

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

## DLA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

<u>Nazwa zamierzenia budowlanego:</u>	<b>„Budowa żłobka w m. Suskowola gm. Pionki.”</b>
<u>Adres budowy:</u>	<b>Dz. nr 28/6, obręb 0004 Kolonia Suskowola, gmina Pionki, powiat radomski, woj. mazowieckie</b>
<u>Kategoria obiektu:</u>	<b>Kategoria IX – budynki kultury, nauki i oświaty jak: biblioteki, budynki szkolne, żłobki, kluby dziecięce</b>
<u>Nazwa jedn. ewid., nazwa i numer obrębu ewid., nr działki</u>	<b>Działka ew. nr 28/6, obręb 0004 Kolonia Suskowola, gmina Pionki, powiat radomski, woj. mazowieckie, iden. dz. 142508_2.0004.AR_1.28/6</b>
<u>Inwestor:</u>	<b>Urząd Gminy Pionki ul. Zwycięstwa 6a 26-670 Pionki</b>
<u>Nazwa i adres jednostki projekt:</u>	<b>Archenika Sp. z o.o. ul. Kołłątaja 8, 61-413 Poznań</b>
<u>Koordynator projektu:</u>	<b>mgr inż. arch. Monika Jasińska</b>

Podpis:

**POZNAŃ, luty 2024 r.**

**Kody CPV:**

grupy robót:

71200000-0 – Usługi architektoniczne i podobne

71300000-1 – Usługi inżynierskie

71400000-2 – Usługi architektoniczne planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

45000000-7 – Roboty budowlane

klasy robót:

71220000-6 – Usługi projektowania architektonicznego

71320000-2 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71420000-8 – Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

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

kategorie robót:

71221000-3 – Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71248000-8 – Nadzór nad projektem i dokumentacją

71421000-5 – Usługi wkomponowywania ogrodów w krajobraz

45210000-2 – Roboty budowlane w zakresie budynków

## Spis Zawartości:

<b>1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia .....</b>	<b>6</b>
<b>2. Charakterystyczne parametry obiektu .....</b>	<b>7</b>
<b>3. Analiza możliwości przyłączenia działki i obiektu do mediów zewnętrznych.....</b>	<b>8</b>
<b>4. Zakres Prac Projektowych .....</b>	<b>8</b>
4.1. Zakres przedmiotowy opracowań projektowych .....	8
4.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	10
4.2.1. Uwarunkowania formalne .....	10
4.2.1.1. Warunki zabudowy .....	10
4.2.1.2. Ochrona Konserwatorska .....	10
4.2.2. Stan istniejący terenu inwestycji .....	10
4.2.3. Istniejąca infrastruktura techniczna .....	11
4.2.4. Zieleni .....	11
4.3. Ogólne właściwości funkcjonalno– użytkowe.....	11
4.3.1. Projektowany budynek .....	11
4.3.2. Zagospodarowanie terenu .....	11
4.3.3. Wysokości pomieszczeń.....	12
4.3.4. Dopuszczalne przekroczenia .....	13
<b>5. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....</b>	<b>13</b>
5.1. Cechy obiektu.....	13
5.2. Trwałość elementów.....	13
5.3. Parametry izolacyjne .....	13
5.4. Ochrona przeciwpożarowa .....	13
5.5. Wymagania szczególne Zamawiającego.....	13
5.6. Wskaźniki ekonomiczne.....	13
5.7. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.....	14
5.8. Przygotowanie terenu budowy.....	14
5.9. Architektura .....	14
5.10. Konstrukcja .....	14
<b>6. Wymagania Zamawiającego dotyczące przyłączy i instalacji wewnętrznych .....</b>	<b>15</b>
6.1. Wymagania Zamawiającego dotyczące przyłączy .....	15
6.2. Wymagania dotyczące instalacji wewnętrznych .....	15
6.3. Instalacje wodociągowe .....	15
6.4. Instalacje kanalizacji sanitarnej.....	16
6.5. Odprowadzenie wody opadowej .....	16

6.6.	Ogrzewanie.....	16
6.7.	Instalacje wentylacji .....	16
6.8.	Instalacje elektryczne, teletechniczna .....	17
6.9.	Wymagania dotyczące instalacji wewnętrznych oraz elementów wyposażenia w poszczególnych pomieszczeniach .....	17
6.10.	Wykończenie i materiały budowlane.....	21
<b>7.</b>	<b>Ogólne wymagania zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia.....</b>	<b>22</b>
7.1.	Posadzki:.....	22
7.2.	Ściany:.....	22
7.3.	Sufity:.....	23
7.4.	Stolarka:.....	23
7.5.	Łazienki:.....	23
7.6.	Zagospodarowanie terenu.....	23
7.6.1.	Chodniki .....	23
7.6.2.	Zjazd z drogi publicznej.....	23
7.6.3.	Parkingi .....	23
7.6.4.	Opaska wokół budynku.....	23
7.6.5.	Zieleń .....	23
7.6.6.	Miejsce składowania odpadów.....	23
7.6.7.	Plac zabaw .....	24
7.7.	Wyposażenie budynków .....	26
7.8.	Wykończenie zewnętrzne – elewacja .....	26
<b>8.</b>	<b>Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych .....</b>	<b>26</b>
8.1.	Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych. ....	26
8.2.	Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn do wykonywania robót budowlanych. ....	27
8.3.	Wymagania dotyczące środków transportu. ....	27
8.4.	Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych. ....	28
8.5.	Działania związane z kontrolą, badaniami oraz odbiorem wyrobów i robót budowlanych .....	28
8.6.	Wymagania dotyczące obmiaru robót .....	29
8.7.	Odbiór robót budowlanych.....	29
8.7.1.	Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu: .....	29
8.7.2.	Odbiór częściowy: .....	29
8.7.3.	Odbiór końcowy robót:.....	30
8.7.4.	Dokumenty odbiorowe: .....	30
<b>9.</b>	<b>Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia z przepisami odrębnymi .....</b>	<b>31</b>
<b>10.</b>	<b>Oświadczenie zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.....</b>	<b>31</b>

---

<b>11.</b>	<b>Inne posiadane informacje i dokumenty Dz.U. 2016 poz. 1966 .....</b>	<b>31</b>
11.1.	<i>Projekt koncepcyjny .....</i>	31
11.2.	<i>Zalecenia konserwatorskie .....</i>	31
11.3.	<i>Dane dot. zanieczyszczeń i ochrony środowiska .....</i>	31
11.4.	<i>Dane dot. ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości .....</i>	31
11.5.	<i>Inwentaryzacje i dokumentacje istniejących obiektów .....</i>	32
11.6.	<i>Dane dot. przyłączenia do istniejącej infrastruktury .....</i>	32

**ZAŁĄCZNIKI:**

1. Koncepcja programowo-przestrzenna
2. Kosztorys szacunkowy

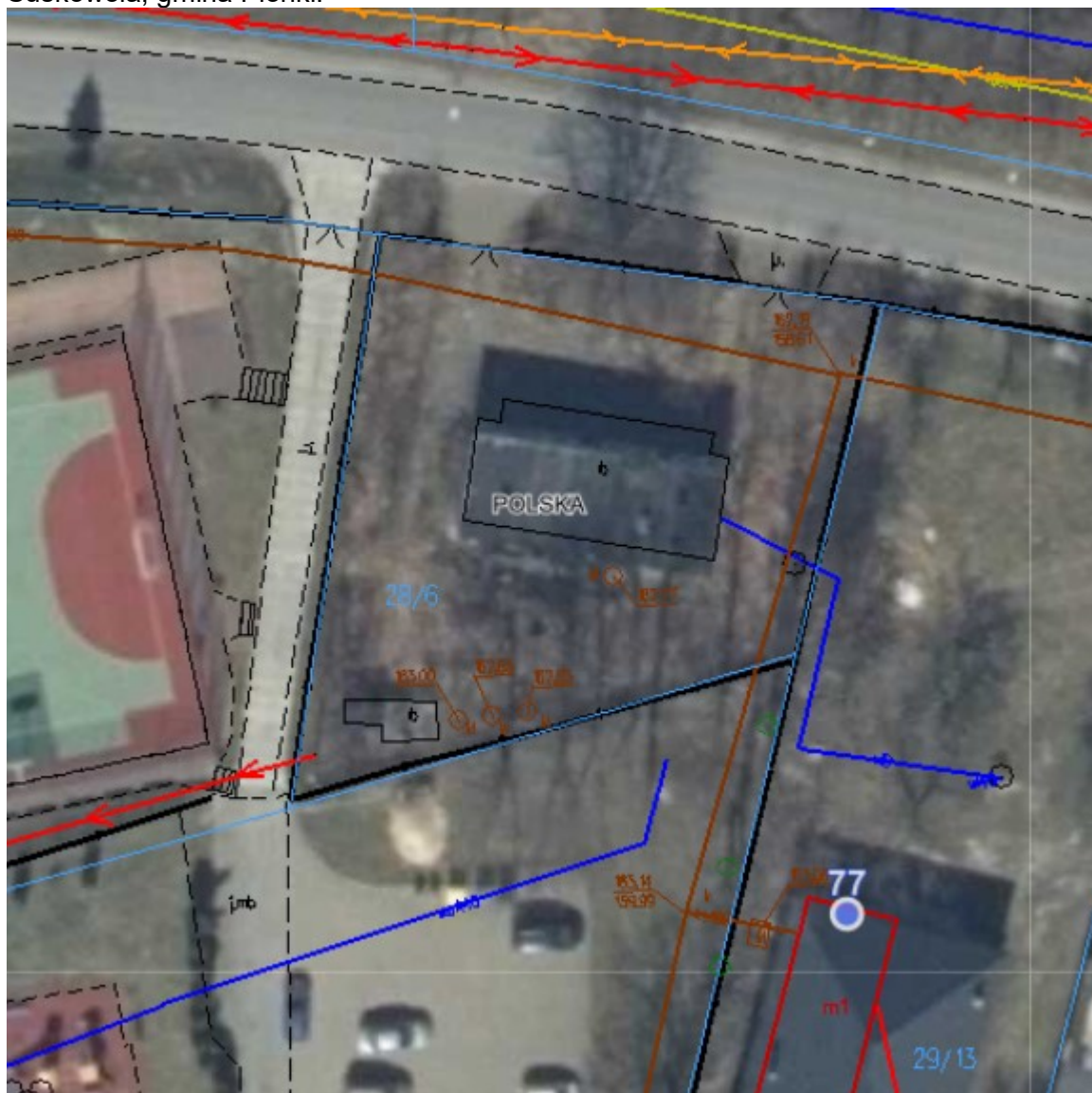
# CZĘŚĆ OPISOWA

## 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie koncepcji programowo-przestrzennej dla zadania inwestycyjnego: „Budowa żłobka w m. Suskowola gm. Pionki” przy działce drogowej nr 60, arkusz 1.

Zamówienie obejmuje opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej dla budynku żłobka. Na terenie działki znajduje się zieleń wysoka, istniejący budynek przeznaczony do rozbiórki.

Inwestycję zaplanowano na działce 28/6, obręb 0004 Kolonia Suskowola, położonej w m. Suskowola, gmina Pionki.



Fot.1 Geoportal

Opracowywana działka jest nieregularna, na kształcie wieloboku. Projektowany obiekt zlokalizowany został w północnej części obszaru działki – ok. 4 m od działki drogowej. W obszarze, gdzie zlokalizowany został budynek żłobka obecnie znajduje się zieleń wysoka oraz istniejący budynek. Na sąsiedniej działce od strony zachodniej zlokalizowana jest szkoła

podstawowa wraz z boiskiem sportowym. Od strony północnej znajduje się działka drogowa 60, z której jest zapewniony zjazd oraz wejście na opracowywaną działkę. Od strony południowej żłobka zaprojektowano plac zabaw w odległości 10 m od okien projektowanych pomieszczeń sal żłobkowych przy granicy z działką sąsiednią, na którą zaprojektowany plac zabaw oddziałuje na 10 m.

Większość obszaru opracowywanej działki pokrywa zieleń wysoka. W projekcie należy uwzględnić wycinkę drzew.

Dla projektowanego budynku został zapewniony dojazd z drogi zlokalizowanej z północnej strony budynku z dz. nr 60. Droga jest utwardzona. Do projektowanego budynku zapewnione zostały utwardzone dojścia oraz droga wewnętrzna do obsługi kuchni oraz wiaty śmietnikowej. Budynek należy zaprojektować jako dostępny dla osób z niepełnosprawnością ruchową. Budynek zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL II z wymaganym zapewnieniem drogi pożarowej. Drogę pożarową stanowi istniejąca droga (dz. nr 60) w odległości nie większej niż 15 m od budynku – droga jest utwardzona.

## 2. Charakterystyczne parametry obiektu

### *Dane liczbowe terenu inwestycji:*

Pow. działki własnej	<b>1000,00</b>	m <sup>2</sup>
Pow. zabudowy projektowanej (obiekt + wiaty śmietnikowej)	<b>313,48</b>	m <sup>2</sup>
Pow. zabudowy istniejącej	<b>Do rozbiórki</b>	m <sup>2</sup>
Wskaźnik pow. zabudowy	<b>0,31</b>	
Drogi, chodniki, opaska dookoła budynku	<b>157,95 – 16%</b>	m <sup>2</sup>
Teren zielony na gruncie	<b>528,57</b>	m <sup>2</sup>
Wskaźnik pow. biolog. Czynnej (w tym plac zabaw)	<b>0,53</b>	
Łączna liczba miejsc postojowych	Zgodnie ze stanem istniejącym	

### *Dane liczbowe projektowanej zabudowy*

Projektowana pow. całkowita łącznie	305,48	m <sup>2</sup>
Projektowana pow. całkowita nadziemna	305,48	m <sup>2</sup>
Projektowana pow. całkowita podziemna	0	m <sup>2</sup>
Projektowana pow. użytkowa podstawowa	263,00	m <sup>2</sup>
Projektowana pow. netto	259,23	



Projektowana pow. ruchu - parter	42,64
----------------------------------	-------

ilość kondygnacji nadziemnych	1
ilość kondygnacji podziemnych	0
Projektowana wysokość budynku	Ok. 5,00 m

### 3. Analiza możliwości przyłączenia działki i obiektu do mediów zewnętrznych.

Projekt został przeanalizowany pod względem podłączenia projektowanego budynku do mediów zewnętrznych. Podczas prac projektowych należy wystąpić o warunki na przyłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągowej oraz instalacji gazu, teletechnicznej i elektrycznej.

- W miejscu zaprojektowanego placu zabaw zlokalizowana jest kanalizacja sanitarna. Jako powierzchnię placu zabaw należy zaprojektować trawę.
- Należy sprawdzić ciśnienie i wydajność hydrantów zg z wymaganiami ppoż.: długość dojść w budynku itp.
- W budynku niezbędne będzie zaprojektowanie hydrantów wewnętrznych zgodnie z warunkami technicznymi, szczegóły należy ustalić z rzeczoznawcą ds. p.poż. Do obliczenia zapotrzebowania wody dla budynku należy wziąć pod uwagę zapotrzebowanie do wew. gaszenia pożaru na cele instalacji hydrantowej.
- Budynek zaprojektowano w bliskiej odległości kanalizacji sanitarnej występującej na działce od strony północnej. Należy wystąpić o uzgodnienie dokumentacji bądź zdobyć warunki przebudowy sieci kanalizacji sanitarnej.
- Działka posiada również przyłącze wody do istniejącego obiektu.

### 4. Zakres Prac Projektowych

#### 4.1. Zakres przedmiotowy opracowań projektowych

Zakres opracowań projektowych powinien być kompletny dla realizacji i prawidłowego działania całości planowanej inwestycji. W szczególności opracowania projektowe, w zależności od potrzeb w poszczególnych etapach prac, powinny obejmować przynajmniej:

- Zagospodarowanie terenu, w tym: chodniki, elementy małej architektury, zadaszenia, wiatę śmietnikową,
- Przyłącza wody i kanalizacji i inne zg z warunkami od gestorów mediów,
- System odprowadzenia wód deszczowych z dachów i terenów utwardzonych,
- Architekturę obiektów kubaturowych,
- Wykończenie i aranżację wewnątrz,
- Konstrukcję i posadowienie obiektów,
- Instalację kanalizacji sanitarnej,
- Instalację wody zimnej,
- Instalację ogrzewczą,
- Technologię źródła ciepła,
- Instalację wentylacji mechanicznej,
- Instalację klimatyzacji obejmująca wytypowane pomieszczenia, w tym sal żłobkowych dla dzieci,
- Instalacje elektryczne zasilające i oświetleniowe
- Instalację odgromową,
- Instalacje telefoniczne, teletechniczne i sieci komputerowej przewodowej i bezprzewodowej



- Technologię i wyposażenie kuchni
- Wykaz wymaganych prac przygotowawczych i zakres obsługi inwestycji:
- Przedstawienie Zamawiającemu harmonogramu prac projektowych oraz wskazanie możliwych zagrożeń dla terminowej realizacji zadania.
- Uzyskanie map do celów projektowych.
- Wykonanie inwentaryzacji architektoniczno–instalacyjnej istniejących obiektów w zakresie niezbędnym do wykonania planowanej inwestycji i infrastruktury technicznej
- Zweryfikowanie otrzymanych warunków technicznych przyłączenia mediów od gestorów.
- Zweryfikowanie otrzymanych warunków odprowadzenia ścieków lub uzgodnienie z władzami gminy innego sposobu zagospodarowania ścieków sanitarnych.
- Uzgodnienie zagospodarowania wód opadowych w obrębie terenu inwestycji
- Zweryfikowanie zgód od zarządców dróg na lokalizację i budowę zjazdów na teren inwestycji.
- Złożenie wniosku o zgodę na wycinkę drzew i krzewów – uzyskanie zgody na wycinkę, jeżeli w trakcie prac projektowych zajdzie konieczność wycinki.
- Pozyskanie wszystkich wymaganych zgód tak, aby oddać cały budynek do użytkowania
- Przygotowanie wniosku, złożenie i uzyskanie, w imieniu Zamawiającego, prawomocnego pozwolenia na budowę a później do użytkowania budynku,

Wykaz wymaganych opracowań projektowych:

- Uzyskanie wymaganych prawem zgód, odstępstw lub opinii odpowiednich organów, które będą niezbędne dla zatwierdzenia projektu budowlanego, w tym opinii ZUDP.
- Sporządzenie Projektu Budowlanego wraz z wymaganymi prawem sprawdzeniami i zaopiniowaniem całości dokumentacji, oraz informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)
- Wykonanie projektów technicznych i wykonawczych obejmujących wszystkie branże w tym wyposażenie oddziałów i kuchni (wraz ze sztukami itp.)
- Wykonanie specyfikacji wyposażenia stałego i ruchomego obiektów
- Wykonanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót dla wszystkich rodzajów robót budowlanych.
- Wykonanie przedmiarów robót oraz kosztorysów inwestorskich.
- Określenie Wartości Kosztorysowej Inwestycji (WKI)

Szczegółowy zakres opracowań projektowo – kosztorysowych:

- Projekt budowlany ma obejmować wszystkie branże, spełniający Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Projekt budowlany obejmuje budowę wszystkich obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, rozbiórkę istniejących obiektów i urządzeń oraz zagospodarowanie terenu własnego i niezbędne zmiany w zagospodarowaniu terenów przyległych. Dopuszcza się wydzielenie jako odrębne opracowania projektów elementów niezbędnych dla realizacji inwestycji, takich jak np. przyłącza, zjazdy itp., dla których nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę, lub z innych przyczyn, powinny być wydzielone do osobnej procedury administracyjnej.
- Projekty techniczne, wykonawcze wszystkich branż, uzupełniające i uszczegóławiające projekty budowlane w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez Wykonawcę i realizacji robót budowlanych, Projekty te muszą uwzględniać wymagania określone w Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego oraz

wymagania obowiązujących norm, aktualnych warunków technicznych i innych przepisów obowiązujących w dniu przekazania dokumentacji Zamawiającemu.

- Specyfikacja wyposażenia stałego i ruchomego obiektów, tj. opracowanie zawierające w szczególności zestawienie ilościowe i jakościowe wszystkich elementów początkowego wyposażenia stałego i ruchomego obiektów, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektu. Specyfikacje należy wykonać w uzgodnieniu z zamawiającym, z uwzględnieniem posiadanych przez użytkownika mebli i wyposażenia.
- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, tj. opracowanie zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót, należy wykonać jako opracowanie, w których należy wydzielić działy zgodnie z przyjętą systematyką podziału robót. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót należy opracować z uwzględnieniem podziału szczegółowego, wg Wspólnego Słownika Zamówień /CPV/. Specyfikacje muszą uwzględniać wymagania określone w §13 i 14 Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Przedmiary robót – opracowania zawierające zestawienie do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych. Spis działów przedmiaru robót powinien przedstawiać podział wszystkich robót budowlanych na grupy robót, wg Wspólnego Słownika Zamówień /CPV/. Przedmiary robót należy wykonać jako oddzielne opracowanie z podziałem na branże. Przedmiary muszą uwzględniać wymagania określone w § 6 do 10 Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Kosztorysy inwestorskie należy opracować zgodnie z Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym
- Protokoły oddań i dokumentacja powykonawcza.
- Książka użytkownika budynku.

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

### **4.2.1. Uwarunkowania formalne**

#### **4.2.1.1. Warunki zabudowy**

Dla opracowywanego terenu nie obowiązuje Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Podczas prac projektowych należy wystąpić o decyzję lokalizacji celu publicznego.

#### **4.2.1.2. Ochrona Konserwatorska**

Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie jest również objęty inną formą ochrony konserwatorskiej.

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze objętym procedurą wpisu do rejestru zabytków.

### **4.2.2. Stan istniejący terenu inwestycji**

Opracowywana działka jest nieregularna, na kształcie wieloboku. Projektowany obiekt zlokalizowany został w północnej części obszaru działki – ok. 4 m od działki drogowej.

W obszarze, gdzie zlokalizowany został budynek żłobka obecnie znajduje się zieleń wysoka oraz istniejący budynek. Na sąsiedniej działce od strony zachodniej zlokalizowana jest szkoła podstawowa wraz z boiskiem sportowym. Od strony północnej znajduje się działka drogowa 60, z której jest zapewniony zjazd oraz wejście na opracowywaną działkę. Od strony południowej żłobka zaprojektowano plac zabaw w odległości 10 m od okien projektowanych pomieszczeń sal żłobkowych przy granicy z działką sąsiednią, na którą zaprojektowany plac zabaw oddziałuje na 10 m.

Większość obszaru opracowywanej działki pokrywa zieleń wysoka. W projekcie należy uwzględnić wycinkę drzew zgodnie z odrębną procedurą administracyjną oraz projekt nasadzeń kompensacyjnych w uzgodnieniu z Inwestorem.

#### **4.2.3. Istniejąca infrastruktura techniczna**

Uzbrojenie terenu: Na działce przebiega sieć kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej. Po drugiej stronie działki drogowej nr 60 przebiega sieć teletechniczna, wodociągowa, elektroenergetyczna, wodociągowa oraz sieć gazu ziemnego. Na działce od strony południowo-zachodniej zlokalizowany jest słup energetyczny. Nie koliduje on z zaprojektowanym obiektem ani z infrastrukturą towarzyszącą.

#### **4.2.4. Zieleń**

Na terenie działek występuje zieleń niska oraz liczna zieleń wysoka, ze względu na usytuowanie budynku planuje się wycinkę istniejących drzew. W projekcie planuje się nasadzenia zastępcze.

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

#### **4.3.1. Projektowany budynek**

W projektowanym budynku przewidziano następujące pomieszczenia m.in.:

- Pomieszczenia techniczne
- Komunikacja
- Pomieszczenie administracyjne
- Wc ogólnodostępne/dla NPS
- Dwie sale dla dzieci do 20 dzieci z magazynkami
- Toalety dla dzieci
- Pomieszczenie mycia i przechowywania nocników
- Szatnie
- Wózkarnia
- Pomieszczenie socjalne dla pracowników z toaletami
- Kuchnia cateringowa + zaplecze kuchenne

#### **4.3.2. Zagospodarowanie terenu**

1. Wjazd i wejście główne na teren obiektu poprzez działkę drogową nr 60.
2. Na terenie nie projektuje się miejsc postojowych.
3. Droga pożarowa zapewniona jest z drogi – dz. nr 60 w odległości nie większej niż 15 m. Do wejść budynku zapewnione są utwardzone dojścia.
4. Oświetlenie całości terenu energooszczędne.
5. Monitoring obiektu- zewnętrzny oraz wewnętrzny.
6. Na działce zaprojektowano wiatę śmietnikową zlokalizowaną przy drodze oraz wjeździe na opracowywaną działkę.
7. Na terenie działki zaprojektowano plac zabaw w odległości 10 m od okien na stały pobyt ludzi. Plac zabaw zlokalizowany przy granicy działki sąsiadującej z działką 28/2. Na

projekcie zagospodarowania terenu zaznaczono obszar oddziaływania placem zabaw na działkę sąsiednią.

## Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe

### Wskaźniki

Oczekiwane wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe:

Pow. działki własnej	1000,00 m <sup>2</sup>
Wskaźnik pow. zabudowy projektowanej	-
Wsp. pow. biolog. czynnej	-

### Należy uzyskać decyzję lokalizacji celu publicznego.

#### Parter

Tabela 1 Zestawienie powierzchni parteru

Np.	Pomieszczenie	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
0.01	WIATROŁAP	4,79
0.02	KOMUNIKACJA	35,39
0.03	POM. ADMINSTRACYJNE	7,26
0.04	POM. SOCJALNE	10,38
0.05	ZMYWALNIA	5,22
0.06	KUCHNIA – CATERING	10,72
0.07	WIATROŁAP	1,92
0.08	2 ODDZIAŁ – 20 DZIECI (1-3 LAT)	54,58
0.09	SZATNIA	7,00
0.10	ŁAZIENKA DLA 20 DZIECI	9,42
0.11	MAGAZYN	5,63
0.12	MAGAZYN	5,63
0.13	ŁAZIENKA DLA 20 DZIECI	9,42
0.14	SZATNIA	7,00
0.15	1 ODDZIAŁ – 20 DZIECI (1-3 LAT)	54,58
0.16	POM. PORZĄDKOWE	3,09
0.17	POM. TECHNICZNE	7,92
0.18	POM. GOSPODARCZE	5,03
0.19	WC DLA PRACOWNIKÓW	3,43
0.20	WC DLA NPS/RODZICÓW	7,17
0.21	WÓZKARNIA	7,42
	SUMA	263,00

Powierzchnia zgodnie z Normą PN-ISO 9836:2015-12

#### 4.3.3. Wysokości pomieszczeń

Wymagane wysokości pomieszczeń w stanie wykończonym, w świetle sufitu podwieszonego powinny wynosić 3 m (kuchnia, zmywalnia, sale żłobkowe dla dzieci do sufitu podwieszanego wysokość 2,5. Dopuszczalne obniżenie w komunikacji i pomieszczeniach technicznych do 2,20 m.

#### 4.3.4. Dopuszczalne przekroczenia

Podane powyżej powierzchnie są wartościami przybliżonymi. Dopuszcza się, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi, ich przekroczenie o nie więcej niż 15%.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się większe zmiany powierzchni pod warunkiem udowodnienia niepogorszenia wartości użytkowych obiektu oraz uzyskania pisemnej zgody zamawiającego.

### 5. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

#### 5.1. Cechy obiektu

Obiekt powinien być zaprojektowany tak, aby umożliwić wieloletnią jego eksploatację bez konieczności dokonywania istotnych remontów i przebudów. Wszystkie elementy niezawarte w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym, a niezbędne do prawidłowego wykonania inwestycji i funkcjonowania obiektu muszą być przewidziane przez projektanta w docelowej dokumentacji. Budynek musi być też dostosowany do osób z niepełnosprawnością.

#### 5.2. Trwałość elementów

Minimalna wymagana zapewniona trwałość poszczególnych elementów budynku:

- |                                                |        |
|------------------------------------------------|--------|
| • Elementy konstrukcji i wydzielen pomieszczeń | 50 lat |
| • Elementy elewacji i pokryć dachowych         | 30 lat |
| • Drzwi okna itp.                              | 15 lat |
| • Orurowanie i oprzewodowanie instalacji       | 30 lat |
| • Urządzenia i osprzęt instalacyjny            | 15 lat |

#### 5.3. Parametry izolacyjne

Wymagane jest uzyskanie parametrów izolacyjnych (termicznych) przegród budowlanych zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### 5.4. Ochrona przeciwpożarowa

Poniższy opis stanowi wyłącznie założenia dla ochrony przeciwpożarowej budynku przyjęte dla potrzeb przygotowania PFU. Ostateczny kształt ochrony pożarowej ustali projektant obiektu zgodnie z obowiązującym prawem, jednakże wskazane jest zachowanie w miarę możliwości poniższych założeń.

- Projektowany budynek- budynek niski (N)

Funkcję drogi pożarowej dla budynku pełni istniejąca droga (dz. nr ew. 60) od strony północnej opracowywanego terenu. Należy zapewnić utwardzone dojścia odpowiedniej długości do wszystkich stref pożarowych budynku – strefy pożarowe należy uzgodnić z rzeczoznawcą d.s. ppoż.

Należy dostosować koncepcję do obowiązujących przepisów wewnętrznych jak i sanepid i p.poz.

Należy też sprawdzić ciśnienie i wydajność hydrantów zg z wymagania p.poz. długość dojść w budynku itp.

W drzwiach zastosować samozamykacze, drzwi które ograniczają drogę ewakuacyjną.

#### 5.5. Wymagania szczególne Zamawiającego

Na każdym etapie projektu należy uzyskać akceptację zamawiającego do przyjętych rozwiązań.

#### 5.6. Wskaźniki ekonomiczne

Oczekiwane wskaźniki ekonomiczne inwestycji nie powinny przekroczyć wartości podanych poniżej:



**Maksymalne oczekiwane wskaźniki w kwotach  
BRUTTO, liczone dla łącznych kosztów  
inwestycji  
w przeliczeniu na:**

1 m2 powierzchni całkowitej budynku	5500	zł
1 m2 powierzchni użytkowej	6500	zł

Powyższe wartości zostały wyliczone dla poziomu cen w momencie opracowywania niniejszego PFU. Wartości te mogą zostać zaktualizowane na dzień wykonania dokumentacji projektowej na podstawie ogólnokrajowego wskaźnika inflacji lub wskaźników zmiany cen usług budowlanych podawanych przez GUS.

**5.7. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

Dokumentacja projektowa powinna opisywać przedmiot inwestycji w sposób umożliwiający wymaganie od wykonawcy robót budowlanych zapewnienia spełnienia przynajmniej poniższych warunków wykonania robót budowlanych. Projektant w STWiOR określi również niezbędne wymagania i procedury odnośnie odbioru poszczególnych rodzajów robót budowlanych i instalacyjnych, specyficznych dla każdego rodzaju robót.

**5.8. Przygotowanie terenu budowy**

Zaplecze budowy Wykonawcy powinno być zorganizowane na terenie inwestycji.

Dostawy materiałów i sprzętu na teren budowy muszą uwzględniać lokalizację obiektu przy ulicach publicznych.

Ze względu na specyfikę terenu ogólnodostępnego, na czas wykonywania robót budowlanych konieczne jest wykonanie odpowiedniego zabezpieczenia tego terenu.

Żadne elementy obecnego zagospodarowania terenu przeznaczone do demontażu lub rozbiórki nie podlegają wykorzystaniu.

Wszystkie zdemontowane elementy i materiały należy natychmiast wywieźć z terenu budowy, a materiały szkodliwe zutylizować.

**5.9. Architektura**

Projekt zakłada układ budynku na planie prostokąta. Budynek parterowy, niepodpiwniczony z zadaszonym wejściem. Budynek pełni funkcję oświatową.

Rozwiązania architektoniczne muszą być jednocześnie ekonomicznie uzasadnione, trwałe i funkcjonalne oraz umożliwiać późniejsze utrzymanie obiektu bez ponoszenia dodatkowych niestandardowych kosztów ani konieczności stosowania nietypowych rozwiązań technicznych lub technologicznych.

Wymagane jest uzyskanie akceptacji zamawiającego dla wszystkich rozwiązań architektonicznych i estetycznych w terminach, które nie będą wpływały na terminowe wykonanie całości dokumentacji projektowo-kosztorysowej.

**5.10. Konstrukcja**

Konstrukcja obiektu musi spełniać wymagania bezpieczeństwa konstrukcji zgodnie z odrębnymi przepisami.

Dodatkowo należy przewidzieć obciążenia związane z projektowanym wyposażeniem technologicznym i instalacyjnym oraz elementami budowlanymi i wykończeniowymi.

Dla potrzeb niniejszego programu przyjęto konstrukcję modułową. Posadowienie na ławach fundamentowych wylewanych w wykopach na miejscu. W projekcie zaplanowano dach płaski o kącie nachylenia 3,5°

Dopuszcza się inne, uzasadnione funkcjonalnie i ekonomicznie, lokalne rozwiązania konstrukcyjne.

Posadowienie budynku ze względu na warunki gruntowe należy przyjąć jako bezpośrednie. W trakcie projektu należy sprawdzić założenia i stosownie zaprojektować fundamenty w stosunku do napotkanych gruntów.

Termoizolacja spełniająca wymagania obowiązujących przepisów – styropian/wełna mineralna o odpowiednim wskaźniku lambda i odpowiedniej grubości, miejscowo wełna mineralna z uwagi na przepisy przeciwpożarowe.

Ościeżnice okien i drzwi PCV, okna witrynowe należy wykonać jako aluminiowe. Szklenie spełniające warunki cieplne obowiązujących przepisów. Szklenie na wysokości dostępnej dla użytkowników należy przewidzieć jako bezpieczne.

## **6. Wymagania Zamawiającego dotyczące przyłączy i instalacji wewnętrznych**

### **6.1. Wymagania Zamawiającego dotyczące przyłączy**

Nowoprojektowany budynek należy przyłączyć do następujących sieci:

- wodociągowej,
- kanalizacji sanitarnej,
- elektrycznej, monitoringu itd.,
- Teletechnicznej,
- Gazowej,
- kontroli dostępu,

oraz instalacji:

- wentylacji mechanicznej i klimatyzacji.

Należy sprawdzić zasięg i wydajność jak i ciśnienie hydrantów - w przypadku nieodpowiedniego ciśnienia zaprojektować zbiornik p.poz.

- Budynek został zaprojektowany w bliskiej odległości sieci kanalizacji sanitarnej – projekt należy uzgodnić z wodociągami lub sieć przeprojektować zg z wydanymi warunkami gestora na koszt Inwestora inwestycji budowy gminnego żłobka.
- Należy przeprojektować wszystkie sieci kolidujące z nową zabudową zgodnie z wydanymi warunkami od gestorów sieci.

### **6.2. Wymagania dotyczące instalacji wewnętrznych**

- Wszystkie materiały dostarczone przez Wykonawcę muszą posiadać atesty dopuszczające do stosowania w obiektach użyteczności publicznej.
- Wszystkie materiały użyte do wykonania instalacji muszą posiadać aktualne polskie aprobaty techniczne lub odpowiadać Polskim Normom.
- Wykonawca uzyska przed zastosowaniem wyrobu akceptację Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.
- Odbiór techniczny materiałów powinien być dokonany wg wymagań i w sposób określony aktualnymi normami.
- Biała armatura musi być wykonana w podwyższonym standardzie w systemie zawieszanym na zabudowanych stelażach,
- Nie dopuszcza się stosowania przyborów stojących na posadzce.

### **6.3. Instalacje wodociągowe**

Przyłącze wody wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez dostawcę wody. Stosować należy rury i kształtki ciśnieniowe z PE 100 SDR11 PN16 bar lub SDR17 PN 10 bar o średnicy zgodnej warunkami technicznymi uzyskanymi od dostawcy wody.

Węzeł wodomierzowy oraz armaturę antyskażeniową wraz z osprzętem zlokalizować w wydzielonym pomieszczeniu wodomierzowym lub w przypadku wskazania przez dostawcę zwrotnych zaworem antyskażeniowym. Jako wodomierz zastosować wodomierz sprzężony zgodny z wytycznymi dostawcy wody.



Instalacja wodociągowa obejmuje doprowadzenie zimnej, ciepłej wody oraz cyrkulacji do wszystkich punktów czerpalnych oraz podgrzewacza c.w.u. znajdującego się w przedmiotowym budynku.

Instalację wewnętrzną wykonać należy z rur miedzianych lub tworzywowych.

Przewody instalacji należy izolować cieplnie. Po wykonaniu instalację wodociągową poddać należy próbie szczelności, przepłukać i zdezynfekować.

Rurociągi wewnętrznej instalacji rozprowadzającej wodę zimną, ciepłą wodę użytkową i rurociągi instalacji cyrkulacyjnej wykonać z rur polipropylenowych PP-R (dla wody ciepłej oraz cyrkulacji wyposażonych we wkładkę stabilizującą), łączonych pomiędzy sobą poprzez zgrzewanie oraz z armaturą za pomocą kształtek przejściowych. W przypadku dużych średnic połączenia z armaturą wykonywać jako kołnierze. Przewody ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji prowadzone, podtynkowo lub natynkowo po ścianach budynku, w ściankach gipsowo-kartonowych oraz w posadzkach, izolować izolacją poliuretanową w płaszczu PE, o grubości zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### **6.4. Instalacje kanalizacji sanitarnej**

Ścieki z budynku odprowadzane będą poprzez przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej. Instalację projektuje się w układzie grawitacyjnym.

Całą instalację kanalizacyjną wykonać z rur kanalizacyjnych PVC.

Każdy z pionów wyposażać należy w rewizję (na poziomie przyziemia) nad posadzką i wyprowadzenia do kominków wywiewnych umieszczonych w dachu obiektu. Po wykonaniu dokonać próby szczelności instalacji kanalizacyjnej.

#### **UWAGA:**

- a) Syfony i spusty pod urządzenia sanitarne wykonać jako chromowane,
- b) Wpusty podłogowe wykonać ze stali nierdzewnej.

#### **6.5. Odprowadzenie wody opadowej**

Wody opadowe z projektowanego dachu i terenów utwardzonych odprowadzane na teren działki. Należy zastosować wpusty dachowe. Odwodnienie płaszczyzny dachu oraz elewacyjnych powierzchni pochyłych należy wykonać w sposób wykluczający powstawanie zacieków na elewacji i elementach konstrukcyjnych.

#### **6.6. Ogrzewanie**

W budynku przewidziano instalację ogrzewczą wyposażoną w system regulacji dopływu ciepła: Zastosować ogrzewanie podłogowe sterowane poprzez termostaty pomieszczeniowe za pomocą których będzie regulowana wydajność i utrzymywana temperatura obliczeniowa wew. w pomieszczeniach.

Ogrzewanie za pomocą kotła– należy uzyskać warunki na przyłączenie do sieci gazowej.

#### **6.7. Instalacje wentylacji**

Przewody wentylacyjne wykonać należy z materiałów niepalnych, a ich palne izolacje cieplne i akustyczne oraz palne okładziny przewodów wentylacyjnych mogą być stosowane tylko na zewnętrznej ich powierzchni z materiałów zapewniających nierozprzestrzenianie ognia. Odległość nieizolowanych przewodów wentylacyjnych od wykładzin i powierzchni palnych powinna wynosić co najmniej 0,5 m.

Elastyczne elementy łączące, służące do połączenia sztywnych przewodów wentylacyjnych z elementami instalacji lub urządzeniami, z wyjątkiem wentylatorów, powinny być wykonane z materiałów co najmniej trudno zapalnych, posiadać długość nie większą niż 4 m, przy czym nie powinny być prowadzone przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego. Elastyczne

elementy łączące wentylatory z przewodami wentylacyjnymi powinny być wykonane z materiałów co najmniej trudno zapalnych, przy czym ich długość nie powinna przekraczać 0,25 m.

Instalacje klimatyzacji w budynku, powinny spełniać następujące wymagania:

- przewody powinny być wykonane i prowadzone w taki sposób, aby w przypadku pożaru nie oddziaływały siłą większą niż 1 kN na elementy budowlane, a także aby przechodziły przez przegrody w sposób umożliwiający kompensację wydłużeń przewodu,
- zamocowania przewodów do elementów budowlanych powinny być wykonane z materiałów niepalnych, zapewniających przejście siły powstającej w przypadku pożaru w czasie nie krótszym niż wymagany dla klasy odporności ogniowej przewodu lub klapy odcinającej,
- w przewodach nie należy prowadzić innych instalacji,
- filtry i tłumiki powinny być zabezpieczone przed przeniesieniem się do ich wnętrza palących się cząstek.

Klimatyzowane powinny być pomieszczenia kuchenne –wszystkie jak i pokoje biurowe oraz sale dla dzieci.

Nie przewiduje się oddziałów integracyjnych z filtrami dla alergików.

#### 6.8. Instalacje elektryczne, teletechniczna

Należy wykonać przyłącze energetyczne. Jak i wszystkie instalacje niskoprądową, odgromową, gniazda wtykowe, oświetlenie ogólne i w pomieszczeniach, oświetlenie awaryjne, główny wyłącznik prądu, oświetlenie terenu, instalacja domofonowa, itd.

Instalacja monitoringu wizyjnego na zewnętrznej budynku i wewnątrz.


Instalacja teletechniczna- światłowód, telefon, sieć komputerowa.


#### 6.9. Wymagania dotyczące instalacji wewnętrznych oraz elementów wyposażenia w poszczególnych pomieszczeniach







Biały osprzęt w toaletach

Wszystkie umywalki i miski toaletowe ceramiczne białe z powłoką antybakteryjną, o prostej formie (urządzenia w pomieszczeniu z tej samej kolekcji). Miski ustępowe podwieszane, na stelażach systemowych, umywalki podwieszane, na stelażach systemowych lub mocowane bezpośrednio do ściany. We wszystkich sanitariatach należy zamontować zamykane na klucz do podajniki do papieru toaletowego, pojemniki na ręczniki papierowe i dozowniki na mydła – wszystko ze stali nierdzewnej, lustra (wklejane), kosze na śmieci, szczotki do miski ustępowej, Osprzęt w toaletach powinien być jednego producenta, aby zachować spójność kolorystyki i stylistyki wnętrza.



Baterie natryskowe: ścienna z drążkiem regulującym wysokość zawieszenia wylewki 900 mm (zestaw prysznicowy), metalowy wąż prysznicowy z systemem zapobiegającym skręcaniu węża i systemem zapobiegającym osadom wapiennym, z technologią dla zmniejszenia zużycia wody, pneumatyczną. Haki na ubrania przy każdej kabinie prysznicowej. Przykładowe elementy podano w tabeli poniżej.

U1	Umywalka		Długość niecki (mm): 340 Głębokość niecki (mm): 90 Kształt: Prostokątna Materiał: Ceramika sanitarna Pojemność umywalki (l): 1,3 Położenie niecki: Na środku Położenie otworu na baterie: 1 Otwór na środku Sposób montażu: Do ściany Szerokość niecki (mm): 200 Zestaw montażowy: W komplecie Szerokość 400 mm. Głębokość 320 mm. Wysokość 105 mm.
----	----------	-------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Z1	Przycisk spłukujący		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 zakresy spłukiwania</li> <li>- uruchamianie przez naciśnięcie od przodu</li> <li>- przycisk uruchamiający spłukiwanie w spłuczках podtynkowych</li> <li>- tworzywo sztuczne w kolorze chrom</li> </ul>
W1	Miska ustępowa		Miska przystosowana do spłukiwania 3/4, 5l oraz 3/6l Kształt: Kwadratowa Rodzaj kołnierza: Zamknięty Sposób montażu: Na stelażu / do ściany
Mm	Miska ustępowa dla dzieci		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kolor: biały</li> <li>- Rozmiar: 520 mm</li> <li>- Wysokość: 300 mm</li> <li>- Szerokość: 310 mm</li> <li>- kolor: biały</li> </ul>
	Umywalka dla dzieci		- umywalka ścienna 450x410 mm <b>WYMIARY</b> Szerokość: 450 mm Głębokość: 410 mm Wysokość: 140 mm <b>CECHY TECHNICZNE</b> Ilość punktów mocowania: 2 Materiał: Ceramika sanitarna Położenie niecki: Na środku Rodzaj przelewu: Standardowy Sposób montażu: Do ściany Szklwiona od spodu Umywalka mała
D1	Dozownik mydła		<b>Ścienny dozownik mydła w płynie, 0,5 litra</b> Dozownik mydła w płynie lub żelu wodno-alkoholowego Delikatne uruchamianie, Inox 304 epoksyd biały Ścienny dozownik mydła z delikatnym uruchamianiem. Model odporny na wandalizm z zamknięciem na zamek i uniwersalnym kluczem DELABIE. Pokrywa Inox 304 bakteriostatyczny. Jednocześnieowa pokrywa (z jednego elementu) z przegubowym otwarciem ułatwia obsługę i utrzymanie higieny. Przycisk z delikatnym uruchamianiem: przystosowany do wszystkich, osób niepełnosprawnych, dzieci... Antyblokada: jedna doza na jedno przyciśnięcie, nawet w przypadku dłuższego przytrzymania przycisku. Antywyciekowa pompa dozująca (wodoszczelna). Zbiornik z szerokim otwarciem: ułatwia napełnianie pojemnikami o dużej pojemności. Zbiornik zapobiegający stałej stagnacji mydła. Okienko kontroli poziomu mydła. Wykończenie Inox 304 epoksyd biały. Grubość Inoxy: 1 mm. Pojemność: 0,5 litra. Wymiary: 90 x 105 x 185 mm.

			Do mydła w płynie na bazie roślinnej o maksymalnej lepkości: 3 000 mPa·s. Kompatybilny z żelam wodno-alkoholowym. 10 lat gwarancji.
P1	Podajnik papieru		Ścienne podajnik na ręczniki papierowe. Inox bakteriostatyczny 304 epoksyd biały. System dystrybucji pojedynczych ręczników papierowych przystosowany do większości ręczników dostępnych na rynku. Zamknięcie na zamek i uniwersalny klucz. Kontrola poziomu papieru. Pojemność: 500 odcinków. Wymiary: 120 x 275 x 360 mm. Możliwość zamówienia osobno opakowania ręczników papierowych na zakładkę (nr 6606). 10 lat gwarancji.
H	Hak podwójny		Podwójny hak na ubrania. Ścienne hak na ubrania. Bakteriostatyczny Inox 304 epoksyd biały. Niewidoczne mocowania. Rura Ø20, grubość 1 mm. Wymiary: Ø62 x 55 x 95 mm. 10 lat gwarancji.
K	Kosz na odpady		Kosz na damskie odpady higieniczne. Okrągły kosz z pedałem. Z pojemnikiem. Pojemność: 3 litry. Należy używać 5-litrowych worków. Wykończenie Inox epoksyd biały. Wymiary: Ø170, wysokość 265 mm. 10 lat gwarancji.
Sz	Szczotka WC		Pojemnik ścienny ze szczotką WC z pokrywą. Mocny model ścienny ze szczotką WC: mocowanie z blokadą antykradzieżową. Inox 304 bakteriostatyczny, epoksyd biały. Łatwe czyszczenie: wyjmowane od góry plastikowe wnętrze. Plastikowe wnętrze ze zbiornikiem: zapobiega pozostawianiu szczotki w wodzie znajdującej się na dnie pojemnika i ogranicza rozpryskiwanie wody podczas kolejnego użycia. Automatyczne naprowadzenie szczotki podczas wkładania do pojemnika za pomocą systemu samocentrowania. Grubość Inoxy: korpus 1 mm. Wymiary: Ø90 x 410 mm. 10 lat gwarancji.
P2	Pojemnik na papier		Ścienne pojemnik na papier toaletowy. Duży model do zwoju 400 m. Pojemnik na papier toaletowy ze stali, biały lakier. Jednocześnie pokrywa z przegubem ułatwia obsługę i utrzymanie higieny. Z dnem: chroni przed niedoskonałościami ściany, wilgocią i kurzem. Kontrola poziomu papieru. Wymiary: Ø305, głębokość 135 mm. 10 lat gwarancji.
B1	Bateria stojąca umywalkowa		-wykonana z mosiądzu -Specyfikacja techniczna: - zasięg wylewki: 15 cm - wysokość wypływu wody: 14,5 cm - całkowita wysokość baterii: 22,5 cm - głowica ceramiczna: ø25 mm -srebrna barwa

			- gładka powierzchnia
L1	Lustro do wklejenia		-wymiary 40x60 cm -prostokątne -krawędzie wykończone fazą - z uchwytyami -grubość tafli 3 mm -możliwość powieszenia poziomo lub pionowo
	Mieszacz termostatyczny		Mieszacz termostatyczny ciepłej wody użytkowej do dystrybucji wody zmieszanej od 34°C do 60°C: Zasilanie od 1 do 2 zaworów lub 1 natrysku. Ochrona antyoparzeniowa: automatyczne zamknięcie w przypadku braku wody zimnej lub ciepłej. Temperatura nastawiona na 38°C z możliwością regulacji przez instalatora od 34°C do 60°C. Zawory zwrotne i filtry. Wymagany minimalny wypływ: 3 l/min. Możliwość dezynfekcji termicznej. Niklowany korpus, przyłącza W3/8" i wyjście Z3/8".
K2	kosz na odpady		Materiał: stal nierdzewna matowa Pojemność: 25 L Pokrywa do kosz Kosz wolnostojący Możliwość zamocowania kosza do ściany - elementy montażowe w komplecie Kosz otwarty - pokrywa nie ruchoma Wymiary: A szerokość 35,5 cm x B głębokość 15,5 cm x C wysokość 44 cm
	Zlew gospodarczy		Ścienne komora gospodarcza ze ścianką. Inox 304 bakteriostatyczny. Wykończenie satynowe. Grubość Inoxy: 0,9 mm. Komora wytłaczana, bez spoin. Głęboka komora. Gładka powierzchnia. Wykończenie chroniące przed skałeczeniem. Dostarczana z korkiem 1 1/2". Bez przelewu. Dostarczana z mocowaniami i ścianką. Waga: 4,6 kg.
	Zestaw do mycia wstępnego		Kompletny zestaw do mycia wstępnego bez zaworu czerpального. 1-otworowa bateria stojąca z uchwytem z drążkiem. Dostarczana z wężykami W3/8" i zaworami zwrotnymi. Zawór czerpálny z ruchomą wylewką rura L.200 Ø22. - Wypływ 25 l/min przy 1/4 obrotu. - Głowica grzybowa ze wzmocnionym mechanizmem z ergonomicznym uchwytem. Antyosadowy, biały pistolet Z1/2" z regulacją strumienia, wypływ 9 l/min. Czarny, zbrojony wąż L.0,95 m, jakość spożywcza. Kolumna 3/4" z mosiądzu. Regulowana, ścienna obręcz mocująca. Sprężyna Inox.
W2	Miska podwieszana WC-n		- Miska przystosowana do splukiwania 3/6l - Kształt: Zaokrąglona - Rodzaj odpływu: Poziomy - Sposób montażu: Na stelażu / do ściany - System splukiwania: Europejski Kompletne rozwiązanie dla osób

			niepełnosprawnych czy starszych.
U2	Umywalka ścienna U-n		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kształt: Zaokrąglona</li> <li>- Materiał: Ceramika sanitarna</li> <li>- Położenie niecki: Na środku</li> <li>- Położenie otworu na baterie: 1</li> <li>- Otwór na środku</li> <li>- Sposób montażu: Do ściany</li> </ul> Kompletne rozwiązanie dla osób niepełnosprawnych czy starszych.
L2	Lustro uchylne		Lustro uchylne z długim, ergonomicznym uchwytem umożliwiającym regulację kąta nachylenia lustra przez osobę siedzącą lub osobę na wózku inwalidzkim. Szybka i łatwa instalacja na wcisk. Blokada antykradzieżowa. Uchwyt Nylon biały HR, błyszczący. Lustro ze szkła hartowanego 6 mm. Wymiary lustra: 500 x 600 mm. Kąt nachylenia do 20°.
P3	Podajnik ścienny na ręczniki papierowe		<ul style="list-style-type: none"> <li>- System dystrybucji pojedynczych ręczników papierowych przystosowany do większości ręczników dostępnych na rynku</li> <li>- Kontrola poziomu papieru</li> <li>- Pojemność: 500 odcinków</li> <li>- Wykończenie Inox bakteriostatyczny 304 satynowy</li> <li>- Wymiary: 120 x 275 x 360 mm</li> </ul>

Każde pomieszczenie sanitarne musi być wyposażone w drobny sprzęt jak kosze na odpady, podajniki papieru toaletowego, szczotkę do toalety na każdą miskę ustępową, lustra, podajniki mydła, suszarkę do rąk, haczyki do ubrań itp.

#### 6.10. Wykończenie i materiały budowlane

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

Wyroby budowlane wytwarzane wg zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych (np. beton) będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają Wykonawcę, a potrzebę tych badań i ich częstotliwość określają specyfikacje techniczne.

Wszystkie montowane urządzenia muszą posiadać właściwe atesty odpowiednich jednostek i instytucji zezwalające na ich stosowanie na terenie Polski.

#### Źródła uzyskania materiałów:

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

#### Materiały nieodpowiadające wymaganiom:



Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy bądź złożone w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Jeśli Zamawiający zezwoli Wykonawcy na użycie tych materiałów do innych robót, niż te, dla których zostały zakupione, to koszt tych materiałów zostanie przewartościowany przez Zamawiającego. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się nie zbadane i niezaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nieprzyjęciem i niezapłaceniem.

#### Przechowywanie i składowanie materiałów:

Wykonawca zapewni takie warunki, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość, właściwość do robót i były dostępne do kontroli Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Miejsca czasowego ich składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę uzgodnionych z Zamawiającym.

#### Wariantowe stosowanie materiałów:

W zakresie zagadnień materiałowych i sprzętowych należy zaznaczyć, że w przypadku materiałów i instalacji istnieje kilka równoważnych rozwiązań i producentów, oferujących równoważne pod względem kosztowym i jakościowym rozwiązania materiałowe, techniczne i urządzenia. Dopuszcza się stosowanie różnych urządzeń i materiałów pod warunkiem, że są odpowiednie technicznie oraz spełniają dodatkowe warunki wynikające z wymagań programu. Jeśli dokumentacja projektowa lub ST przewidują możliwość wariantowego zastosowania materiału w wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o swoim zamiarze co najmniej 3 tygodnie przed użyciem materiału, albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to wymagane dla badań prowadzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniony bez zgody Zamawiającego. Technologia wykonania budynku murowana (ABK, silikat, pustak ceramiczny) lub prefabrykowana (szkielet drewniany, keramzyt). Projektowany strop żelbetowy/drewniany – Wykonawca może przedstawić Zamawiającemu alternatywne rozwiązanie, o ile będzie ono uzasadnione technologicznie i finansowo.

### **7. Ogólne wymagania zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia**

#### **7.1. Posadzki:**

- We wszystkich projektowanych pomieszczeniach mokrych budynku oraz w części komunikacji posadzki należy wykończyć płytkami gresowymi (inna kolorystyka).
- W pokojach biurowych zastosować wykładzinę PVC.
- W salach wykładzina z linoleum i wykładzina w formie dywanu z atestami i certyfikatami dla żłobka.
- Posadzki mają zawierać prowadzące linie do kolorystyki danej sali.

#### **7.2. Ściany:**

- Ściany pomieszczeń (poza pomieszczeniami mokrymi) należy uszczelniać systemem uszczelniającym nanoszonym bezpośrednio na płyty gipsowo-włóknowe. Przed naniesieniem systemu uszczelniającego należy zaszpachlować wszystkie spoiny i elementy mocujące do uzyskania jakości powierzchni min. Q3;
- Ściany łazienek oraz innych pomieszczeń mokrych należy uszczelniać systemem uszczelniającym nanoszonym bezpośrednio na płyty gipsowo-włóknowe. Przed naniesieniem systemu uszczelniającego należy zaszpachlować wszystkie spoiny i elementy mocujące do uzyskania jakości powierzchni min. Q1;



- W pomieszczeniach sanitarnych, przy umywalkach w pomieszczeniach porządkowych, przy aneksach kuchennych w pomieszczeniach socjalnych ściany do wysokości 2 m wykończyć płytkami gresowymi,  
Wszystkie pomieszczenia malowane dwukrotnie farbą akrylową, kolorystyka wg ustaleń z Zamawiającym.

### **7.3. Sufity:**

- W pomieszczeniach mokrych zastosować sufit odporny na wilgoć (min. 0.95),
- w pomieszczeniach biurowych i salach dla dzieci zastosować sufity podwieszane kasetonowe 600x600x40, 1200x600x40 lub 1200x1200x40 mm.

### **7.4. Stolarka:**

Drzwi wejściowe do budynku dwuskrzydłowe o szerokości co najmniej 1 skrzydło 90 cm w celu ułatwienia dostępu do budynku dla osób niepełnosprawnych. Stolarka aluminiowa lub PCV ze szkleniem bezpiecznym.

### **7.5. Łazienki:**

- Stosować miski ustępowe montowane na stelażu podtynkowym,
- Zastosować umywalki i bidety wiszące,
- Umywalki na półpostumentach,
- Wyposażyć w elementy tj. podajnik papieru do rąk/toaletowego, podajnik mydła, szczotka do miski ustępowej, haczyk, kosz na śmieci
- W łazienkach nad umywalkami wkomponować lustra
- Instalacje ukryte (w bruzdach, obudowach, nad sufitem podwieszonym) zabezpieczone przed działaniem szkodliwych warunków

### **7.6. Zagospodarowanie terenu**

#### **7.6.1. Chodniki**

Nawierzchnia wykonana z kostki betonowej 6 cm w kolorze szarym ograniczonej obrzeżem betonowym na ławie betonowej.

#### **7.6.2. Zjazd z drogi publicznej**

Na teren budynku prowadzi istniejący zjazd z działki 60 – należy sprawdzić jego stan. Podbudowa musi spełniać wymogi dla obciążenia ruchem jak na drogach lokalnych analogicznie jak na podjazdach. Kolorystyka i materiały zgodnie z wymaganiami Inwestora.

#### **7.6.3. Parkingi**

Nie dotyczy.

#### **7.6.4. Opaska wokół budynku**

W projekcie zastosowano opaskę żwirową o szerokości 50 cm, 0,5 % nachylenia, grubość 6 cm.

#### **7.6.5. Zieleń**

Na terenie występuje zieleń niska oraz zieleń wysoka. Ze względu na usytuowanie budynku oraz zagospodarowanie terenu planuje się wycinkę istniejących drzew, które kolidują z zaprojektowanym obiektem, placem zabaw oraz niezbędną infrastrukturą. W projekcie należy uwzględnić nasadzenia zastępcze.

#### **7.6.6. Miejsce składowania odpadów**



Wiata wykonana z profili stalowych malowanych kolor RAL 7016. Ściany i dach pokryte są blachą trapezową T-18 RAL 7016. Wiata wyposażona jest w drzwi dwuskrzydłowe zamykane na zamek wypełnione blachą trapezową, wiata mieszcząca 1 pojemnik 240l na BIO odpady, zmieszane 1 pojemnik 240l, na metale i tworzywa sztuczne 1x240l, papier 1x240l, szkło 1x240l i miejsce na składowanie gabarytów.

#### **7.6.7. Plac zabaw**

*Uwaga! Urządzenia na placu zabaw skonsultować na etapie realizacji po akceptacji Architekta.*  
Plac zabaw został zlokalizowany w zachodniej części projektowanej działki, w odległości min. 10 m od budynku i miejsc postojowych.

Urządzenia na placu zabaw powinny posiadać certyfikat dotyczący wykonania urządzeń zabawowych zgodnie z normą PN-EN 1176. Wokół każdej zabawki na placu zabaw musi być zachowana bezpieczna strefa, w której nie może znaleźć się inny element zgodnie z normą PN-EN 1176-1. Urządzenia powinny być trwale związane z podłożem, aby zapobiec przesuwaniu urządzeń i zapewnić zachowanie wokół nich stref bezpieczeństwa.

Wszystkie działania w ramach kontroli i nadzoru należy odnotować w dzienniku placu zabaw. Oprócz tego należy dołączyć świadectwa kontroli i badań technicznych, instrukcje kontroli, obsługi i konserwacji urządzeń.

**Przykładowe wyposażenie – należy uzgodnić z Inwestorem:**

**Zestaw zabawowy z zjeżdżalnią**



#### Uwagi ogólne do zestawu

1. Elementy konstrukcyjne wykonane ze stali nierdzewnej o wymiarach 100 mm x 100 mm o zaokrąglonych krawędziach). Wszystkie belki konstrukcyjne posiadają frez ze stali wzdłużny z każdej strony. Elementy konstrukcyjne zakończone są od góry kapturkami z tworzywa.
2. Urządzenie osadzone w podłożu na stalowych kotwach ocynkowanych, zabetonowanych w gruncie.
3. Wszystkie elementy wykonane z tworzywa są natryskowo farbami akrylowymi tworzącymi elastyczną warstwę z powłoką uv.
4. Elementy wykonane z rurek stalowych grubościennych o średnicy 30 mm malowane proszkowo w kolorze.
5. Śruby ocynkowane w słupach konstrukcyjnych, zabezpieczone zaślepkami z tworzywa.
6. Gniazda łączników zakryte zaślepkami z tworzywa.
7. Podest antypoślizgowy wykonany z tworzywa o grubości 25 mm.
8. Zjeżdżalnia wykonana z: ślizg - stal nierdzewna, boki – z tworzywa o grubości 25 mm malowana natryskowo farbami akrylowymi.

#### **Huśtawka na sprężynie**



#### Charakterystyka urządzenia

1. Urządzenie osadzone w podłożu na stalowych kotwach ocynkowanych, zabetonowanych w gruncie.
2. Wszystkie elementy wykonane z tworzywa malować natryskowo farbami akrylowymi tworzącymi elastyczną warstwę z powłoką UV.
3. Całość wykonana z tworzywa o grubości 25 mm.
4. Rurki stalowe malowane proszkowo.
5. Śruby ocynkowane, zabezpieczone zaślepkami z tworzywa.
6. Sprężyna ze stali ocynkowanej - ostatni pierścień sprężyny zabezpieczony przed pułapką na zakleszczenie.

#### 7.7. Wyposażenie budynków

W ramach dokumentacji projektowej należy wyposażyć budynek w meble stałe i ruchome, inne elementy wystroju wnętrza, materiały pomocnicze i eksploatacyjne

Komplet wyposażenia wszystkich pomieszczeń musi umożliwiać pełnienie przez nie swej podstawowej funkcji.

Wyposażenie kuchenne w pełni wykończona np. sztucze, garnki, zastawa.

#### **Uwaga!**

*Wyposażenie należy uzgodnić z Inwestorem.*

#### 7.8. Wykończenie zewnętrzne – elewacja

Zastosowano tynk silikatowy barwiony w masie – kolorystyka do ustalenia z Inwestorem na etapie realizacji.

### 8. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

#### 8.1. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych.

Przed wykorzystaniem materiałów Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia szczegółowych informacji dotyczących proponowanego źródła zamawiania tych materiałów. Należy przedłożyć do zatwierdzenia przez inspektora nadzoru odpowiednie atesty, aprobaty techniczne, świadectwa dopuszczenia itp. Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania, że materiały uzyskane z dopuszczonego źródła w sposób ciągły spełniają wymagania specyfikacji technicznych w czasie postępu robót. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów z jakichkolwiek źródeł. Wykonawca poniesie wszystkie koszty a w tym: opłaty, wynagrodzenia i jakiegokolwiek inne koszty związane z dostarczeniem materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonywania robót. Tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót powinny zostać zabezpieczone przed zanieczyszczeniem aby zachowały swoją jakość i właściwości i były dostępne do kontroli Inspektora nadzoru. Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę usunięte z placu budowy. Zastosowanie materiału bez uprzedniej akceptacji może skutkować z brakiem przyjęcia przedmiotu umowy.

### **8.2. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn do wykonywania robót budowlanych.**

Wykonawca zobowiązany jest do używania tylko takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien zostać przed zastosowaniem uzgodniony i zaakceptowany przez Inspektora nadzoru. Wykonawca jest zobowiązany, aby liczba i wydajność sprzętu była odpowiednio dostosowana do zakresu robót i gwarantowała przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, STWIORB i wskazaniach Inspektora nadzoru w terminie przewidzianym umową.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w odpowiednim stanie gwarantującym gotowość do pracy. Wykonawca jest odpowiedzialny, aby używany sprzęt był zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Inspektora nadzoru do dostarczenia kopii dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam, gdzie jest to wymagane przepisami.

Jeżeli dokumentacja projektowa lub STWIORB przewidują możliwość wariantowego użycia sprzętu przy wykonywanych robotach, Wykonawca zobowiązany jest powiadamiać Inspektora nadzoru o swoim zamiarze wyboru i uzyskać jego akceptację przed użyciem sprzętu. Wybrany sprzęt, po akceptacji Inspektora nadzoru, nie może być później zmieniany bez jego zgody. Jakiegokolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania odpowiedniej jakości oraz zapewnienia warunków umowy zostaną przez Inspektora nadzoru zdyskwalifikowane i niedopuszczone do robót.

### **8.3. Wymagania dotyczące środków transportu.**

Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać obowiązujących ograniczeń tonażowych przy transporcie materiałów i sprzętu na i poza terenem robót. W przypadku konieczności użycia sprzętu ponadnormatywnego Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich koniecznych zezwoleń od zarządcy/ców dróg. Koszty ich uzyskania obciążają Wykonawcę.

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i przewożonych materiałów. Liczba środków transportu winna zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, STWIORB i wskazaniach Inspektora nadzoru oraz ukończenie ich w terminie przewidzianym umową. Środki transportu nieodpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod rygorem przywrócenia (na koszt Wykonawcy) do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania pojazdów w stanie



uniemożliwiającym zanieczyszczenie dróg oraz (w przypadku ich wystąpienia), do usuwania na bieżąco i na własny koszt, wszelkich zanieczyszczeń spowodowanych jego pojazdami zarówno na placu budowy, jak i na drogach publicznych.

#### **8.4. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych.**

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót zgodnie ze sztuką budowlaną, programem funkcjonalno-użytkowym, dokumentacją projektową, STWIORB, umową, a także poleceniami Inspektora nadzoru. Podstawą wykonania robót jest dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania pełnego zakresu robót i do stosowania materiałów zgodnych z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi, a także z innymi przepisami aktualnie obowiązującymi. Dane i parametry określone

w dokumentacji projektowej i w STWIORB będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału.

#### **8.5. Działania związane z kontrolą, badaniami oraz odbiorem wyrobów i robót budowlanych**

Celem kontroli robót będzie takie kierowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość wbudowywanych materiałów. W przypadku, kiedy będzie to zasadne – Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą możliwość stwierdzenia, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej i STWIORB. Minimalne wymagania co do zakresu badań i ich częstotliwości będą określone w dokumentacji technicznej, STWIORB, normach, wytycznych i warunkach technicznych odbioru. W przypadku, gdy nie zostały one tam określone, Inspektor Nadzoru ustali, jaki zakres jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z założonymi wymogami. Wykonawca dostarczy Inspektorowi nadzoru świadectwa, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt badawczy posiadają ważną legitymację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów ponosi Wykonawca. W przypadku pobierania próbek w celu potwierdzenia zgodności stosowanych materiałów Inspektor nadzoru będzie mieć zapewnioną możliwość udziału w ich pobieraniu. Na polecenie Inspektora nadzoru Wykonawca będzie przeprowadzać dodatkowe badania tych materiałów, które budzą wątpliwości co do jakości, o ile kwestionowane materiały nie zostaną przez Wykonawcę usunięte lub ulepszone z własnej woli. Koszty tych dodatkowych badań pokrywa Wykonawca tylko w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości – w przeciwnym przypadku koszty te będą pokrywane przez Zamawiającego. Pojemniki do pobierania będą dostarczone przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Inspektora nadzoru. Próbkę dostarczone przez Wykonawcę do badań będą odpowiednio opisane i oznaczone, w sposób zaakceptowany przez Inspektora nadzoru.

Wszystkie pomiary i badania będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm.

W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w STWIORB, stosować można wytyczne krajowe albo inne procedury, zaakceptowane przez Inspektora nadzoru. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi Inspektora nadzoru o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania, Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji Inspektora nadzoru.

Wykonawca będzie przekazywać Inspektorowi nadzoru kopie raportów z wynikami badań niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie określonym w programie zapewnienia jakości.

Inspektor nadzoru, po uprzedniej weryfikacji systemu kontroli robót prowadzonych przez Wykonawcę, będzie oceniać zgodność materiałów i robót z wymaganiami dokumentacji i STWIORB na podstawie wyników badań dostarczonych przez Wykonawcę. Inspektor nadzoru w razie potrzeby może pobierać próbki materiałów i prowadzić badania niezależnie od Wykonawcy, na swój koszt. Jeżeli wyniki tych badań wykażą, że raporty Wykonawcy są niewiarygodne, to Inspektor nadzoru poleci Wykonawcy lub zleci niezależnemu laboratorium przeprowadzenie powtórnych lub dodatkowych badań. W takim przypadku całkowite koszty powtórnych lub dodatkowych badań i pobierania próbek poniesione zostaną przez Wykonawcę.

Przed wykonaniem badań i jakości materiałów stosowanych przez Wykonawcę, Inspektor nadzoru może dopuścić do użycia materiały posiadające atest producenta stwierdzający ich pełną zgodność z warunkami podanymi w dokumentacji i STWIORB. W przypadku materiałów, dla których atesty są wymagane, każda partia dostarczona do robót winna posiadać atest określający w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty przemysłowe winny posiadać atesty wydane przez producenta, poparte w razie potrzeby wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez Wykonawcę Inspektorowi nadzoru.

## **8.6. Wymagania dotyczące obmiaru robót**

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

Obmiary będą przeprowadzone przed częściowym lub ostatecznym odbiorem odcinków robót, a także w przypadku występowania dłuższej przerwy w robotach. Obmiar robót zanikających przeprowadza się w czasie ich wykonywania. Obmiar robót ulegających zakryciu przeprowadza się przed ich zakryciem. Obmiar gotowych robót będzie przeprowadzony dla celów potwierdzania prawidłowości prowadzonych prac oraz do celów częściowych płatności na rzecz Wykonawcy.

Wszystkie urządzenia i sprzęt pomiarowy, stosowany w czasie obmiaru robót muszą zostać uprzednio zaakceptowane przez Inspektora nadzoru. Urządzenia i sprzęt pomiarowy zostaną dostarczone przez Wykonawcę. Jeżeli urządzenia te lub sprzęt wymagają badań atestujących to Wykonawca winien posiadać ważne świadectwa legalizacji. Wszystkie urządzenia pomiarowe winny być przez Wykonawcę utrzymywane w odpowiednim stanie, w całym okresie trwania robót gwarantując prawidłowość wykonywanych badań i pomiarów.

## **8.7. Odbiór robót budowlanych.**

### **8.7.1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu:**

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.

Odbioru robót dokonuje Inspektor nadzoru. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Kierownik budowy wpisem do dziennika budowy z jednoczesnym powiadomieniem Inspektora nadzoru. Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor nadzoru na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z zapisami dokumentacji projektowej, STWIORB i dokonаныmi ustaleniami.

### **8.7.2. Odbiór częściowy:**



Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części lub etapu robót. Odbioru częściowego robót dokonuje Inspektor nadzoru.

#### **8.7.3. Odbiór końcowy robót:**

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Kierownika budowy wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem o tym fakcie Inspektora nadzoru. Po potwierdzeniu wpisem do dziennika budowy przez Inspektora nadzoru o osiągnięciu gotowości zadania do odbioru końcowego Wykonawca zgłasza na piśmie zakończenie robót Zamawiającemu. Ostatecznego odbioru robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora nadzoru i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, oceny wzrokowej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i STWIORB. W toku odbioru końcowego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu.

W przypadku stwierdzenia niewykonania pełnego zakresu prac objętych zamówieniem, Komisja przerwie swoje czynności, a Wykonawca będzie zobowiązany do ukończenia robót i dokonania ich ponownego zgłoszenia.

W przypadku stwierdzenia usterek wykonanych prac Komisja wyznaczy termin na ich usunięcie. W przypadku stwierdzenia przez Komisję, że estetyka lub jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej dokumentacją projektową i STWIORB z uwzględnieniem dopuszczalnych tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne czy estetyczne obiektu, może ona dokonać potrąceń, oceniając pomniejszoną wartość wykonanych robót w stosunku do pierwotnie założonych.

#### **8.7.4. Dokumenty odbiorowe:**

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru ostatecznego robót jest protokół odbioru końcowego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Należy wykonać dwa protokoły odbiorowe:

Dot. części projektowej:

1. Projektu budowlanego
2. Projektu wykonawczego z kosztorysami, przedmiarami oraz STWIORB.

Dot. części wykonawczej:

3. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:
  - Świadectwo charakterystyki energetycznej,
  - Wyniki kontroli szczelności obiektu,
  - Specyfikacje techniczne podstawowe z umowy i ewentualne uzupełniające lub zamienne,
  - Recepty i ustalenia technologiczne,
  - Pomiary instalacji odgromowej i elektrycznej,
  - Pomiary natężenia oświetlenia,
  - Protokoły z badań instalacji,
  - Dziennik budowy,
  - Wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych,
  - Deklaracje właściwości użytkowych lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów potwierdzone przez Kierownika budowy.

## CZĘŚĆ INFORMACYJNA

### 9. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia z przepisami odrębnymi

Zamawiający posiada prawo do dysponowania terenem będącym przedmiotem opracowania.

### 10. Oświadczenie zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zamawiający oświadcza, iż jest jedynym dysponentem działki stanowiącej przedmiot opracowania.

Dokument zaświadcza o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostanie wydane wykonawcy dokumentacji projektowej po podpisaniu umowy.

#### Ustawy:

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 881).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego).
- Rozporządzenie ministra rozwoju, pracy i technologii z dnia 6 września 2021 r. w sprawie sposobu prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. 2016 poz. 1966).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym Dz.U. 2016 poz. 1966.

### 11. Inne posiadane informacje i dokumenty Dz.U. 2016 poz. 1966

#### 11.1. Projekt koncepcyjny

Projekt koncepcyjny opracowany przez Archenika Sp. zo.o. w lutym i będący podstawą niniejszego opracowania stanowi **załącznik nr 1** do PFU.

Wymagane jest zachowanie ogólnego układu funkcjonalnego budynku, bryły i wyrazu architektonicznego obiektu jak pokazano w projekcie koncepcyjnym. Ewentualne odstępstwa od koncepcji wynikające z uwarunkowań technicznych lub prawnych są dopuszczalne pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego.

#### 11.2. Zalecenia konserwatorskie

Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków ani nie jest objęty inną formą ochrony konserwatorskiej. W związku z powyższym nie występowano o zalecenia konserwatorskie.

#### 11.3. Dane dot. zanieczyszczeń i ochrony środowiska

Zamawiający nie posiada żadnych raportów dot. ochrony środowiska lub zanieczyszczeń. Nie przewiduje się występowania szczególnych zanieczyszczeń na terenie inwestycji.

#### 11.4. Dane dot. ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Zamawiający nie posiada żadnych raportów ruchu drogowego, hałasu ani innych uciążliwości.

W rejonie inwestycji nie stwierdzono występowania żadnych szczególnych uciążliwości.

#### **11.5. Inwentaryzacje i dokumentacje istniejących obiektów**

Na opracowywanym terenie nie została przeprowadzona inwentaryzacja dendrologiczna.

Istniejąca dokumentacja archiwalna istniejących obiektów na terenie inwestycji zostanie przekazana wykonawcy dokumentacji projektowej po podpisaniu umowy.

#### **11.6. Dane dot. przyłączenia do istniejącej infrastruktury**

Projektowane przyłącza wykonać zg z wytycznymi od danego gestora mediów. W razie konieczności przyłącza należy przebudować zg z wytycznymi od danego gestora mediów.

Uwaga

Przedstawiono jedynie koncepcję, którą trzeba zweryfikować na etapie projektowania z rzeczoznawcami od p.poz., sanepidu a także dostosować do wydanych warunków od gestorów mediów, badań gruntowych itd.

mgr inż. arch. **Monika Jasińska**  
w spec. architektonicznej  
bez ograniczeń  
WOIA WP-0717

---

KONIEC