



PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa: **„Budowa budynku mieszkalnego z salą sportową i sklepem socjalnym – I etap”.**

**Gmina Miasto Lubartów
ul. Jana Pawła II 12
21-100 Lubartów
NIP: 714-19-01-186**

Sporządził: Artur Trocyk

Lubartów, sierpień 2022 r.

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO

Spis treści

CZĘŚĆ OPISOWA	3
1. Opis ogólny przedsięwzięcia.....	3
1.1. Informacje ogólne	3
1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedsięwzięcia	4
1.3. Właściwości funkcjonalno-użytkowe	5
2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedsięwzięcia.....	8
2.1. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedsięwzięcia	8
2.2. Przygotowanie terenu budowy	14
2.3. Wymagania dotyczące architektury	14
2.4. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu.....	15
2.5. Wymagania dotyczące konstrukcji	15
2.6. Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych	15
2.7. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych	16
2.8. Wymagania dotyczące branży drogowej	17
2.9. Wymagania dotyczące materiałów i wykończenia	18
2.10. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych	22
CZĘŚĆ INFORMACYJNA	22
1.1. Wykaz dokumentów jakie posiada Zamawiający	22
1.2. Przepisy prawne	22
1.3. Zdjęcie z góry z lokalizacją działek inwestycji	224



CZEŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedsięwzięcia.

Przedmiotem opracowania jest wskazanie minimalnych wymagań dotyczących opracowania dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami oraz wykonanie na jej podstawie robót budowlano-montażowych polegających na budowie jednopiętrowego budynku z salą sportową wyposażoną w zaplecze sanitarne i magazynowe zlokalizowaną na piętrze obiektu oraz częścią usługowo-handlową o porównywalnej powierzchni na parterze obiektu.

Budynek zostanie wybudowany w Lubartowie przy ul. Szkolnej na działkach nr ewid. 41/11 i 43/6 położonych w obrębie 11 - Łąkowa. Dopuszcza się lokalizację sali sportowej oraz zaplecza socjalno-szatniowego i magazynowego na parterze obiektu.

W ramach zadania należy również opracować koncepcję architektoniczno - budowlaną obejmującą zagospodarowanie całości w/w działek, w której powinna znaleźć się koncepcja budowy w/w obiektu oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego na pozostałej części działek, przewidzianego do realizacji w II etapie inwestycji.

1.1. Informacje ogólne

Niniejsze przedsięwzięcie obejmuje:

- 1) wykonanie koncepcji architektoniczno-budowlanej obejmującej całą nieruchomość (tj. w/w działki), która powinna zawierać:
 - koncepcję budowy budynku objętego opracowaniem w niniejszym PFU
 - koncepcję budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego o parametrach umożliwiających maksymalne zabudowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.
 - mieszkania powinny składać się z widnej kuchni, pokoju/pokoju oraz łazienki z WC
 - budynek wyposażony w dźwig osobowy
 - liczba kondygnacji – maksymalna możliwa,
 - ilość miejsc parkingowych zbilansowana do liczby projektowanych mieszkań zgodnie z zapisami MPZP miasta Lubartów dla tego terenu,
 - w razie braku możliwości zapewnienia na przedmiotowych działkach odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dopuszcza się wykonanie parkingu podziemnego pod budynkiem.
 - koncepcję zagospodarowania działek z uwzględnieniem lokalizacji w/w budynków, dróg dojazdowych, ciągów pieszo-rowerowych, dojazdów, miejsc postojowych, niezbędnej infrastruktury technicznej, sposobu odprowadzenia wód opadowych, zieleni itp.
 - z uwzględnieniem planowanych do zastosowania technologii oraz rozwiązań technicznych i materiałowych,
 - koncepcję należy opracować na aktualnej kopii mapy zasadniczej lub aktualnej mapie do celów projektowych pozyskanej do opracowania dokumentacji technicznej.
- 2) opracowanie dokumentacji technicznej budowy sali sportowej z częścią usługową, w tym:
 - wykonanie opinii i ekspertyz niezbędnych dla należytego wykonania przedmiotu



- umowy,
- opracowanie mapy do celów projektowych,
 - uzyskanie od gestorów sieci warunków przyłączeniowych,
 - wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej,
 - uzyskanie wynikających z przepisów opinii, uzgodnień, pozwoleń administracyjnych, decyzji, zgód i zatwierdzeń oraz odstępstw od obowiązujących przepisów jeżeli zajdzie taka konieczność: uzyskanie uzgodnienia dokumentacji projektowej z rzeczoznawcami wymaganych przepisami: sporządzenie niezbędnych pozostałych projektów, np.: czasowej organizacji ruchu na okres prowadzenia robót, projekty warsztatowe oraz inne, jak również przeprowadzenie wymaganych badań, sprawdzeń, pomiarów, itd. niezbędnych dla należytego wykonania przedsięwzięcia,
 - uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę dla przedmiotowego przedsięwzięcia,
 - wykonanie zestawień materiałowych,
 - sporządzenie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR),
- 3) wykonanie wszystkich robót budowlano-montażowych na podstawie opracowanej i zatwierdzonej dokumentacji projektowej oraz w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji przedsięwzięcia,
 - 4) sprawowanie nadzoru autorskiego, a w razie konieczności nadzoru archeologicznego,
 - 5) przygotowanie dokumentacji powykonawczej i inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,
 - 6) przeprowadzenie odbiorów oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedsięwzięcia

Projektowany budynek sali sportowej z częścią usługową zlokalizowany będzie na działkach nr ewid. 41/11 i 43/6 położonych w Lubartowie w obrębie 11 - Łąkowa.

Działki obecnie nie są zagospodarowane, stanowią nieużytki.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartów (uchwała Nr XLIII/321/06 z dnia 9 października 2006 r. wskazany teren w obszarze oznaczonym w planie miejscowym jako MW 1. Jest to obszar z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej (netto) 0,90 - 1,2 liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki. Przedmiotowa nieruchomość została objęta uchwałami Nr XXXVII/272/2021 i Nr XXXVII/273/2021 Rady Miasta Lubartów z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów. Planowane zmiany dla tej nieruchomości obejmują:

- wprowadzenie braku konieczności odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej w przypadku jej braku,
- rozszerzenie istniejącej funkcji MW1 o usługi sportu i rekreacji,
- zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do wartości 2,5,
- ustalenie odrębnej (zmniejszonej) od pozostałych obszarów miasta wymaganej ilości miejsc parkingowych.



W obszarze MW 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:

- 1) obiektów usług publicznych,
- 2) obiektów usług komercyjnych,
- 3) wyodrębnienia terenów zieleni publicznej,
- 4) urządzeń sportu,
- 5) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi obszaru,
- 6) obiektów drobnej wytwórczości nieuciążliwych dla otoczenia,
- 7) urządzeń komunikacyjnych z wyjątkiem stacji paliw.

1.3. Właściwości funkcjonalno-użytkowe

1.3.1. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Planuje się budowę jednopiętrowego budynku składającego się z:

- 1) części sportowej z możliwością podziału na dwie niezależne części przy użyciu wbudowanej ściany mobilnej, składanej,
- 2) zaplecza socjalno-szatniowego i magazynowego sali sportowej wraz z komunikacją,
- 3) części usługowo-handlowej o powierzchni porównywalnej do części sportowej, w której:
 - zostanie wydzielony lokal usługowo-handlowy z częścią socjalną i węzłem sanitarnym o pow. min. 150 m² z bezpośrednim dojściem od strony ulicy, z czytelnym i widocznym wejściem oraz własną wydzieloną witryną od strony ulicy.
 - w pozostałej części należy zaprojektować i wykonać sklep socjalny składający się z sali sprzedaży, części magazynowej oraz socjalnej wraz z sanitariatami.

Dopuszcza się lokalizację sali sportowej wraz z zapleczem socjalno-szatniowym i przynależnym zapleczem magazynowym na piętrze budynku. Dostęp osób niepełnosprawnych na kondygnację I piętra obiektu przewiduje się za pomocą dźwigu osobowego.

Główne wejście do sali sportowej przewiduje się od strony ul. Szkolnej.

Na działce należy zaprojektować miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości zgodnej z zapisami MPZP m. Lubartów dla tego typu obiektów.

W budynku należy przewidzieć wentylację mechaniczną z rekuperacją oraz klimatyzację.

Wody opadowe powinny być zagospodarowane na terenie działki np. do celów podlewania zieleni, z zachowaniem zgodności z MPZP i wymogami ogólnymi.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje również wewnętrzne drogi dojazdowe i pożarowe, parkingi, chodniki, zewnętrzne oświetlenie terenu oraz wszelkie instalacje niezbędne do



funkcjonowania obiektu.

Budynek powinien być przystosowany do użytkowania go przez osoby z niepełnosprawnościami, należy zachować zasady projektowania uniwersalnego.

1.3.2. Wielkość obiektu określają następujące, charakterystyczne parametry:

- 1) łączna powierzchnia użytkowa: co najmniej 1200 m²,
- 2) wymiary sali gimnastycznej netto (bez urządzeń i zabudów): co najmniej 12,0 x 32,0 m,
- 3) wysokość użytkowa sali gimnastycznej netto (do spodu wykończonego sufitu bez wystających elementów konstrukcji czy elementów wyposażenia w tym oświetlenia): co najmniej 4,0 m,

1.3.3. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

SALA SPORTOWA (powierzchnia użytkowa netto co najmniej 384,0 m²)

Część sportową budynku stanowi sala sportowa wykorzystywana do prowadzenia sekcji taekwon-do i tenisa stołowego. Należy przewidzieć możliwość czasowego podziału sali na dwie niezależne części przy użyciu wbudowanej ściany mobilnej, składanej. Wysokość pomieszczenia powinna wynosić w świetle co najmniej 4,0 m (do spodu wykończonego sufitu bez wystających elementów konstrukcji czy elementów wyposażenia w tym oświetlenia).

Elementy konstrukcyjne budynku powinny umożliwiać podwieszanie do konstrukcji dachu/stropu urządzeń do ćwiczeń np. worków treningowych. Sala powinna być wyposażona w drabinki drewniane oraz haki do montażu lin ringowych. Okna nieprzesłonięte drabinkami należy zabezpieczyć specjalnymi siatkami z atestem trudnopalności. Słupy i grzejniki, które są niezabezpieczone drabinkami, należy zabezpieczyć osłonami. Wejście do każdej z części sali sportowej powinno prowadzić bezpośrednio z komunikacji części socjalno-szatniowej.

Powierzchnia użytkowa może być zmniejszona z uwagi na parametry techniczne wyposażenia lub inne ważne pobudki projektowe. Zmiana powierzchni, może być dokonana tylko po akceptacji przez Zamawiającego.

ZAPLECZE SOCJALNO-SZATNIOWE WRAZ Z KOMUNIKACJĄ (pow. użytkowa około 218,0 m²).

W ramach części socjalno-szatniowej przewiduje się pomieszczenia o następującej powierzchni (wymogi minimalne):

- 1) dwa magazynki przyległe do sali o powierzchni min. 16 m² każdy - 32,00 m²,
- 2) 2 pokoje trenerów przyległe do hali treningowej o powierzchni min. (każdy) - 10,00m²



- 3) pomieszczenie techniczne - 20,00 m²,
- 4) zespół szatniowy męski - 40,00 m²,
- 5) zespół szatniowy damski - 40,00 m²,
- 6) WC ogólne męskie - 14,00 m²,
- 7) WC ogólne damskie - 14,00 m²,
- 8) WC ogólne dla osób z niepełnosprawnością - 6,00 m², jeżeli zaistnieje potrzeba wyodrębnienia dodatkowego pomieszczenia.

Przyjmuje się, że w jednym czasie z sali może korzystać 70-100 osób. Należy tak zaprojektować każdy zespół szatniowy, aby mogło z niego korzystać co najmniej 35 osób. Każdy zespół szatniowy obejmuje przebieralnię, natrysk, umywalnię i WC. Należy zapewnić bezpośredni dostęp z przebieralni do zespołu sanitarnego.

Pokoje trenerskie, powinny być umieszczone przy sali sportowej z bezpośrednim wejściem na nią. Te pomieszczenia będą również pełniły rolę pokoiów pierwszej pomocy, stąd w pokojach powinna znaleźć się umywalka. Ponadto powinno się przewidzieć część sanitarno-higieniczną zawierającą odrębny natrysk, umywalkę i miskę ustępową.

CZĘŚĆ USŁUGOWO-HANDLOWA

W części usługowej należy zaprojektować i wykonać:

- 1) lokal handlowo-usługowy z częścią socjalną i węzłem sanitarnym o pow. min. 150 m² z bezpośrednim dojściem od strony ulicy
- 2) pozostałą część handlowo-usługową składającą się z sali sprzedaży, części magazynowej oraz socjalnej wraz z sanitariatami o powierzchni co najmniej 450 m².

SPOSÓB OGRZEWANIA

Budynek zostanie przyłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej zarządzanej przez PEC sp. z o.o.

1.3.4. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźniki określające udział powierzchni ruchu w powierzchni netto

Podane powyżej powierzchnie nie uwzględniają powierzchni komunikacji, która zająłaby się z poszczególnymi funkcjami danej części. Zmiany powierzchni są dopuszczalne po uzgodnieniu z Zamawiającym.

1.3.5. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszych przyjętych parametrów powierzchni i kubatury lub wskaźników

Ze względu na charakter obiektu, podane wskaźniki powierzchniowe mają charakter informacyjny. Dopuszcza się zwiększenie wymiarów i powierzchni określonych w niniejszym opracowaniu. Odstępstwa takie są możliwe pod warunkiem spełnienia wymogów i założeń funkcjonalnych oraz zachowania zgodności z obowiązującymi



przepisami. Na terenie działki dopuszcza się zlokalizowanie niewymienionych w niniejszym programie obiektów technicznych i funkcji obsługujących, jeśli wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych, bądź przepisów prawnych.

2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedsięwzięcia

2.1. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedsięwzięcia

2.1.1. Wymagania ogólne

Wykonawca sporządzi niezbędne inwentaryzacje, ekspertyzy, koncepcję projektową, dokumentację projektową wszystkich branż, i na podstawie opracowanej i zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, dla której uzyska prawomocne pozwolenie na budowę oraz wykona wszelkie roboty budowlano-montażowe. Zamawiający wymaga, aby wszystkie roboty były wykonane w sposób powodujący najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu sąsiadujących obiektów budowlanych oraz ruchu pieszym i jezdnym w obrębie wykonywanych prac. Partner zobowiązany będzie do przyjęcia odpowiedzialności cywilnej za efekty działalności w zakresie:

- 1) organizacji i realizacji robót budowlanych wszystkich branż,
- 2) zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- 3) ochrony środowiska,
- 4) warunków bezpieczeństwa pracy oraz ochrony przeciwpożarowej,
- 5) warunków bezpieczeństwa ruchu pieszego i jeźdnego.

Wyroby stosowane w trakcie wykonywania robót mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca winien posiadać dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z odpowiednimi przepisami i posiadają wymagane parametry.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- 1) rozwiązania projektowe zawarte w koncepcji, dokumentacji projektowej przed skierowaniem jej do realizacji - w aspekcie zgodności z Programem Funkcjonalno- Użytkowym oraz warunkami umowy,
- 2) stosowane materiały i urządzenia, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w STWiOR,
- 3) sposób wykonania robót w aspekcie zgodności wykonania z dokumentacją projektową i specyfikacjami (STWiOR).

Wykonawca jest zobowiązany w ramach przedsięwzięcia do wykonywania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku, a dalej do likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do zrealizowania przedsięwzięcia. Do robót tymczasowych będą zaliczone między innymi: organizacja robót budowlanych, zabezpieczenie interesów osób trzecich, ochrony środowiska, tymczasowa organizacja ruchu pieszego oraz jeźdnego na czas prowadzenia robót, spełnienie warunków



bezpieczeństwa i higieny pracy, warunków bezpieczeństwa ruchu, zabezpieczenie robót przed dostępem osób trzecich, zabezpieczenie terenu robót od następstw związanych z budową, itp .

Żadna z informacji zawartych w tym dokumencie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za projekt i obliczenia. Każda konieczna zmiana wprowadzona przez Wykonawcę musi zostać zatwierdzona przez Zamawiającego.

Wykonawca zapewni sprawowanie Nadzoru Autorskiego, a w razie konieczności Nadzoru Konserwatorskiego oraz Archeologicznego w całym okresie realizacji robót.

Wykonawca zobowiązany jest w ramach przedsięwzięcia do pełnienia Nadzoru Autorskiego (w zakresie wszystkich branż) nad wykonywanym przedsięwzięciem w oparciu o wykonaną dokumentację projektową oraz zobowiązany jest do przeniesienia na Gminę autorskich praw majątkowych oraz praw pokrewnych do dokumentacji projektowej.

Konieczne do realizacji przedsięwzięcia ekspertyzy, badania, sprawdzenia, pomiary Wykonawca wykona we własnym zakresie i na koszt własny.

Wszelkie opłaty administracyjne, obsługa geodezyjna oraz przygotowanie map niezbędnych dla realizacji inwestycji leżą po stronie Wykonawcy.

2.1.2. Wymagania dotyczące koncepcji architektoniczno-budowlanej

Koncepcja architektoniczno-budowlana powinna zawierać budynki i budowle opisane w pkt. 1.1) z uwzględnieniem planowanych do zastosowania technologii robót; Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć koncepcję Zamawiającemu w 2 egz. w języku polskim w wersji papierowej i w 1 egz. w wersji elektronicznej celem akceptacji. Koncepcja musi zawierać:

- część opisową zawierającą opis rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych, obejmującą bilans terenu i wykaz powierzchni pomieszczeń w budynkach, rozwiązania materiałowe,
- plan zagospodarowania działki ze sposobem rozwiązania zagospodarowania wód opadowych
- rysunki architektoniczne i niezbędne konstrukcyjne prezentujące koncepcję, tzn. niezbędne rzuty, przekroje,
- rysunki instalacyjne w poszczególnych branżach, tj. branży instalacji sanitarnych, branży instalacji elektrycznych, branży instalacji teletechnicznych,
- wizualizacje obiektu - min. cztery wizualizacje pokazujące bryłę budynku oraz całościowe zagospodarowanie działki oraz min. cztery pokazujące wnętrze obiektu – w tym wizualizację sali sportowej dla sekcji taekwon-do i tenisa.

2.1.3. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

Dokumentacja projektowa powinna obejmować swoim zakresem budowę nowego obiektu sali sportowej z zapleczem i częścią usługową. Dokumentacja musi uwzględniać niezbędną infrastrukturę techniczną, w tym również konieczność usunięcia kolizji z istniejącą infrastrukturą podziemną. Dokumentacja powinna zawierać m.in.: część rysunkową i część opisową jak dla projektu wykonawczego oraz niezbędne uzgodnienia formalno-prawne (np. decyzję o dodatkowej wycince drzew, zajęcie części chodnika, części pasa jezdni na czas wykonywania robót, itp.).



Na etapie projektowania Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania niezbędnych bieżących uzgodnień z Zamawiającym dotyczących przedsięwzięcia (lokalizacji osprzętu oraz poszczególnych elementów dotyczących każdej z branż, rodzaju zastosowanych materiałów, rozwiązań, technologicznych, itp.), a po wykonaniu pełnobrańzowej dokumentacji projektowej zobowiązany jest do przedłożenia tego projektu Zamawiającemu do akceptacji. W razie stwierdzenia wad lub usterek w przekazanej dokumentacji, Gmina jest uprawniona do żądania poprawienia tej dokumentacji w trybie niezwłocznym. Wykonawca nie może odmówić poprawienia wykonanej dokumentacji w zakresie wad i usterek.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za rozwiązania projektowe zastosowane w opracowanej pełnobrańzowej dokumentacji projektowej.

Do obowiązków Wykonawcy należy pozyskanie i weryfikacja wszystkich danych niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania i wykonania przedsięwzięcia, a w szczególności:

- 1) wykonanie niezbędnych opinii i ekspertyz, inwentaryzacji architektoniczno - budowlanych, inwentaryzacji istniejących urządzeń, przyłączy i sieci w zakresie potrzebnym dla sporządzenia dokumentacji projektowej i uzyskania wszystkich niezbędnych pozwoleń i decyzji,
- 2) opracowanie mapy do celów projektowych,
- 3) opracowanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

Dokumentacja projektowa powinna przedstawiać szczegółowe usytuowanie wszystkich urządzeń i ich parametry techniczne, szczegółową specyfikację (ilościową i jakościową) urządzeń i materiałów.

Dokumentacja projektowa musi uwzględniać wszystkie branże i musi zawierać informację Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

Dokumentacja projektowa musi być na bieżąco konsultowana z Gminą Miasto Lubartów i dostarczona do Gminy celem jej wstępnej (konceptja) oraz ostatecznej akceptacji, w terminie odpowiednim i umożliwiającym jej sprawdzenie, z uwzględnieniem czasu na ewentualne korekty i poprawki.

Dokumentacja projektowa winna spełniać wymagania Gminy w zakresie rzeczowym oraz spełniać wymagania przepisów, w tym ustawy Prawo Budowlane w zakresie prawidłowości procesu budowlanego. Powinna ona być opracowana przez wykwalifikowanych projektantów zgodnie z polskim prawem budowlanym i polskimi normami lub odpowiednimi standardami Międzynarodowymi lub Unii Europejskiej, zgodnie z najnowszą praktyką inżynierską i najlepszą dostępną techniką.

Należy przyjąć rozwiązania zapewniające prostą, niezawodną eksploatację w długim okresie czasu, przy niskich kosztach eksploatacji, jak również możliwość szybkiego reagowania w sytuacji awarii. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, że projektanci będą do dyspozycji Gminy aż do daty upływu gwarancji na przedmiot Umowy.

Pozostałe wymagania dotyczące dokumentacji:



- 1) dokumentacja projektowa winna zawierać oświadczenie Wykonawcy o jej kompletności, zgodności z obowiązującymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia przepisami prawa oraz posiadać wymagane decyzje i pozwolenia administracyjne oraz wszelkie uzgodnienia,
- 2) dokumentacja projektowa powinna być skoordynowana międzybranżowo i wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- 3) dokumentacja projektowa powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, maszyn, urządzeń, wyposażenia i wystroju wnętrz pomieszczeń wraz z informacją wizualną w niezbędnym zakresie,
- 4) przyjęte rozwiązania dotyczące materiałów, urządzeń i wyposażenia technologicznego w dokumentacji projektowej muszą być zaakceptowane przez Gminę przed przystąpieniem do prac projektowych pod rygorem nie przyjęcia dokumentacji do realizacji.

2.1.4. Wymagania dotyczące realizacji robót budowlano-montażowych

Gmina stawia następujące ogólne wymagania dotyczące realizacji robót budowlano-montażowych.

- 1) Zastosowane materiały i wyroby budowlane muszą posiadać aktualną aprobatę techniczną wydaną przez upoważnione do tego urzędy (Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r.: Dz.U. Nr89, poz. 414wrazz późno Zm.).
- 2) Elementy budowlane i rozwiązania systemowe powinny posiadać dokumenty formalno-prawne potwierdzające wymagane klasyfikacje w zakresie rozprzestrzeniania ognia, wydane przez akredytowane laboratoria badawcze.
- 3) Elementy, materiały i technologie wprowadzane na budowę na podstawie projektów warsztatowych dostawców lub producentów muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami oraz standard użytych materiałów nie powinien być gorszy niż podany w Programie Funkcjonalno-Użytkowym.
- 4) Budynek, materiały i urządzenia muszą odpowiadać: Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Dziennik Ustaw z 2015 r. poz. 1422 w zakresie § 180 a) w klasie kryterium B i § 181,
- 5) w zakresie rodzaju źródła i natężenia oświetlenia w szczególności normom:
 - - PN-EN 12464-1 :2012 - Światło i oświetlenie - Oświetlenie miejsc pracy - Część I: Miejsca pracy we wnętrzach,
 - - PN-EN 1838:2013-11 - Zastosowanie oświetlenia - Oświetlenie awaryjne,
 - - PN-EN 50172:2005 - Systemy awaryjne oświetlenia ewakuacyjnego.
- 6) Wszystkie roboty budowlano-montażowe należy wykonywać zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową, Programem Funkcjonalno-Użytkowym, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz



odpowiednimi przepisami i Polskimi Normami.

- 7) Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji robót uzyska od Gminy pozytywną opinię dla dokumentacji projektowej stanowiącej podstawę do ich realizacji.
- 8) Wykonawca zapewni Kierownika Budowy w ramach zadania.
- 9) Przed rozpoczęciem robót Kierownik Budowy jest zobowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia oraz projektu organizacji placu budowy uwzględniając specyfikę obiektu i warunki prowadzenia robót.
- 10) Wykonawca zapewni Nadzór Autorski w ramach zadania.
- 11) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia uczestnictwa Projektantów przygotowujących dokumentację projektową przy realizacji robót w ramach Nadzoru Autorskiego. Szczególnej kontroli Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego będą poddane roboty budowlane ulegające zakryciu lub zanikające pod kątem ich zgodności z projektem, przepisami technicznymi, a przede wszystkim zgodności z uwarunkowaniami w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, warunków higienicznych i ochrony środowiska, izolacyjności cieplnej, ochrony przed hałasem i drganiami. Obowiązki Projektanta są szczegółowo określone w Ustawie Prawo Budowlane (art.20) .
- 12) W trakcie realizacji robót Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia właściwych warunków ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności: ograniczenie emisji hałasu w trakcie wykonywania robót, niedopuszczenie do zanieczyszczenia lub skażenia wód podziemnych, niedopuszczenie do zanieczyszczenia ulic sąsiadujących z budową, ochrona zieleni.
- 13) Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo na placu budowy, organizację pracy, zabezpieczenie placu budowy przed wejściem osób nieuprawnionych, oznaczenie (tablice informacyjne) budowy zgodnie z wymogami Ustawy Prawo Budowlane.
- 14) Wykonawca na własny koszt i własnym staraniem wykona punkt poboru energii elektrycznej i wody dla celów budowy i celów socjalnych. Koszty za zużycie wody i energii elektrycznej oraz odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych obciążają Wykonawcę. Złożenie liczników wody i prądu należy do Wykonawcy, który zobowiązany jest do bieżącego regulowania opłat za ich zużycie.
- 15) W trakcie realizacji robót należy bezwzględnie zachować przepisy o ochronie środowiska związane z ochroną drzew na placu budowy (Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody - Dz. U. Nr 92/2004, poz. 880 z późno zm. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 października 2004r. w sprawie opłat dla poszczególnych rodzajów i gatunków drzew - Dz. U. Nr 226/2004r., poz. 2306 z późno zm.
- 16) Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych materiałów niż podane w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, pod warunkiem zapewnienia materiałów równoważnych, o parametrach nie gorszych niż określone w tych dokumentach.



W takiej sytuacji na Wykonawcy ciążyć będzie obowiązek przedłożenia Zamawiającemu stosownych dokumentów stwierdzających, że proponowane materiały zamiennie nie są gorsze od projektowanych oraz uzyskania zgody Zamawiającego na ich wprowadzenie.

- 17) Wykonawca jest zobowiązany do uzgadniania dokumentacji projektowej i wszelkich ewentualnych zmian z Zamawiającym.

2.1.5. Zakres robót budowlanych

Zadanie wymaga wykonania następujących robót budowlanych:

- 1) wykonanie robót ziemnych,
- 2) wykonanie fundamentów
- 3) wykonanie izolacji przeciwwilgociowych poziomej i pionowej fundamentów i ścian fundamentowych,
- 4) wykonanie ścian nośnych,
- 5) wykonanie słupów konstrukcji nośnej,
- 6) wykonanie konstrukcji nośnej dachu,
- 7) wykonanie poszycia dachowego wraz z niezbędnymi izolacjami,
- 8) wykonanie drzwi zewnętrznych i wewnętrznych,
- 9) wykonanie okien zewnętrznych i wewnętrznych,
- 10) wykonanie parapetów zewnętrznych i wewnętrznych,
- 11) wykonanie podłóg wraz z posadzkami,
- 12) wykonanie izolacji termicznej ścian,
- 13) wykonanie elewacji,
- 14) wykonanie ścian działowych,
- 15) wykonanie tynków wewnętrznych cementowo - wapiennych kategorii III,
- 16) wykończenie powierzchni zgodnie z projektem,
- 17) wykończenie i wyposażenie szatni oraz pomieszczeń sanitarnych,
- 18) wykonanie dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych,
- 19) wykonanie opaski dookoła budynku,
- 20) wykonanie podjazdu dla niepełnosprawnych,
- 21) wyposażenie obiektu w niezbędne przyrządy pozwalające korzystać z obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,
- 22) wykonanie instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
- 23) wykonanie instalacji kanalizacji deszczowej,
- 24) wykonanie instalacji centralnego ogrzewania,
- 25) wykonanie instalacji rekuperacji, wentylacji i klimatyzacji,
- 26) wykonanie instalacji elektrycznej i teletechnicznej,
- 27) wykonanie instalacji fotowoltaicznej
- 28) wykonanie instalacji pożarowej.



2.2. Przygotowanie terenu budowy

Na terenie budowy należy uwzględnić miejsce na zaplecze socjalno-biurowe. Odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy gromadzić w miejscu do tego celu wyznaczonym. Ponadto należy przewidzieć odpowiednie pojemniki na odpady i regularnie je opróżniać. Odpady nadające się do przetworzenia należy sortować.

Zaplecze placu budowy oraz miejsce składowania materiałów i maszyn należy wyгородzić uniemożliwiając dostęp osobom postronnym.

Składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się, tylko w miejscach do tego celu wyznaczonych. Wysokość składowania, rozmieszczenie i sposób pobierania materiałów powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami i wytycznymi producentów materiałów.

2.3. Wymagania dotyczące architektury

2.3.1. Informacje ogólne

Teren inwestycji nie jest terenem górniczym. Teren nie jest zagrożony powodzią.

Forma i standard wykończenia powinien uwzględniać sposób przeznaczenia obiektu. Użyte materiały wykończeniowe, powinny cechować się wysoką trwałością użytkową i estetyką.

Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

Budynek ma być przystosowany dla osób z niepełnosprawnościami.

2.3.2. Warunki, zasady i standardy kształtowania i urządzania terenu

Zagospodarowanie terenu działki powinno być zgodne z MPZP.

Zagospodarowanie wód opadowych powinno umożliwiać wykorzystanie jej do celów gospodarczych.

2.3.3. Dostępność dla osób z niepełnosprawnością.

Należy zapewnić możliwość użytkowania obiektu przez osoby z niepełnosprawnością.

Należy zastosować oznakowanie umożliwiające korzystanie z obiektu i terenów przyległych osobom niewidomym i niedowidzącym.

2.3.4. Oświetlenie

Należy zapewnić oświetlenie obiektu, w miarę możliwości światłem dziennym. Jest to ważne ze względu na oszczędność energii oraz należytą atmosferę i higienę. Oświetlenie sztuczne w budynku i zewnętrzne z zastosowaniem technologii LED o ciepłej barwie światła dostosowanej do charakterystyki obiektu i wymagań użytkownika.



2.4. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

W ramach projektu budowy wewnętrznego układu drogowego przewiduje się wykonanie poniższych zadań:

- 1) budowę nowych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z MPZP,
- 2) budowę dojazdów i placów manewrowych,
- 3) budowę chodników,
- 4) budowę ścieżki rowerowej i miejsc postojowych dla rowerów.

2.5. Wymagania dotyczące konstrukcji

Wszystkie elementy konstrukcyjne powinny być zaprojektowane w sposób zgodny z obowiązującymi normami i przepisami, a także aktualnymi standardami materiałowymi i technicznymi.

Konstrukcja nośna budynku musi zapewnić przykrycie hali sportowej o rozpiętości w świetle murów co najmniej 12,0 m w formie dźwigarów jednoprzęsłowych. W przypadku zastosowania elementów stalowych, należy zabezpieczyć je antykorozyjnie i przeciwpożarowo. W przypadku zastosowania konstrukcji drewnianej należy użyć drewna certyfikowanego klasy co najmniej C24, czterostronnie struganego z fazowanymi krawędziami. Konstrukcja dachu powinna uwzględniać uwarunkowania architektoniczne, użytkowe oraz wymagania ppoż.

Budynek powinien zostać posadowiony na ławach fundamentowych żelbetowych, wylewanych na mokro. W przypadku zastosowania jako elementów nośnych słupów należy pod nimi zastosować stopy fundamentowe żelbetowe. Głębokość posadowienia przyjąć w oparciu o dokumentację geotechniczną. Ściany fundamentowe należy wykonać jako żelbetowe lub murowane z bloczków betonowych. Układ nośny przyjąć dowolnie, z uwzględnieniem uwarunkowań architektoniczno-użytkowych. Ściany zewnętrzne oraz ściany nośne wykonać jako murowane.

2.6. Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych

Instalacja wody

Zasilanie w wodę wykonać z sieci wodociągowej - włączenie wykonać na podstawie warunków technicznych o które należy wystąpić do Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Lubartowie Sp. z o.o.

Ciepła woda będzie przygotowana w zasobnikach elektrycznych. Instalacje wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Instalacja kanalizacji sanitarnej

Odprowadzenie ścieków z nowoprojektowanego budynku do sieci kanalizacji sanitarnej przyłączy wykonać na podstawie warunków technicznych o które należy wystąpić do Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Lubartowie Sp. z o.o. Instalację wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Instalacja kanalizacji deszczowej

W zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych należy przewidzieć możliwość



odprowadzenie jej do zbiornika w celu jej wykorzystania do celów podlewania oraz rozsączanie Odprowadzenie wód powinno być zgodne z MPZP.

Instalacja ogrzewcza i wentylacja hali sportowej

Wentylacja mechaniczna z rekuperacją i klimatyzacją oraz grzejniki jeżeli zaistnieje taka potrzeba.

Instalacja ogrzewcza zaplecza

Pomieszczenia zaplecza sali gimnastycznej ogrzewane będą przez grzejniki zasilane z sieci ciepłowniczej. Stosować grzejniki płytowe zintegrowane. Instalację wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Instalacja wentylacji zaplecza

Wentylacja mechaniczna z rekuperacją i klimatyzacją.

2.7. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych

Zasilanie obiektu

Należy zaprojektować linię kablową zasilającą rozdzielnicę główną usytuowaną w budynku sali sportowej. Linię kablową wyprowadzić z istniejącego złącza kablowego. Przekrój kabla zasilającego dostosować do mocy zapotrzebowanej projektowanej hali sportowej. Rozdzielnicę należy wyposażyć w:

- 1) - wyłącznik główny pełniący rolę wyłącznika p.poż.
- 2) - przycisk sterujący zasilany przewodem typu HDGs umieścić przy wejściu do budynku,
- 3) - ogranicznik przepięć klasy B+C,
- 4) - komplet zabezpieczeń dla odpływów.

W rozdzielnicy zostawić 30% wolnego miejsca dla ewentualnej rozbudowy.

2.7.2. Instalacje elektryczne wewnętrzne

Instalacje elektryczne wewnętrzne wykonywać z zastosowaniem przewodów miedzianych typu YDYżo o przekrojach i ilościach żył dobranych do obciążenia i realizowanych funkcji. W budynku stosować osprzęt o stopniu ochrony dostosowanym do warunków panujących w poszczególnych pomieszczeniach. Osprzęt stosować jednego producenta o wysokim standardzie. Do oświetlenia wewnętrznego obiektu zaprojektować oprawy w wysokim standardzie. Stosować tylko oprawy ze źródłem światła typu LED. W sanitariatach i innych pomieszczeniach, gdzie może panować wilgoć, stosować oprawy o stopniu ochrony min. IP44. Montaż opraw wykonać po zrealizowaniu instalacji wodnych i wentylacyjnych, dostosowując rozmieszczenie i wysokość montażu do tych instalacji. W obiekcie wykonać następujące rodzaje oświetlenia:

- 1) - oświetlenie podstawowe,
- 2) - oświetlenie ewakuacyjne,
- 3) - oświetlenie kierunkowe.

Natężenie oświetlenia podstawowego dla poszczególnych pomieszczeń zgodnie z wymaganiami normy PN-EN-12-464-1 :2004.



Oświetlenie ewakuacyjne ma za zadanie oświetlić wyjścia i drogi ewakuacyjne w razie zaniku napięcia. Natężenie oświetlenia nie powinno być mniejsza od 1lx na powierzchni drogi ewakuacyjnej. Załączenie ich nastąpi samoczynnie po zaniku napięcia. Oprawy ewakuacyjne muszą posiadać czas ich działania co najmniej 1 h.

Dla urządzeń wyposażonymi w elementy elektryczne ruchome należy przewidzieć wyłączniki serwisowe usytuowane przy urządzeniach. Wyłączniki te umożliwiają odłączenie odbiorników od napięcia.

Instalacje elektryczne zewnętrzne

W ramach oświetlenia zewnętrznego należy uwzględnić oświetlenie terenu. Oświetlenie zewnętrzne wykonać za pomocą opraw na słupach parkowych. Oświetlenie zewnętrzne sterować programatorem astronomicznym. Do zasilania oświetlenia zewnętrznego stosować kabel YKYŻo. Przekrój dobrać do obciążenia i długości.

2.7.4. Instalacja odgromowa uziemiająca i połączeń wyrównawczych

W obiekcie należy przewidzieć wykonanie instalacji odgromowej, uziemiającej i połączeń wyrównawczych. W ramach uziemienia budynku przewidzieć wykonanie uziomu fundamentowego. Ochronę od wyładowań atmosferycznych zrealizować w formie zwodów poziomych zlokalizowanych na dachu, jako zwód poziomy można wykorzystać blachę - jeśli takie będzie pokrycie dachu i będzie miała wystarczającą grubość. Wszystkie urządzenia montowane na dachu lub wystające elementy budynku należy chronić dodatkowymi zwodami pionowymi. Z instalacją odgromową na dachu połączyć wszystkie elementy metalowe typu rynny, opierzenia, rury spustowe itp. Zwody poziome połączyć z uziemieniem budynku za pomocą przewodów odprowadzających wykonanych z drutu Fe/Zn $f_i=8$ mm układanych w rurkach pod tynkiem. Z instalacją uziemiającą połączyć wszystkie metalowe instalacje w budynku. W tym celu w rozdzielni głównej wykonać tzw. główną szynę uziemiającą (GSU) budynku. Do GSU przyłączyć zacisk PE rozdzielni głównej oraz wszystkie metalowe elementy wyposażenia budynku np. konstrukcje metalowe, instalacje z materiałów przewodzących itp.

Instalacja fotowoltaiczna

Obiekt należy wyposażyć w instalację fotowoltaiczną o mocy odpowiadającej zapotrzebowaniu budynku na energię elektryczną.

2.8. Wymagania dotyczące branży drogowej

Zagospodarowanie terenu

Podstawowe parametry techniczne przyjęte przy opracowaniu części drogowej projektu budowy wewnętrznego układu drogowego:

- 1) teren równinny,
- 2) szerokość jezdni manewrowej (samochód osobowy usytuowany po kątem 90 stopni do krawędzi jezdni) minimum 5,0 m,
- 3) szerokość stanowiska postojowego (samochód osobowy usytuowany po kątem 90 stopni do krawędzi jezdni) minimum 2,5 m, dla osób niepełnosprawnych 3,6 m.
- 4) długość stanowiska postojowego (samochód osobowy usytuowany po kątem 90



- stopni do krawędzi jezdni) minimum 5,0 m,
- 5) pochylenie poprzeczne i podłużne stanowisk postojowych maksimum 2,5%,
 - 6) szerokość chodników minimum 2,0 m.
 - 7) minimalne szerokości ścieżki rowerowej: jednokierunkowa 1,5m, dwukierunkowa 2,0 m.

Stanowiska postojowe oraz jezdnie i place manewrowe

Wszystkie rozwiązania sytuacyjne należy zaprojektować, zgodnie z obowiązującym przepisami, MPZP i wytycznymi oraz w uzgodnieniu z Inwestorem.

Drogi dojazdowe

Przewiduje się budowę dróg wewnętrznych dojazdowych umożliwiających komunikację w obrębie projektowanego obiektu. Wszystkie drogi dojazdowe należy wykonać o szerokości min. 3,0 m o przekroju ulicznym - ograniczone krawężnikiem betonowym, o nawierzchni z betonowej kostki brukowej. Pochylenie poprzeczne dróg dojazdowych wynosi maksimum 2%.

Chodniki

Chodniki powinny mieć szerokość minimum 2,0 m (nie wliczając szerokości obrzeży). Należy zastosować jednostronny spadek poprzeczny chodnika min. 2%. Chodniki powinny być wykonane z betonowej kostki brukowej, ograniczone obrzeżem betonowym.

Ścieżka rowerowa z miejscami postojowymi dla rowerów

Minimalne szerokości ścieżki rowerowej: jednokierunkowa min. 1,5m, dwukierunkowa min. 2,0 m (nie wliczając szerokości obrzeży). Należy zastosować nawierzchnię z betonu asfaltowego, spadek poprzeczny chodnika jednostronny 2%. Ścieżka powinna być ograniczona obrzeżami betonowymi. Należy zaprojektować co najmniej 10 miejsc postojowych dla rowerów.

2.9. Wymagania dotyczące materiałów i wykończenia

Izolacja fundamentów

Ściany cokołowe oraz ściany kondygnacji podziemnych do 1,0 m w głąb gruntu należy ocieplić styropianem hydrofobizowanym EPS-P 150 lub polistyrenem ekstrudowanym (XPS), klejonym do podłoża. Grubość izolacji będzie wynikała z aktualnych wymagań izolacyjności termicznej przegród budowlanych. Płyty termoizolacyjne należy zabezpieczyć na powierzchni stykającej się z gruntem warstwą z podwójnej siatki z włókna szklanego i zaprawy. Do wykonania warstwy zbrojonej na zamocowanych płytach można przystąpić nie wcześniej niż po trzech dniach od ich przyklejenia. Ściany cokołu ponad gruntem wykończyć tynkiem cokołowym. Do hydroizolacji fundamentów ocieplanych styropianem należy stosować produkty dyspersyjne - emulsję bitumiczną do gruntowania podłoża oraz masę asfaltową do wykonywania powłok przeciwwilgociowych, w co najmniej 2 warstwach nakładanych na krzyż, każda następna po całkowitym wyschnięciu poprzedniej. Na tak wykonaną hydroizolację można przyklejać płyty styropianowe lub XPS za pomocą kleju przeznaczanego do klejenia płyt styropianowych do zagruntowanych podłoży, nakładanego punktowo tzw. "plackami" lub za pomocą kleju poliuretanowego przeznaczanego do klejenia płyt XPS. Należy dobrać



materiały nie uszkadzające (utleniające) styropianu. Warstwę izolacji pionowej należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem za pomocą folii kubełkowej.

Izolację poziomą ścian należy wykonać z 2 warstw papy termozgrzewalnej lub 2 warstw folii z tworzyw sztucznych (folia grubości minimum 1 mm).

Ściany nośne i osłonowe

Ściany nośne i osłonowe zewnętrzne należy wykonać jako dwuwarstwowe, murowane lub wylewane monolityczne. Warstwa nośna ściany powinna znajdować się od wewnątrz budynku i mieć grubość co najmniej 24 cm. Dopuszcza się następujące materiały do wykonania warstwy nośnej:

- 1) bloczki z betonu komórkowego,
- 2) bloczki silikatowe,
- 3) pustaki ceramiczne,
- 4) żelbet.

Dopuszcza się wykonanie ścian fundamentowych jako żelbetowe (wylewane monolityczne lub prefabrykowane) lub murowane z bloczków betonowych gr. min. 24 cm.

Materiały użyte do wznoszenia ścian powinny być zgodne z parametrami określonymi w projekcie oraz zapewniać bezpieczeństwo i stabilność konstrukcji, bezpieczeństwo użytkowania oraz trwałość. Od strony wewnętrznej ściany powinny być otynkowane i wykończone, zgodnie z wytycznymi podanymi w dalszej części opracowania.

Ściany działowe

Ściany działowe należy zaprojektować i wykonać jako jednowarstwowe z elementów murowanych. Ściany działowe należy otynkować i wykończyć zgodnie z wytycznymi podanymi w dalszej części opracowania.

Dopuszcza się następujące materiały:

- 1) bloczki z betonu komórkowego,
- 2) bloczki silikatowe,
- 3) pustaki ceramiczne,
- 4) cegła ceramiczna.

Termoizolacja ścian

Ocieplenie ścian zewnętrznych należy wykonać warstwą styropianu o wytrzymałości na ściskanie (przy 10% odkształceniu) minimum 70 kPa. W miejscach, w których obowiązują zwiększone wymagania odporności ogniowej, izolację termiczną należy wykonać z wełny mineralnej. Grubość izolacji będzie wynikała z aktualnych wymagań dotyczących izolacyjności termicznej przegród budowlanych. Całość powinna być wykonana zgodnie z systemem dociepleń danego producenta. Tynk zewnętrzny należy wykonać z wyprawą wierzchnią w postaci tynku silikonowego w kolorze ustalonym z Zamawiającym. Na ścianie cokołowej należy zastosować tynk mozaikowy na bazie żywic w kolorze ustalonym z Zamawiającym.



Rozwiązania techniczne dachu

Rozwiązania projektowe powinny zapewnić spełnienie wymagań cieplno-wilgotnościowych przegrody oraz realizację kształtu dachu zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego m. Lubartów. Ponadto, w przypadku rezygnacji z sufitu podwieszanego należy zapewnić, aby dźwigary dachowe były zaprojektowane i wykonane z należytą estetyką i jakością. Rozwiązanie i wybór konstrukcji dachu powinno uwzględniać aktualne wymagania dotyczące p.poż.

Obróbki blacharskie

Obróbki blacharskie należy wykonać z blachy gr. min. 0,6 mm tytanowo-cynkowej lub stalowej powlekanej.

Warstwy podłogowe

Warstwy podłogi powinny zapewniać bezpieczeństwo użytkowania, ochronę przed wilgocią, należytą izolację cieplną oraz wykończenie zgodne z wytycznymi podanymi w dalszej części opracowania.

W części sportowej powinna być przewidziana posadzka na ruszcie drewnianym, z nawierzchniową drewnianą dostosowaną do celów sportowych. Warstwy podłogi należy przyjąć wg systemu danej grupy specjalistycznej. Zastosowane rozwiązanie powinno zapewniać możliwość cyrkulacji powietrza w konstrukcji podłogi. Posadzka powinna być wykonywana przez autoryzowaną, specjalistyczną firmę i spełniać wszelkie parametry założone dla tego typu podłogi.

Rozwiązania sufitów

Rozwiązanie projektowe sufitu w części sportowej musi uwzględniać przeznaczenie dla tego pomieszczenia. Dopuszcza się też brak sufitu podwieszanego. W pozostałej części dopuszcza się wszystkie rozwiązania, które będą trwałe i estetyczne. W przypadku zastosowania sufitów podwieszanych w systemie suchej zabudowy wymaga się, aby w zespołach i pomieszczeniach sanitarnych stosować płyty gipsowo-kartonowe przeznaczone do pomieszczeń mokrych.

Stolarka drzwiowa

Stolarkę drzwiową zewnętrzną oraz na drogach komunikacji ogólnej wykonać jako aluminiową, częściowo przeszkloną. Stolarkę wewnętrzną wykonać jako aluminiową. Izolacyjność termiczna i akustyczna stolarki powinna odpowiadać aktualnym wymaganiom w tym zakresie. W drzwiach należy zastosować samozamykacze.

Stolarka okienna

Okna należy wykonać z wysokoudarowego PCW lub z profili aluminiowych. Okna należy wyposażyć w okucia obwiedniowe i mikrowentylację. Izolacyjność termiczna i akustyczna stolarki powinna odpowiadać aktualnym wymaganiom technicznym. Parapety wewnętrzne należy wykonać z kamienia lub konglomeratu kamiennego gr. min. 2 cm.

Wykończenie ścian i sufitów

Ściany i sufity muszą być odporne na uderzenie i uszkodzenia mechaniczne. Ściany muszą być gładkie. Ściany i sufity pomieszczeń powinny być obłożone tynkiem



URZĄD MIASTA LUBARTÓW

ul. Jana Pawła II 12 • 21-100 Lubartów

tel. +48 81 855 22 73 • fax +48 81 855 20 16 • poczta@um.lubartow.pl • www.lubartow.pl

z wykończeniem wierzchnim gładzią gipsową. Ściany należy pomalować dwukrotnie farbą zmywalną i odporną na obijanie w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym.

W pomieszczeniu sali sportowej należy przewidzieć montaż dodatkowej izolacji akustycznej zmniejszającej zjawisko pogłosu. Wykonawca przeprowadzi analizę czynników użytkowych i kosztowych, a następnie wykona izolację akustyczną na przeciwległych ścianach lub na suficie sali gimnastycznej.

Ściany pomieszczeń sanitarnych do wysokości 2,0 m należy wyłożyć płytkami ceramicznymi w kolorach pastelowych. Posadzki powinny być wyłożone terakotą (za wyjątkiem części sportowej) lub płytkami ceramicznymi typu gres o podwyższonej odporności na ścieranie, antypoślizgowe, nie sprawiające trudności w utrzymaniu czystości. W pomieszczeniu sali gimnastycznej należy zastosować nawierzchnię drewnianą sportową ułożoną na konstrukcji drewnianej na ruszcie.

Wyposażenie

Przewiduje się dostarczenie i montaż następującego wyposażenia:

- 1) W umywalniach i toaletach: umywalki, pisuary i miski ustępowe na stelażu jako produkty jednej serii o nowoczesnym wyglądzie (do akceptacji przez Zamawiającego): umywalki szerokości minimum 55 cm z półpostumentem: miska ustępowa zawieszana, baterie umywalkowe i prysznicowe.
- 2) Lustro nad umywalką jako wklejane w grubość płytek, na pełną szerokość umywalki, od wys. 110 cm do wys. 210 cm.
- 3) Wszystkie elementy wyposażenia sanitarnego białe. Do umywalki zamontować podajnik do mydła w płynie; do sedesu zamontować podajnik na papier toaletowy oraz szczotkę do WC. Koło umywalki śmietnik oraz podajniki do ręczników papierowych.
- 4) W łazience dla osób z niepełnosprawnością należy zamontować wszelkie typowe udogodnienia, tj. m.in. specjalistyczną muszlę ustępową (na stelażu) oraz umywalkę (na stelażu) wraz z kranem. Przy wc poręcz stała i uchylna: przy umywalce poręcz uchylna oraz uchylne lustro. Pod prysznicem poręcz stała kątowna. Brodzik jako zagłębienie w posadzce ze spadkiem do odpływu. Ponad brodzikiem obwodowo odsuwana zasłona prysznicowa. Przy brodziku i umywalce zamontować podajnik na mydło w płynie. Przy umywalce podajnik z ręcznikami papierowymi.
- 5) W przebieralniach zastosować typowe szafki szatniowe na odzież, tj. szafki o wymiarach szerokość 40 cm, głębokość 50 cm, wysokość 180 cm. Szafki należy zestawić z podstawami do szaf meblowych będących zarazem ławkami. Otwieranie szafek za pomocą kluczyka na gumowej bransolecie na rękę. Liczba sztuk dostosowana do potrzeb obiektu min. 40 szt.
- 6) W sali gimnastycznej zamontować ścianę ruchomą wykonaną z trwałych materiałów mocowaną do sufitu i podłogi na elementach ruchomych, umożliwiających składanie ściany. Po złożeniu ma licować się z licem ściany sali sportowej.
- 7) Salę gimnastyczną należy wyposażyć w drabinki ustawione na całej długości ściany podłużnej sali gimnastycznej.



2.10. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych

Zamawiający wymaga, aby rozwiązania i materiały zapewniały trwałość dla konstrukcji dachu i poszycia nie mniejszą niż 30 lat. Osprzęt i elementy wyposażenia powinny zapewnić sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat.

CZEŚĆ INFORMACYJNA

1.1. Wykaz dokumentów jakie posiada Zamawiający

Zamawiający posiada następujące dokumenty:

- 1) wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lubartów,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

1.2. Przepisy prawne

Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

USTAWY:

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późniejszymi zmianami).
- 2) Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177 z późniejszymi zmianami).
- 3) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. - o wyborach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późniejszymi zmianami).
- 4) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. - o ochronie przeciwpożarowej (jednolity tekst Dz. U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229 z późniejszymi zmianami).
- 5) Ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. - o dozorze technicznym (Dz. U. Nr 122, poz. 1321 z późniejszymi zmianami).
- 6) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami).
- 7) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710 z późn. zm.).
- 8) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. - o drogach publicznych (jednolity tekst Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 z późniejszymi zmianami)

ROZPORZĄDZENIA:

- 1) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.).
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie



- samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.).
- 3) 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. Nr 108, poz. 953 z późn. zm.).
 - 4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 grudnia 2002 r. - w sprawie systemów oceny zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu ich oznaczania znakowaniem CE (Dz. U. Nr 209, poz. 1779).
 - 5) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 grudnia 2002 r. - w sprawie określenia polskich jednostek organizacyjnych upoważnionych do wydawania europejskich aprobat technicznych, zakresu i formy aprobat oraz trybu ich udzielania, uchylania lub zmiany (Dz. U. Nr 209, poz. 1780).
 - 6) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. - w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 169, poz. 1650).
 - 7) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. - w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401).
 - 8) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.).
 - 9) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych (Dz.U. 2012 poz. 463).
 - 10) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. - w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.).
 - 11) 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. Nr 108, poz. 953 z późn. zm.).
 - 12) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. - w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072).
 - 13) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów

robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 poz. 2458).

14) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. - w sprawie sposobów deklarowania wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. Nr 198, poz. 2041).

15) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2004 r. - zmieniające rozporządzenie w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 198, poz. 2042).

16) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401 z późn. zm.).

W przypadku zmian w/w ustaw, rozporządzeń lub norm należy stosować najbardziej aktualne. Niewypisanie w wykazie norm i przepisów nie zwalnia Wykonawcy z zastosowania wszystkich obowiązujących i wymaganych przepisów prawnych.

Zdjęcie z góry z lokalizacją działek inwestycji.

