku i sprawności. Grunty przewidziane do wbudowania w nasypy podlegają ocenie przydatności.

Wykonane roboty ziemne i obiekty budowlane oraz instalacje należy zabezpieczyć przed destrukcyjnym działaniem wody.

Roboty opisane w niniejszych wymaganiach wymagają odbiorów ze strony Inspektora Nadzoru (IN). Celem odbioru jest protokolarne dokonanie finalnej oceny rzeczywistego wykonania robót, w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Gotowość do odbioru zgłasza Wykonawca, wpisem do dziennika budowy, przedkładając IN i Zamawiającemu do oceny i zatwierdzenia, dokumentację powykonawczą robót. Odbiór bez uwag, jest potwierdzeniem wykonania robót, zgodnie z dokumentacją projektową, niniejszymi wymaganiami oraz wymaganiami dokumentów odniesienia.

Proces odbioru obejmować będzie w szczególności:

- sprawdzenie dokumentacji powykonawczej w zakresie kompletności i uzyskanych wyników badań laboratoryjnych oraz pomiarów i badań kontrolnych,

- sprawdzenie robót pomiarowych w zakresie zgodności z dokumentacją projektową,
- sprawdzenie wykonania robót ziemnych i inżynierskich pod względem wymaganych parametrów technicznych.

## **2.4. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do architektury, konstrukcji i wykończenia**

Roboty, opisane w niniejszych wymaganiach, zakwalifikowano następująco:

45000000-7	Roboty budowlane
------------	------------------

Ustalenia, zawarte w niniejszych wymaganiach, dotyczą wymagań w stosunku do rozwiązań architektoniczno-konstrukcyjnych, które determinują, także rozwiązania wykończeniowe. Ustalenia dotyczą robót betonowych, stalowych, murowych, robót montażowych oraz robót wykończeniowych, w ramach inwestycji „Modernizacja budynku stodoły na działce nr 217/70”.

### **2.4.1. Opis Wymagań Zamawiającego w stosunku do przyjętych rozwiązań technicznych**

#### **2.4.1.1. Wykonanie robót rozbiórkowych:**

- Demontaż poszycia dachu z płyt azbestowych wraz z ich utylizacją przez wyspecjalizowaną firmę utylizacyjną, potwierdzoną odpowiednim protokołem przekazania do utylizacji,
- Cegły oraz posadowione na nich krokwie, w zależności od stanu technicznego, należy wykorzystać jako element ekspozycji pierwotnego wyglądu stodoły,
- Pozostawienie jako elementu dekoracyjnego stropu wykonanego z konstrukcji drewnianej znajdującego się od strony południowej w pomieszczeniu projektowanej Sali Wystawienniczej,
- Demontaż stropu i słupów drewnianych w pozostałej części budynku podlegającej przebudowie i rozbudowie,
- Pozostawienie ścian kamienno-ceglanych jako ściany osłonowe bez funkcji nośnej,
- Skucie posadzki w całym budynku oraz jej usunięcie,
- Od zewnętrznej, północnej strony budynku należy usunąć zalegający gruz i fundamenty, pozostałości po pożarze części stodoły w latach 80-tych.
- Uporządkowanie terenu wokół stodoły w pasie około 5 metrów tj. usunięciu gruzu, pozostałości betonowych, itp.

#### **2.4.1.2. Ściany zewnętrzne - część podziemna:**

- wykonanie prac ziemnych wokół budynku w zakresie niezbędnym do realizacji prac izolacyjnych i drenażowych (izolacja pozioma i pionowa),  
UWAGA - prace ziemne należy wykonać ręcznie ze szczególną ostrożnością z uwagi na istniejącą infrastrukturę podziemną (instalacje oraz media),

- Po odkopaniu ścian fundamentowych do głębokości ich posadowienia należy mury osuszyć.
- Usunąć korzenie wyciętych starych samosiejek,
- wyrównanie i uzupełnienie ubytków w ścianach,
- wykonanie izolacji przeciwwodnej,
- W ścianach należy wykonać izolację poziomą w formie iniekcji.
- Wykonać izolację przeciwwilgociową pionową z papy termozgrzewalnej i folii kubełkowej.

#### **2.4.1.3. Ściany zewnętrzne.**

Ściany zewnętrzne części dobudowywanej, w ramach uzupełnienia zabudowy, od strony północnej należy wykonać zgodnie z obowiązującymi Warunkami Technicznymi.

Ściany istniejące należy docieplić od wewnątrz poprzez zastosowanie płyt izolacyjnych wykonanych z lekkiego betonu komórkowego o gęstości 115 kg/m<sup>2</sup> grubości 18 cm (wykorzystując szerokość istniejącej odsadzki w murze fundamentowym) lub techniką natryskową tynku spełniającego warunki izolacyjności.

#### **2.4.1.4. Ściany wewnętrzne.**

Ściany działowe wykonać z bloczków z betonu komórkowego grubości 12 cm na zaprawie zalecanej przez producenta lub w technologii G/K. Nadproża nad drzwiami systemowe. Warstwy wykończeniowe tynk cementowo wapienny lub płytki ceramiczne.

Należy docieplić wełną mineralną gr. 16 cm ściany pomiędzy pomieszczeniami użytkowymi a nieużytkowymi i technicznymi na poddaszu.

#### **2.4.1.5. Ścianki systemowe w sanitariatach.**

W toaletach przepierzenia kabin ustępowych i natryskowych systemowe, z płyt termoutwardzanych HPL gr 13 mm, wysokości 2,0 m, z 0,15 m prześwitem nad podłogą. Stosować system z relingiem i uchwytyami górnymi lub górną poprzeczką, w celu uzyskania należytej sztywności i trwałości przepierzeń. Nóżki - stopy regulowane z rozetą maskującą. Drzwi kabin zawieszone na 3 zawiasach i wyposażonych w zamek zapadkowy ze wskaźnikiem zajętości. Minimalna szerokość otworu drzwiowego kabiny ustępowej w świetle ościeżnicy 80cm, pas otwarty pas dolny wysokości 15 cm.

#### **2.4.1.6. Wykonanie nowych konstrukcji nośnych.**

Na terenie całego budynku należy wykonać całkowicie nowy układ konstrukcyjny. W tym celu należy usunąć posadzki oraz wykopać grunt do spodu istniejących fundamentów ścian zewnętrznych. Następnie należy wykonać nową podbudowę z piasku zagęszczonego i warstwy min 10cm chudego betonu. Na tak przygotowanym podłożu należy wykonać fundamenty, słupy i belki konstrukcyjne celem podparcia stropu i dachu, konstrukcję klatki schodowej na poddasze oraz konstrukcję stalową dachu.

#### **2.4.1.7. Strop.**

Istniejący strop na powierzchni Sali Wystawienniczej, zachować jako element dekoracyjny. W pozostałej części budynku strop zastąpić nowym żelbetowym z płyt kanałowych sprężanych, opartych na belkach żelbetowych.

Nie dopuszcza się zastosowania słupów pośrednich na powierzchni Sali konferencyjno-wystawienniczej.

#### **2.4.1.8. Dach nad poddaszem.**

Konstrukcję nośną dachu należy wykonać z elementów stalowych opartych na słupach żelbetowych.

Przy rozbiórce zachować należyłą ostrożność i środki zabezpieczające. Strop i więźba dachowa stanowią jeden wspólny układ konstrukcyjny.

#### **2.4.1.9. Wykonanie poszycia dachu.**

Poszycie dachu jak i konstrukcja nośna przeznaczone są do wymiany. Elementy konstrukcji drewnianej dachu w miarę możliwości wykorzystać jako elementy dekoracyjne w pomieszczeniach, jednak nie pełniące funkcji nośnych.

W pomieszczeniach mokrych stosować płyty o zwiększonej odporności na wilgoć.

Planuje się wykonanie poszycia dachu pełnym deskowaniem z warstwą zewnętrzną blachy na rąbek stojący, w kolorze grafitowym. Ostateczne rozwiązanie będzie zależało od ustaleń z konserwatorem Zabytków.

Na dachu zastosować płotki przeciw śnieżne, ławy i stopnie kominiarskie.

Elementy poszycia dachu winny spełniać aktualne Warunki Techniczne m.in. pod względem izolacyjności cieplnej i p.poż.

Do przeprowadzenia prawidłowej termomoizolacji dachu stodoły przewidziano wełnę mineralną o grubości zgodnej z aktualnymi Warunkami Technicznymi. Izolację należy zabudować od spodu płytami g-k. Płyty g-k należy oszlifować, zaszpachlować i przemaalować na kolor zgodny z kolorem ścian pomieszczeń, w których będą montowane.

#### **2.4.1.10. Wykonanie posadzki na gruncie.**

- Przed przystąpieniem do prac związanych z wykonaniem posadzki należy obniżyć teren wewnątrz budynku ok 1 metr.
- Należy wykonać fundamenty pod słupy konstrukcji nośnej ze zbrojonego betonu.
- Posadzkę należy wykonać zaczynając od wyrównania podłoża, następnie wykonania podsypki piaskowej, której grubość winna wynosić nie mniej jak 15-20 cm.
- Wykonanie przepustów i instalacji podposadzkowych, zgodnie z projektem, koniecznych do wykonania przed zalaniem posadzek,
- Warstwa chudego betonu winna mieć grubość około 10-20 cm,
- Warstwę przeciwwilgociową wykonać należy z folii polietylenowej,
- Warstwę izolacji termicznej należy wykonać z dwóch warstw styropianu. Warstwa wierzchnia służy do zakrycia styków, które tworzą się po ułożeniu pierwszej warstwy płyt styropianowych.

- Wykonanie warstwy podkładowej.
- Wykończenie płytkami (Etap II).

#### **2.4.1.11. Tynki zewnętrzne**

Wykończenie elewacji zewnętrznej wykonać zgodnie z projektem budowlanym uzgodnionym z Konserwatorem Zabytków.

#### **2.4.1.12. Kamień w cokole**

W odsłoniętej strefie cokołowej pozostawić widoczny nie otynkowany mur kamienny. Należy uzupełnić spoiny zaprawą cementową

#### **2.4.1.13. Okładziny wewnętrzne ścian**

Tynki wewnętrzne cementowo wapienne lub gipsowe. Tynki winny być zagruntowane i pomalowane farbami akrylowymi zmywalnymi minimum dwukrotnie do momentu uzyskania jednolitego koloru bez przebarwień.

#### **2.4.1.14. Sufit**

Sufity wykonać jako tynkowane i malowane w przypadku betonu architektonicznego lub zblizonego mogą pozostać jako odkryty beton. Docelowy wygląd pomieszczeń winien wynikać z projektu wykończenia wnętrz zaakceptowanego przez Zamawiającego.

#### **2.4.1.15. Stolarka okienna i drzwiowa**

Istniejące okna należy wymienić na nowe o charakterze industrialnym stalowe lub aluminiowe. Dopuszcza się wykonanie podwójnego oszklenia w celu osiągnięcia parametrów izolacyjności cieplnej.

Okna dachowe połaciowe należy wykonać w rozmiarach min 1,0m x 1,5m w ilości nie mniejszej niż wynikającej z koncepcji programowo-przestrzennej stanowiącej **Załącznik nr 3** do niniejszego PFU.

Nowa stolarka PVC, o współczynniku przenikania zgodnym z aktualnymi wymaganiami Warunków Technicznych.

#### **2.4.1.16. Drzwi zewnętrzne**

Drzwi zewnętrzne w wejściu głównym w konstrukcji aluminiowej, przeszklone Szyby zespolone, kolor: grafit. Wysokość przejścia 2,50 m. Drzwi dwuskrzydłowe, symetryczne, szerokość skrzydeł w świetle ościeżnicy min 90 cm w świetle. Zawiasy systemowe stalowe wzmocnione dla obiektów użyteczności publicznej. Zamykanie drzwi-zamki antywłamaniowe z atestem. Okucia i klamki antypaniczne. Klamki lub pochwyt ze stali nierdzewnej. Współczynnik przenikania ciepła zgodnie z WT.

Nowa stolarka drzwiowa o współczynniku przenikania ciepła zgodnym z aktualnymi wymaganiami Warunków Technicznych.

#### **2.4.1.17. Drzwi wewnętrzne**

Drzwi wewnętrzne do pomieszczeń przewidziano jako płytowe.

#### **2.4.1.18. Platforma dla niepełnosprawnych**

Projektuje się platformę pionową m.in. dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich o napędzie elektrycznym, w szybie samonośnym, bez maszynowni. Wewnętrzny wymiar kabiny (szer. x gł.) 110x140 cm, a drzwi o szerokości 90 cm w świetle. Należy zastosować oznakowanie dla osób niewidomych.

#### **2.4.1.19. Rynny, rury spustowe, opierzenia.**

Odprowadzenie wód opadowych z dachu za pomocą systemu rynien i rur spustowych. Obróbki blacharskie z blachy.

#### **2.4.1.20. Parapety**

Parapety zewnętrzne blaszane w kolorze grafit jak kolor stolarki okiennej. Parapety wewnętrzne konglomerat w kolorze beżowym.

#### **2.4.1.21. Balustrady i pochwyt**

Zamontować pochwyt wzdłuż ścian klatki schodowej, tak by schody można było używać dwustronnie.

#### **2.4.1.22. Wentylacja pomieszczeń**

Wentylacja nawiewno – wywiewana z rekuperacją i grawitacyjna. Przekroje i lokalizacje kanałów i moc wentylatorów dobrać na etapie projektu budowlanego i wykonawczego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

#### **2.4.1.23. Ochrona cieplna budynku**

W wyniku modernizacji zabytkowego budynku jakim jest stodoła w zespole pałacowo-parkowym po pracach budowlanych przegrody obiektu powinny spełniać obowiązujące normy cieplne według WT. Jednakże z uwagi na historyczny charakter obiektu możliwości zastosowania materiałów izolacyjnych będą wynikały z ustaleń z Konserwatorem Zabytków.

#### **2.4.1.24. Malowanie ścian, sufitów.**

Do malowania ścian nie należy przystępować, jeżeli ściany pylą, są zakurzone lub znajdują się na nich tłuste plamy i osady. Plamy należy zeszlifować papierem ściernym, wywabić preparatem emulgującym lub zamalować farbą gruntująco-izolującą.



Nie należy malować ścian farbą, gdy są one popękane lub mają inne ubytki. Należy je oczyścić, zagruntować, a na drugi dzień wypełnić odpowiednią zaprawą szpachlową (cementową lub gipsową, zależnie od tego, jaki rodzaj tynku został zastosowany).

Dopiero po usunięciu w/w usterek, gdy ściana jest gładka, ma zachowaną ciągłość struktury i jest czysta, należy przystąpić do kolejnych prac.

W celu wzmocnienia podłoża i poprawienia przyczepności farby ściany należy zagruntować.

W każdym pomieszczeniu należy nałożyć 3 warstwy powłoki malarskiej tj. farbę emulsyjną, w kolorze wybranym przez Zamawiającego. W razie konieczności (nie pokrycia) zwiększyć ilość do uzyskania gładkiej i równomiernej powierzchni koloru na ścianie i suficie.

Kolory należy każdorazowo uzgadniać z Zamawiającym.

#### **2.4.1.25. Posadzki z płytek**

Do wykonania okładzin na posadzce zaleca się użyć gresu (kolor i wielkość do ustalenia z Zamawiającym).

Powierzchnia podkładu powinna być zatarta na gładko, bez raków, pęknięć i ubytków, czysta, pozbawiona resztek starych posadzek i odpylona. Niedopuszczalne są zabrudzenia bitumami, farbami i środkami antyadhezyjnymi.

Dopuszczalne odchylenie powierzchni podkładu od płaszczyzny poziomej nie może przekraczać 3 mm na całej długości łąty kontrolnej o długości 2 m.

#### **2.4.2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do wykonania i odbioru robót budowlanych**

Do wykonania robót, będących przedmiotem niniejszych wymagań, należy stosować przede wszystkim nw. wyroby budowlane.

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

- stal zbrojeniowa - min. St3S (S235JR),
- stal konstrukcyjna - min. St3S (S235JR),
- kształtki stalowe - min. St3SX (S235JRG1),
- beton dla konstrukcji fundamentów - min. C30/37,
- beton dla konstrukcji stropów, nadproży i wieńców - min. C30/37,
- beton dla podbudowy - min. C8/10,
- beton cementowy: mieszanka wg PN-88/B-6250, PN-EN 206-1 lub równoważna,
- pręty stalowe do zbrojenia betonów: stal przeznaczona do zbrojenia elementów konstrukcyjnych betonowych, klasy A, B, C, wg PN-EN 10080 lub równoważna i PN-H 93220 lub równoważna,
- kruszywa budowlane: (piasek, żwir, grys): ziarniste materiały budowlane (naturalne lub sztuczne) wchodzące w skład zapraw i betonów, wg PN-87/B-01100, PN-EN-932 lub równoważna, PN-79/B-06711, PN-B-06711:1979 lub równoważna (piaski), PN-B-06712/A1 lub równoważna (kruszywa do betonów), PN-B-06710 lub równoważna (kruszywo łamane),

- cementy portlandzkie powszechnego użytku: spoiwo hydrauliczne otrzymywane przez zmielenie klinkieru cementowego z gipsem wg PN-EN 197-1 lub równoważna, o właściwościach określonych w PN-EN 196-1 lub równoważna,
- cement powszechnego użytku wg PN-B-19701, PN-EN 197 lub równoważna,
- wapno wg PN-90/B-30020, PN-EN 459 lub równoważna,
- zaprawa budowlana zwykła - mieszanina kruszywa, wapna i wody, wg PN-90/B-14501, PN-EN 998 lub równoważna,
- woda zarobowa: składnik zaczynów, zapraw i betonów, który umożliwia wiązanie spoiwa i pozwala uzyskać odpowiednią konsystencję mieszanki, wg PN-88/B-32250, PN-EN 1008:2004 lub równoważna,
- dodatki do betonów: domieszki do poprawiania właściwości mieszanek betonowych (poprawiające urabialność, regulujące warunki wiązania, uszczelniające, uodparniające beton związany na działanie niskich temperatur itp.) wg PN-EN 934-2 lub równoważna,
- rynny, rury spustowe stalowe ocynkowane powlekane systemowe lub PVC,
- drzwi zewnętrzne stalowe malowane proszkowo,
- wywietrzaki dachowe stalowe ocynkowane,
- elementy prefabrykowane obiektu, konstrukcja stalowa, obudowa warstwowa ścian i dachu z blachy zabezpieczone antykorozyjnie do klasy minimum C2,
- systemowe izolacje powłokowe przeciwwodne: bitumiczne płynne wyroby w zakresie emulsji, roztworów, lepików, kitów asfaltowych wg PN-B-24002:97 lub równoważna, PN-B-24003 lub równoważna, PN-B-24620 lub równoważna, PN-B-24620 lub równoważna, PN-B-24000 lub równoważna,
- papa zgrzewalna: wyrób izolacyjny warstwowy papa na osnowie z włókniny poliestrowej z powłoką asfaltową modyfikowaną elastomerami SBS z posypką łupkową, min. 2900 g/m<sup>2</sup>, wg PN-91/B-27618 lub równoważna, PN-B-27620 lub równoważna,
- płyty styropianowe PS-E wg PN-99/B-20130 lub równoważna,
- masy tynkarskie do wypraw pocienionych elewacyjnych wg PN-97/B-10106 lub równoważna,
- inne określone w dokumentacji projektowej - wg dokumentów odniesienia producenta i inne opisane w niniejszym PFU.

Odbiór końcowy konstrukcji ma obejmować sprawdzenie i ocenę dokumentów kontroli i badań z całego okresu realizacji w celu ustalenia, czy wykonana konstrukcja jest zgodna z projektem i wymaganiami norm.

Wykonawca, w zakresie robót budowlanych związanych z realizacją projektowanych obiektów, jest zobowiązany do wykonania odpowiednich izolacji tych obiektów. W zakresie izolacji wodochronnych należy wykonać konieczne izolacje przeciwwilgociowe (chroniące obiekt lub jego części przed działaniem wody nie wywierającej ciśnienia), przeciwwodne (chroniące obiekt lub jego części przed działaniem wody wywierającej ciśnienie hydrostatyczne) oraz izolacje parochronne (zabezpieczające przegrody budowlane przed przenikaniem przez nie pary wodnej). Zależnie od przewidywanej funkcji izolacje wodochronne, można wykonać z wyrobów budowlanych warstwowych (papy bitumiczne, folie z tworzyw sztucznych, laminaty) lub z wyrobów budowlanych powłokowych, stanowiących wyprawy powierzchniowe

(emulsje asfaltowe, powłoki z zapraw mineralnych, powłoki z żywic). Izolacje ciepłochłonne natomiast stanowią zawsze izolacje typu warstwowego.

## 2.5. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do instalacji

Roboty, opisane w niniejszych wymaganiach, zakwalifikowano następująco:

45000000-7	Roboty budowlane
------------	------------------

Ustalenia zawarte w niniejszych wymaganiach dotyczą wykonania i odbioru robót polegających na przebudowie i przyłączeniu, w odniesieniu do:

- sieci wodociągowej,
  - sieci kanalizacji sanitarnej,
  - sieci kanalizacji deszczowej,
  - sieci elektrycznej
  - sieci teleinformatycznej
- oraz dotyczą wykonania i odbioru:
- instalacji wodociągowej,
  - instalacji kanalizacyjnych,
  - instalacji ciepłowniczej
  - instalacji elektrycznej,
  - instalacji wentylacji,
  - instalacji niskoprądowych.

Wykonawca zaprojektuje i wykona, wszystkie wymagane sieci, przyłącza bądź modernizacje dla planowanej inwestycji zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi dostawców mediów. W przypadku kolizji planowanej inwestycji, z istniejącym uzbrojeniem, Wykonawca zaprojektuje i wykona uzbrojenie, dostosowując je do nowej zabudowy. Przebudowę istniejącego uzbrojenia, należy wykonać, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz warunki właścicieli poszczególnych sieci. Wykonawca uzyska wszelkie warunki, pozwolenia, opinie jak i uzgodnienia w celu właściwego wykonania zakresu Umowy. Wszelkie prace dot. sieci i przyłączy, nie będą podlegać dodatkowej wycenie.

Teren inwestycji uzbrojony jest w instalacje:

- wodociągową,
- sanitarną
- elektryczną,
- teleinformatyczną

Zamawiający w ramach odrębnego zamówienia realizuje instalację kanalizacji sanitarnej w bezpośredniej bliskości przedmiotowego przedsięwzięcia.

Na etapie opracowywania projektu budowlanego na bazie przyjętej technologii, kubatur i rozwiązań technicznych, Wykonawca uzyska wszelkie niezbędne warunki techniczne, opinie, decyzje, uzgodnienia, warunki, zgody, itp., wymagane odpowiednimi przepisami prawa.

#### **2.5.1.1. Przyłącze wodociągowe**

W bezpośredniej bliskości budynku objętego Przedmiotem Zamówienia zlokalizowana jest studzienka wodomierzowa istniejącego na terenie PODR przyłącza wody bieżącej do sieci gminnej, do której istnieje możliwość podłączenia.

Należy zaprojektować i wykonać włączenie do instalacji wewnętrznej z rur z PE. Na przyłączy zastosować armaturę odcinającą ręczną.

#### **2.5.1.2. Instalacja kanalizacji sanitarnej**

Ścieki będą odprowadzane do zaprojektowanej i wykonanej, w ramach niniejszego przedsięwzięcia kanalizacji sanitarnej. Zamawiający realizuje, w ramach odrębnego postępowania, instalację kanalizacji sanitarnej w okolicy terenu objętego Przedmiotem Zamówienia. W ramach Przedsięwzięcia Wykonawca zaprojektuje, uzyska stosowne zgody i wykona kanalizację sanitarną z przykanalikami i włączeniem do studni zlokalizowanej w odległości około 5 m od budynku stodoły, wskazanej na planie zagospodarowania terenu, stanowiącym **Załącznik nr 2** do niniejszego PFU.

#### **2.5.1.3. Instalacja kanalizacji deszczowej**

Woda deszczowa będzie odprowadzana do zaprojektowanej i wykonanej, w ramach niniejszego przedsięwzięcia kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym. Przewiduje się odprowadzenie wody deszczowej „czystej” z dachów i „brudnej” z drogi dojazdowej i miejsc postojowych do zbiornika retencyjnego o pojemności wynikającej z obliczeń na podstawie odpowiednich norm, jednak nie mniejszej niż 45 m<sup>3</sup>, zlokalizowanego w północno-zachodnim narożniku działki 217/70, wskazanym na planie zagospodarowania terenu stanowiącym **Załącznik nr 2** do niniejszego PFU. Wody „brudne” winny być oczyszczone na zaprojektowanym i zamontowanych przez Wykonawcę osadniku i separatorze. Zamawiający dopuszcza wykonanie separatora zintegrowanego z osadnikiem. Przy zbiorniku należy przewidzieć dwie studzienki rewizyjne, jedną na dopływie, pomiędzy separatorem i zbiornikiem oraz jedną odbiorową przy zbiorniku. Na Kanalizacji deszczowej należy również zaprojektować i zamontować trzy zasuwy ręczne, przed i za separatorem oraz pomiędzy zbiornikiem i studzienką odbiorową.

Rury spustowe nad powierzchnią gruntu i poniżej powierzchni gruntu wykonać z rur i kształtek PCV. Na podejściach pod rury spustowe zastosować rewizje czyszczakowe.

#### **2.5.1.4. Instalacja ciepłownicza**

Przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną dla potrzeb zmodernizowanego budynku szacuje się na poziomie około 80 kW. Na etapie opracowywania projektu budowlanego Wykonawca wykona szczegółowy bilans energetyczny. Zamawiający preferuje zastosowanie instalacji ciepłowniczej opartej na pompie ciepła jednakże dopuszcza inne rozwiązania, które będą przedmiotem uzgodnień na etapie prac projektowych.

#### **2.5.1.5. Instalacja elektryczna i teleinformatyczna**

Przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną dla potrzeb zmodernizowanego budynku szacuje się na poziomie około 80 kW. Na etapie opracowywania projektu budowlanego Wykonawca wykona szczegółowy bilans energetyczny.

Instalacje elektryczne

Wypozażenie obiektu w instalacje elektryczne

Obiekt należy wypozażyć w następujące instalacje:

- Należy wykonać nowe przyłącze lub wykorzystać w miarę możliwości istniejące przyłącze PODR celem zasilenia nowej rozdzielni elektrycznej dla zasilania budynku.
- instalacja oświetleniowa wewnątrz w technologii LED
- oświetlenie zewnętrzne – wejścia, droga dojazdowa, miejsca postojowe w technologii LED
- instalacja gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia,
- instalacja zasilająca odbiorników wypozażenia komputerowego,
- Instalacja gniazd komputerowych
- instalacja uziemiająca i połączeń wyrównawczych,
- instalacja odgromowa,
- ochrona przeciwporażeniowa i przeciwprzepięciowa
- instalacja p.poż.

**Uwaga: Instalacje uziemiającą i odgromową należy wykonać w trakcie budowy w Etapie I**

#### **2.5.1.6. System SCADA**

SCADA z języka angielskiego Supervisory Control And Data Acquisition oznacza system nadzorujący przebieg procesu technologicznego lub produkcyjnego. Jego główne funkcje obejmują zbieranie aktualnych danych (pomiarów), ich wizualizację, sterowanie procesem, alarmowanie oraz archiwizację danych.

Wymaga się, żeby instalacje budynku, w tym ciepła, wentylacji, elektryczna były monitorowane przy pomocy systemu zbierania i wizualizacji zużycia energii.

Zamawiający wymaga aby monitorowane były parametry co najmniej temperatur zasilania, powrotu i przepływów dla źródła ciepła oraz zużycia energii elektrycznej całego budynku i co najmniej 5 podstawowych urządzeń, takich jak np. centrale wentylacyjne, pompa ciepła, itp.

#### **2.5.1.7. Sieci i instalacje sanitarne**

Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć materiały zgodnie z Wymaganiami Zamawiającego.

Sieci i instalacje, Wykonawca ma wykonać, z zachowaniem następujących wymagań:

- zachować najwyższą szczelność i trwałość instalacji i sieci,
- stosować wyroby produkcji krajowej lub zagranicznej, posiadające aprobaty techniczne, wydane przez odpowiednie Instytuty Badawcze.

Studnie rewizyjne wykonać jako betonowe z kręgów betonowych. Studnie w drogach i placach przykryte płytą żelbetową z włazem typu ciężkiego posadowioną na pierścieniu odciążającym.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów dostarczanych na plac budowy oraz za ich właściwe składowanie i wbudowanie zgodnie z założeniami producentów.

Badania jakości robót w czasie ich realizacji, należy wykonywać zgodnie z wytycznymi właściwych STWiOR oraz instrukcjami zawartymi w Normach i Aprobatach Technicznych dla materiałów i systemów technologicznych.

#### **2.5.1.8. Sieci i instalacje elektryczne i teletechniczne**

Materiałami stosowanymi przy wykonaniu robót będących przedmiotem niniejszych wymagań, w zakresie materiałów związanych z wykonaniem robót elektroenergetycznych i teletechnicznych, są:

- **Kable elektroenergetyczne**

Kable elektroenergetyczne typu YKY lub YAKY oraz kable sterownicze YKSY, na napięcie 1 kV i kable światłowodowe. Dopuszcza się zastosowanie innych kabli, przy czym dobór taki ma uwzględniać warunki środowiskowe w jakich instalacje będą pracować.

- **Osprzęt rozdzielczy**

Wymaga się, aby całość osprzętu rozdzielczego na napięcie do 1 kV była przystosowana do montażu na euroszynie, posiadała certyfikat, znak bezpieczeństwa i znak dopuszczenia do obrotu handlowego w budownictwie. Do każdej rozdzielnicy należy dołączyć deklarację zgodności. Obudowy tablic rozdzielczych mają posiadać stopień szczelności min. IP54.

Wymaga się, aby wszystkie zabudowane urządzenia były w sposób trwały opisane w języku polskim zgodnie ze schematem. Wszystkie kable muszą być opisane na obu końcach zgodnie z listą kabli.

- **Osprzęt, aparatura kontrolno-pomiarowa i automatyka (AKPiA)**

Całość osprzętu ma posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa względnie aprobatę techniczną i deklarację zgodności z tą aprobatą. Umiejscowienie tych urządzeń ma umożliwiać łatwą obsługę serwisową, kalibrację, montaż i demontaż.

Minimalne wymagania dla automatyki:

- sterownik PLC + moduły I/O
- oprogramowanie wizualizacji SCADA I/O
- komputer PC, monitor LCD22" Full HD, UPS
- drukarka kolorowa, format A4 i A3

Dla ochrony przed przepięciami atmosferycznymi i łączeniowymi należy w rozdzielnicach oraz na wszystkich obwodach zasilających rozdzielnice technologiczne instalować ochronniki przepięciowe.

Oświetlenie zewnętrzne całego terenu inwestycji należy wykonać oprawami oświetleniowymi w technologii LED o stopniu szczelności dostosowanym do warunków pracy.

Badania jakości robót należy wykonywać zgodnie z wytycznymi właściwych norm i aprobat technicznych, dla materiałów i systemów technologicznych.

W czasie prowadzenia robót, jak również po ich ukończeniu, należy przeprowadzić próby i badania pomontażowe.

Z przeprowadzonych prób i badań należy sporządzać stosowne protokoły z oceną i interpretacją wyników w stosunku do obowiązujących przepisów i norm.

Roboty opisane w niniejszych Wymaganiach Zamawiającego, wymagają odbiorów ze strony Inspektora Nadzoru (IN). Celem odbioru jest protokolarne dokonanie finalnej oceny rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Gotowość do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy, przedkładając IN do oceny i zatwierdzenia dokumentację powykonawczą budowy. Odbiór bez uwag jest potwierdzeniem wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową i niniejszymi wymaganiami. Proces odbioru ma obejmować w szczególności:

- sprawdzenie dokumentacji powykonawczej budowy, w zakresie kompletności i uzyskanych wyników badań oraz pomiarów kontrolnych,
- sprawdzenie robót pomiarowych pod względem zgodności z dokumentacją projektową,
- sprawdzenie wykonanych robót budowlanych.

## **2.6. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do zagospodarowania terenu**

Roboty opisane w niniejszych wymaganiach zakwalifikowano następująco:

<b>45111291-4</b>	<b>Roboty w zakresie zagospodarowania terenu</b>
45112710-5	Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
45233140-2	Roboty drogowe

Ustalenia zawarte w niniejszych wymaganiach, dotyczą realizacji robót związanych z:

- robotami drogowymi:
  - drogi dojazdowej
  - przebudowy - zjazdu z drogi gminnej
  - miejsc postojowych

Program Funkcjonalno-Użytkowy, zgodnie z Wymaganiami Zamawiającego, zakłada:

- przebudowę zjazdu z drogi publicznej, utworzenie drogi dojazdowej i miejsc postojowych, jako zagospodarowanie terenu,
- odtworzenie zerwanych nawierzchni drogowych,

Wykonanie uzbrojenia terenu należy dokonać zgodnie z uzgodnieniami i Wymaganiami Zamawiającego.

Wszystkie realizowane nawierzchnie mają posiadać spadki i urządzenia umożliwiające ich skuteczne odwodnienie. Lokalizacja nawierzchni, ich konstrukcja oraz niwelety powierzchni mają być wykonane zgodnie z zatwierdzoną uprzednio dokumentacją projektową.

Wykonawca odpowiedzialny będzie za zapewnienie ochrony terenu budowy i powstałej infrastruktury, do momentu przekazania terenu Zamawiającemu.

Materiały użyte do budowy, w zakresie zagospodarowania terenu, mają spełniać warunki określone w odpowiednich normach przedmiotowych, a w przypadku braku normy, mają odpowiadać warunkom technicznym wytwórni lub innym umownym warunkom. Do wykonania robót zagospodarowania terenu należy stosować materiały zgodne z Dokumentacją Projektową, opisem technicznym i rysunkami.

Zwraca się uwagę, że prowadzone roboty drogowe nawierzchniowe, wymagają stałego nadzoru, ze strony laboratorium. Kontrola jakości wykonywanych robót musi być prowadzona przez Wykonawcę, zgodnie z wymogami stosownych norm w tym zakresie. Dotyczy to między innymi sposobu i częstotliwości pobierania próbek oraz procedur badawczych. Roboty opisane w niniejszych Wymaganiach Zamawiającego, wymagają odbiorów ze strony Inspektora Nadzoru (IN). Celem odbioru jest protokolarne dokonanie finalnej oceny rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Gotowość do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy, przedkładając Inspektorowi Nadzoru (IN) do oceny i zatwierdzenia dokumentację powykonawczą budowy. Odbiór bez uwag jest potwierdzeniem wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową, niniejszymi wymaganiami oraz wymaganiami dokumentów odniesienia. Proces odbioru ma obejmować w szczególności:

- sprawdzenie dokumentacji powykonawczej budowy, w zakresie kompletności i uzyskanych wyników badań oraz pomiarów kontrolnych,
- sprawdzenie robót pomiarowych pod względem zgodności z dokumentacją projektową,
- sprawdzenie wykonanych robót budowlanych.

## **2.7. Zakończenie budowy**

### **2.7.1. Opisanie urządzeń**

Przed przystąpieniem do rozruchu wszystkie urządzenia technologiczne oraz sieci i instalacje wraz z towarzyszącymi urządzeniami mają być opisane w sposób umożliwiający ich prawidłową identyfikację.



### **2.7.2. Zakończenie prac budowlano-montażowych**

Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania wszystkich dokumentów i przeprowadzenia wszystkich czynności (pomiarów, badań i sprawdzeń) potrzebnych do uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie. Wykonawca zobowiązany będzie m.in. przekazać oryginał dziennika budowy niezbędne oświadczenia i dokumenty.

Warunkiem podpisania **Protokołu odbioru robót budowlano-montażowych** będzie:

- zakończenie robót budowlano-montażowych,
- przekazanie zatwierdzonej przez Zamawiającego kompletnej dokumentacji do wniosku do pozwolenia na użytkowanie.

### **2.7.3. Badania i próby**

Wszystkie badania oraz pobieranie prób, a także archiwizację wyników należy wykonać zgodnie z przepisami obowiązującymi w Polsce celem uzyskania pozwolenia na użytkowania.

Wszystkie inspekcje i próby wyspecyfikowane w wymaganiach Zamawiającego będą wykonane na koszt i ryzyko Wykonawcy.

### **2.7.4. Próby odbiorowe**

Próby odbiorowe będą obejmowały rozruch mechaniczny urządzeń,

#### **2.7.4.1. Rozruch**

W trakcie rozruchu Wykonawca ma sprawdzić współdziałanie wszystkich elementów instalacji i poprawność ich pracy. Wykonawca ma wykazać, że instalacja technologiczna pracuje prawidłowo.

Rozruch obejmuje kontrolę urządzeń i elementów mechanicznych, elektrycznych oraz systemów sterowania, rozruch mechaniczny poszczególnych urządzeń. W szczególności próbom poddane będą:

- Urządzenia i sieci elektryczne  
Dla urządzeń i sieci elektrycznych rozruch obejmować będzie następujące próby: próbę zasilania, prezentację urządzenia w trakcie działania wraz ze wszystkimi zabezpieczeniami i systemami kontroli/sterowania.
- System uziemienia  
Sprawdzenie czy instalacje uziemienia i elektryczne spełniają wymagania odpowiednich norm.

### **2.7.5. Zakończenie prac rozruchowych**

Przez Zakończenie prac rozruchowych rozumie się:

- zakończenie wszystkich przewidzianych w niniejszym PFU etapów rozruchu potwierdzonych stosownymi protokołami z rozruchu i raportami z prowadzonych prac rozruchowych;
- złożenie do Zamawiającego instrukcji eksploatacji Instalacji. Ww. instrukcja ma zawierać: instrukcję eksploatacji urządzeń, systemu sterowania AKPiA, instrukcji

stanowiskowych pracowników oraz wszelkich innych elementów niezbędnych do prawidłowej pracy Instalacji. Ilość instrukcji po 3 egzemplarze papierowe instrukcji wraz z wersją elektroniczną.

### **3. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT**

#### **3.1. Termin realizacji:**

Terminy realizacji robót:

Etap I

- dla opracowania projektowego wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę - nie dłuższy niż 75 dni od podpisania Umowy;
- dla wykonania robót - nie dłuższy niż do dnia 31.10.2022 r.

Etap II - Zgodnie z warunkami podpisanej umowy

Etap III - Zgodnie z warunkami podpisanej umowy

#### **3.2. Stosowanie przepisów prawa i innych przepisów**

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie prawa, 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 jest zobowiązany do bezwzględnego przestrzegania Prawa Polskiego w trakcie projektowania oraz prowadzenia i ukończenia Robót. Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z projektowaniem i Robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas projektowania i prowadzenia Robot. Istotnym elementem tych wytycznych będą uzgodnienia branżowe uzyskane przez Wykonawcę na etapie zatwierdzania dokumentacji.

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających 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.

Wykonawca będzie przestrzegał przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Wykonawca będzie utrzymywał sprawny sprzęt p.poż. wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie Placu Budowy, biur, magazynów oraz na maszynach i pojazdach.

Składowanie materiałów łatwopalnych będzie zgodne z odpowiednimi przepisami.

#### **3.3. Zgodność robót z projektem i wymaganiami Zamawiającego**

Wymaga się, aby Wykonawca wykonywał Roboty zgodnie z Zamówieniem oraz poleceniami Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru (IN).

Wszystkie Dokumenty Wykonawcy, Roboty i dostarczone Materiały i Urządzenia będą zgodne z Zamówieniem oraz dokumentacją projektową wykonaną przez Wykonawcę. Cechy Materiałów i Urządzeń muszą być jednorodne i wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami. W przypadku, gdy Materiały i Urządzenia lub Roboty nie będą w pełni zgodne z Wymaganiami Zamawiającego i Inspektora Nadzoru (IN) i wpłynie to na niezadowalającą jakość elementów budowli, to takie Materiały i Urządzenia będą niezwłocznie zastąpione innymi, a Roboty rozebrane na koszt Wykonawcy.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w wymienionych dokumentach, a o ich wykryciu ma natychmiast powiadomić Zamawiającego i Inspektora Nadzoru (IN), który dokona odpowiednich zmian, poprawek lub interpretacji.

Przed rozpoczęciem prac projektowych Wykonawca dokona analizy i weryfikacji danych do projektowania i wykona na własny koszt wszystkie badania i analizy uzupełniające niezbędne do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej.

Jeżeli prawo lub względy praktyczne wymagają, aby niektóre Dokumenty Wykonawcy były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub uzgodnieniu przez odpowiednie władze to przeprowadzenie weryfikacji lub/i uzyskanie uzgodnień będzie przeprowadzone przez Wykonawcę na jego koszt.

W szczególności Wykonawca uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, opinie i decyzje administracyjne niezbędne dla zaprojektowania, wybudowania, uruchomienia i przekazania instalacji i urządzeń do rozruchu i przeprowadzenia prób odbiorowych.

### **3.4. Zgodność projektu i robót z normami**

Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania Polskich Norm lub odpowiednich norm krajów UE, które mają związek z projektowaniem i realizacją Robót i stosowania ich postanowień na równi z wszystkimi innymi wymaganiami, zawartymi w PFU. Zakłada się, iż Wykonawca dogłębnie zaznajomił się z treścią i wymaganiami tych Norm.

W razie potrzeby normy mogą zostać zastąpione innymi, pod warunkiem, że Wykonawca uzasadni ten fakt przed Zamawiającym i uzyska pisemną zgodę od Zamawiającego. Szczegółowa lista Polskich Norm jest dostępna na stronie Polskiego Komitetu Normalizacyjnego (<http://www.pkn.com.pl/>).

### **3.5. Prawo dostępu do placu budowy**

Zamawiający przekaze Wykonawcy w obecności Inspektora Nadzoru plac budowy w terminie 3 dni od daty zawarcia Umowy. Wykonawca po przejęciu terenu budowy ponosi pełną odpowiedzialność za teren i znajdujące się na nim maszyny, urządzenia, obiekty. Po przekazaniu Placu budowy Zamawiający i Inspektor Nadzoru (IN) mają prawo do wstępu na plac budowy o każdej porze.

### **3.6. Budowa zaplecza budowlanego**

Zaplecze budowlane ma spełniać wymagania polskiego prawa w tym zakresie.

Zaplecze ma być zlokalizowane na Terenie Budowy lub w bezpośredniej bliskości. Koszt zaplecza należy uwzględnić w cenie Oferty. Wykonawca ma zabezpieczyć zaplecze w odpowiednią ilość toalet. Wykonawca jest odpowiedzialny za utrzymanie ich we właściwym stanie oraz zapewnić odpowiednio częsty wywóz nieczystości. Toalety mają być regularnie sprzątane i usunięte po zakończeniu robót.

Wykonawca po wykonaniu stosownych przyłączy z opomiarowaniem może korzystać z energii elektrycznej, wody i kanalizacji dla potrzeb budowy i do celów socjalnych z Przyłączy na terenie Zamawiającego. Koszty z tym związane Wykonawca będzie regulował z Zamawiającym na podstawie wskazań podliczników w cyklach miesięcznych.

### **3.7. Tyczenie i sprawdzanie terenu budowy**

Tymczasowe punkty niwelacyjne mają być wyznaczone w odpowiednich miejscach w obrębie Terenu Budowy. W miarę postępu Robót punkty niwelacyjne mają być okresowo sprawdzane w odniesieniu do wartości głównej rzędnej niwelacyjnej. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za sporządzenie dokładnej dokumentacji Terenu Budowy, przedstawiającej usytuowanie istniejących konstrukcji i cechy charakterystyczne. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokonanie własnej interpretacji oraz ocenę kompletności uzyskanych informacji.

Główna rzędna niwelacyjna dla Robót zostanie wyznaczona na Terenie Budowy przez obsługę geodezyjną Wykonawcy. Wykonawca ma sprawdzić i potwierdzić usytuowanie głównej rzędnej niwelacyjnej względem istniejących elementów Terenu Budowy oraz w stosunku do wszystkich poziomów podanych na rysunkach.

### **3.8. Ogrodzenie, zabezpieczenia i czystość terenu budowy**

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji inwestycji, aż do jej ukończenia i przejęcia przez Zamawiającego.

Koszt zabezpieczenia Placu Budowy nie podlega odrębnej zapłacie i ma być włączony w cenę Oferty.

Teren Budowy należy utrzymywać w czystości i porządku. Odpady należące do Wykonawcy nie mogą być usuwane w sposób dowolny. W razie niedotrzymania przez Wykonawcę warunku utrzymania Terenu Budowy w czystości Zamawiający zatrudni stronę trzecią do wykonania prac porządkowych, a Wykonawca zostanie przez niego obciążony kosztami w czasie trwania Zamówienia.

### **3.9. Istniejące instalacje doprowadzenia mediów**

W przypadku, gdy wykonywane będą prace, które mogą mieć wpływ na istniejące instalacje podziemne, Wykonawca ma skontaktować się z miejscowymi przedstawicielami każdej z instytucji odpowiedzialnych za wyżej wymienione instalacje i utrzymywać z nimi ścisłą współpracę przez cały czas trwania Robót.

Wymaga się, aby pod nadzorem Zamawiającego, Wykonawca z góry ustalił lokalizację wszystkich głównych sieci i instalacji doprowadzających media, narażonych na uszkodzenie w wyniku prowadzonych Robót. Wykonawca ma wykonać wykopy próbne w miejscach, w których nie można uzyskać informacji z istniejących dokumentów lub na podstawie cech

widocznych na powierzchni. Niezależnie od sprawdzenia lokalizacji dla uniknięcia uszkodzeń konieczne jest przeprowadzenie dokładnych badań w celu wyjaśnienia stanu tych głównych instalacji, które mogą kolidować z elementami Robót Stałych, tam gdzie nie zostało to pokazane na mapie do celów projektowych. W razie powstawania konfliktów Zamawiający rozważy możliwość wprowadzenia zmiany do projektu lub przemieszczenia trasy istniejącej instalacji doprowadzającej media. Wczesne sprawdzenie wyżej wymienionych instalacji jest bardzo istotne dla umożliwienia wykonania takiego przemieszczenia w trakcie prac budowlanych. W miejscach, gdzie doprowadzenia mediów kolidują z elementami Robót Stałych, przemieszczenie ich trasy ma zostać szczegółowo uzgodnione przy napotkaniu ich w trakcie wykonywania Robót. Zmiany trasy systemu odwodnienia mają być wprowadzone przez Wykonawcę, natomiast zmiany tras pozostałych instalacji przez instytucje odpowiedzialne za nie, chyba że one same wyrażą zgodę na przeprowadzenie tych prac przez Wykonawcę. Zamawiający będzie koordynował wyżej wymienione prace oraz wyda szczegółowe instrukcje dotyczące każdego przemieszczenia trasy. Koszty zmiany trasy ma pokryć Wykonawca. Wymaga się, aby Wykonawca przedsięwziął stosowne środki ostrożności, mające na celu zapobieżenie uszkodzeniu istniejących podziemnych instalacji doprowadzających media i ich podłączeń do budynków. Zapewniona ma być tymczasowa ochrona wszystkich istniejących instalacji doprowadzających podłączenia mediów, które zostaną odsłonięte całkowicie lub częściowo albo będą w inny sposób narażone w związku z wykonywaniem wykopów. W razie wystąpienia szkody należy udzielić pomocy pracownikom obsługi w celu umożliwienia szybkiej naprawy uszkodzonej instalacji. Wykonawca ma przedsięwziąć środki ostrożności mające zapobiec uszkodzeniu przez pracujące maszyny i sprzęt rurociągów lub podpór w przypadku rurociągów nadziemnych bądź napowietrznych przewodów elektrycznych i telefonicznych. Maszyny nie mogą pracować zbyt blisko napowietrznych przewodów wysokiego napięcia, w związku z czym w przypadku wykonywania przejść pod wyżej wymienionymi liniami Wykonawca ma podjąć odpowiednie kroki zabezpieczające w porozumieniu z Zamawiającym oraz Zakładem Energetycznym. Dokumenty dotyczące istniejących i przemieszczonych instalacji mają być przechowywane do wglądu dla pracowników obsługi.

### **3.10. Ochrona przed hałasem**

Hałas należy utrzymywać na minimalnym poziomie, przez zastosowanie podczas Robót możliwie jak najmniej głośnych maszyn. W normalnych warunkach, maszyn nie należy używać w nocy, podczas weekendów, ani w dni świąt publicznych, z wyjątkiem pomp przepompowujących ścieki lub odwadniających wykopy, które mają być jak najmniej uciążliwe dla otoczenia.

### **3.11. Biuro Wykonawcy**

Wykonawca zorganizuje biuro budowy na terenie przyszłej inwestycji.

Na okres realizacji Zamówienia Wykonawca Robót zapewni dla potrzeb narad i spotkań roboczych w rejonie realizacji inwestycji:

- a)** pomieszczenie (na spotkania robocze), ogrzewane, oświetlone i umeblowane (wyposażone minimum w stół konferencyjny i krzesła, biurko, szafę na dokumenty i stojak na ubrania),
- b)** udostępni pomieszczenia sanitarne (WC, umywalka),

- c) sprzęt umożliwiający komunikację elektroniczną i telefoniczną oraz oprogramowanie umożliwiające przekazywanie Zamawiającemu Dokumentów Wykonawcy w wersji elektronicznej.

Uwaga: pomieszczenie biurowe i jego wyposażenie będą zabezpieczone i ubezpieczone na wypadek pożaru i włamania.

### **3.12. Materiały i urządzenia**

Materiały budowlane, stosowane w trakcie wykonywania Robót, mają spełniać wymagania przepisów Kraju, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 881 z późn. zm.) i posiadają wymagane parametry poświadczone świadectwami jakości dla dostarczanej partii materiałów budowlanych oraz stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne, świadectwa dopuszczenia i inne jeżeli wymagane. Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą one potrzebne do Robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość dla Robót i były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru (IN).

Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie Placu Budowy w miejscach uzgodnionych z Inspektorem Nadzoru (IN) i Zamawiającym.

Wykonawca zapewni właściwy transport, składowanie i zabezpieczenie materiałów na Placu Budowy.

Elementy z demontażu winny być protokółarnie przekazane do Zamawiającego, a wytworzone przez Wykonawcę odpady zagospodarowane przez Wykonawcę zgodnie z przepisami.

Przy wykonywaniu Robót należy stosować wyroby budowlane spełniające wymagania określone w przepisach o dopuszczeniu do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.

Dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie są:

- wyroby budowlane, właściwie oznaczone, dla których zgodnie z przepisami:
  - wydano certyfikat na znak bezpieczeństwa, wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych - w odniesieniu do wyrobów podlegających tej certyfikacji,
  - dokonano oceny zgodności i wydano certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną - w odniesieniu do wyrobów nie objętych certyfikacją podaną wyżej, mających istotny wpływ na spełnienie co najmniej jednego z wymagań podstawowych,
- wyroby budowlane umieszczone w wykazie wyrobów nie mających istotnego wpływ na spełnienie wymagań podstawowych oraz wyrobów wytwarzanych i stosowanych według tradycyjnie uznanych zasad sztuki budowlanej,
- wyroby budowlane oznaczone znakowaniem CE, dla których zgodnie z odrębnymi przepisami dokonano oceny zgodności z zharmonizowaną normą europejską wprowadzoną do zbioru Polskich Norm, z europejską aprobatą techniczną lub krajową

specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi,

- wyroby znajdujące się w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklaracje zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej. Dopuszczone do jednostkowego stosowania w obiekcie budowlanym są wyroby wykonane według indywidualnej dokumentacji technicznej, sporządzonej w fazie projektu budowlanego lub uzgodnionej z jednostką projektową, dla których dostawca wydał oświadczenie wskazujące, że zapewniono zgodność wyrobu z tą dokumentacją oraz przepisami i obowiązującymi normami.

### **3.13. Tablice informacyjne**

Wykonawca postawi w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym, a także zadba i zdemontuje po zakończeniu Robót tablice informacyjne odporne na działanie warunków atmosferycznych. Wykonawca ma stosować się do postanowień Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki oraz tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002 r. Nr 108, poz. 953 z późn. zm.).

### **3.14. Sprzęt Wykonawcy**

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania Robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania.

### **3.15. Transport**

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych Robót i właściwości przewożonych Materiałów oraz stan dróg. Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą, spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia i uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach oraz dojazdach do Terenu Budowy.

### **3.16. Wykonanie robót**

Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania wszelkich prac projektowych oraz budowlano - montażowych zgodnie z:

- przepisami polskiego Prawa Budowlanego według stanu na dzień realizacji prac, w brzmieniu wynikającym z publikacji aktów prawnych w Dzienniku Ustaw lub Monitorze Polskim,
- Polskich Norm według stanu obowiązującego na dzień realizacji prac według listy Polskich Norm opublikowanej przez Polski Komitet Normalizacyjny,
- Norm Europejskich,
- Norm branżowych.

W sprawach technicznych należy kierować się "Warunkami technicznymi wykonawstwa i odbioru robót budowlano - montażowych" opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej w wersji obowiązującej w czasie wykonywania Robót.

Wszelkie roboty budowlane realizowane w ramach Robót należy wykonywać według:

- „Warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych” Instytutu Techniki Budowlanej,
- „Wymagań Technicznych COBRTI INSTAL” Centralnego Ośrodka Badawczo-Rozwojowy Techniki Instalacyjnej Instal,
- wymagań technicznych zalecanych przez inne organizacje branżowe, stosownie do rodzaju robót.

Na Wykonawcy ciąży obowiązek zabezpieczenia Placu Budowy i własności Zamawiającego przed wszelkimi uszkodzeniami związanymi z prowadzeniem przez niego prac. W razie spowodowania uszkodzeń Wykonawca jest obowiązany do ich natychmiastowego usunięcia na własny koszt. Niedopełnienie tego obowiązku przez Wykonawcę spowoduje zlecenie przez Zamawiającego zastępczego wykonania naprawy uszkodzeń innemu podmiotowi i obciążenie Wykonawcy kosztami naprawy.

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych Robót, za prowadzenie Robót, zgodnie z Zamówieniem oraz za ich zgodność z wymaganiami PFU.

### **3.17. Sprawozdawczość, dokumentacja robót**

Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o stanie realizacji zamówienia poprzez raporty miesięczne postępu prac.

Wszystkie materiały mają być opracowane w postaci elektronicznej i pisemnej.



## **B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

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

Budynek będący przedmiotem przedsięwzięcia jest własnością Pomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Lubaniu (PODR) i jest zlokalizowany na działce nr 217/70 w miejscowości Lubań, gmina Nowa Karczma, woj. pomorskie.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie historycznego zespołu dworsko-parkowego wraz z folwarkiem, który wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków. Zgodnie z zapisami miejscowego planu w zespole dworsko-parkowym wraz z folwarkiem „ochronie poddaje się historyczną kompozycję przestrzenną, historyczny układ zabudowy, historyczne budynki oraz inne elementy o wartościach historycznych związane z zagospodarowaniem terenu”. Zgodnie z zaleceniami konserwatora zabytków, wyrażonymi pismem znak KZ.4124.10.2.2021 z dnia 10.02.2021, „budynki o historycznych wartościach architektonicznych należy poddać rewaloryzacji, prowadząc w nich remonty kapitalne lub doraźne, z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej”.

**UWAGA! Dla celów ofertowych należy założyć, iż Wykonawca będzie musiał uzyskać wszystkie decyzje administracyjne.**

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

Zamawiający przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę przez Wykonawcę przekazuje Wykonawcy: Oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dotyczące omawianej inwestycji.

## **3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 1994 r., Nr 89 poz. 414 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 1989 r., Nr 30 poz. 163 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. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Gospodarki z dnia 7 października 1997r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 132 poz. 877, z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002 r. Nr 108 poz. 953 z późn. zm.),

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138 poz. 1554),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462),
- 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. z 1995 r. Nr 25 poz. 133),
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83 z poz. 578 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. (Dz. U. z 1997 r. Nr 129 poz. 844 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 14 marca 2000 r. - w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy ręcznych pracach transportowych (Dz. U. z 2000 r. Nr 26 poz. 313 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 23 grudnia 2011 r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (Dz. U. z 2011 r. Nr 291 poz. 1714),
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012 r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 2012 r. poz. 352),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. z 2001 r. Nr 38 poz. 455),
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo Energetyczne (Dz. U. z 1997 r. Nr 54 poz. 348 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2001 r. Nr 115 poz. 1229 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 r. Nr 92 poz. 881 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463),
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2001 r. Nr 112 poz. 1206),

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 r. Nr 109 poz. 719),
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 1991 r. Nr 81 poz. 351 z późn. zm.),
- Ustawa z 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163 poz. 981 z późn. zm.),
- Rozporządzenie RM z dnia 16 lipca 2002 r. w sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu (Dz. U. z 2002 r. Nr 120 poz. 1021 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.),
- Rozporządzenie MSWiA z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2003 r. Nr 121 poz. 1137 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 136 poz. 964),
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2001 r. Nr 72 poz. 747 z późn. zm.),
- Aprobaty techniczne wyrobów budowlanych, zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 8 listopada 2004 r. w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania (Dz.U. 2004 r. Nr 249 poz. 2497 z późn. zm.).

Obowiązujące Normy techniczne oraz Normy techniczne PN zgodnie z Ustawą o normalizacji z dnia 12 września 2002 r. (Dz. U. z 2002 Nr 169, poz. 1386 z późn. zm.).

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

##### **4.1. Mapa do celów informacyjnych**

Wykonawca we własnym zakresie wykona mapę do celów projektowych.

##### **4.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów**

Wymaga się, aby Wykonawca w ramach prac projektowych wykonał niezbędne badania gruntu oraz niezbędne odkrywki na terenie działki (w razie takiej potrzeby). Prace te nie będą podlegały odrębnej wycenie.

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

Uzyskanie warunków przyłączenia obiektu do istniejących sieci wodociągowej i energetycznej, jak i uzyskanie innych niezbędnych do projektowania warunków, uzgodnień, opinii, pozwoleń leży po stronie Wykonawcy i nie podlega odrębnej wycenie.

#### **4.4. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem**

Wszelkie prace oraz koszty z nimi związane, niezbędne do realizacji zakresu pełnego zlecenia (do momentu uzyskania pozwolenia na użytkowanie), leżą po stronie Wykonawcy.

**Załączniki:**

1. Lokalizacja przedsięwzięcia – wydruk z programu geoportal.gov.pl
2. Koncepcja Planu Zagospodarowania Terenu – rys A-01
3. Koncepcja programowo-przestrzenna budynku stodoły – rys K-01, 02, 03 ,04
4. Inwentaryzacja stanu istniejącego budynku stodoły – rys I-01, 02, 03
5. Dokumentacja fotograficzna