

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

NAZWA ZAMÓWIENIA	ROZBUDOWA, PRZEBUDOWA, NADBUDOWA WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU NA BUDYNEK UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ ORAZ ROZBIÓRKĄ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW	
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	32-551 BABICE, UL. KARD. WYSZYŃSKIEGO	
KODY CPV	71000000-8 71200000-0 71220000-6 71221000-3 71320000-7 71322000-1 71248000-8 45110000-1 45 00 00 00-7 45 20 00 00-9 45 30 00 00-0 45 40 00 00-1	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne Usługi architektoniczne i podobne Usługi projektowania architektonicznego Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej Nadzór nad projektem i dokumentacją Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne Roboty budowlane Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej Roboty instalacyjne w budynkach Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO:	GMINA BABICE UL. KRAKOWSKA 56 32-551 BABICE	
OPRACOWANIE PFU	INŻ. JACEK LITWIN	
JEDNOSTKA OPRACOWUJĄCA PFU	LW UNIPROJEKT SP. Z O.O. UL. GEN. SIKORSKIEGO 71 32-540 TRZEBINIA	

LW UNIPROJEKT SP. Z O.O.
32-540 Trzebinia, ul. Gen. Władysława Sikorskiego 71
NIP: 6282265214 - REGON: 363004382 - KRS: 0000593481



SPIS TREŚCI

ROZDZIAŁ I – CZĘŚĆ OPISOWA	4
1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	4
1.1 PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	4
1.2 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	6
OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.....	6
1.2.1 Własność terenu.....	6
1.2.2 Miejscowy plan zagospodarowania terenu	6
1.2.3 Lokalizacja	6
1.2.4 Zagospodarowanie terenu	6
1.2.5 Podstawowe dane techniczne.....	7
1.2.6 Zestawienie wielkości pomieszczeń w budynku	8
1.2.7 Elementy konstrukcyjne, wykończeniowe, instalacji	10
BUDYNEK „A”	10
1.2.8 Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej	11
1.2.9 Uwarunkowania urbanistyczna – architektoniczne.....	11
1.3 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH	11
1.3.1 Rozbudowa, przebudowa, nadbudowa	12
1.3.2 Zmiana sposobu użytkowania.....	12
1.3.3 Rozbiórki	12
1.4 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe	13
1.5 Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo kubaturowych, ustalone zgodnie z najnowszą opublikowaną w języku polskim polską normą PN-ISO 9836.....	17
2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	18
2.1 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ... ..	18
2.1.1 Obowiązki zamawiającego	18
2.1.2 Obowiązki wykonawcy	18
2.1.3 Szczegółowy zakres zamówienia	19
2.2 Wymagania zamawiającego dotyczące realizacji inwestycji	20
2.2.1 Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy.....	20
2.2.2 Architektura	21
2.2.3 Wymagania dotyczące projektowanych elementów wykończeniowych.....	26
2.2.4 Konstrukcja.....	28
2.2.5 Izolacje	30
2.2.6 Instalacje budowlane	30
2.2.6.1 INSTALACJE SANITARNE.....	30
2.2.6.2 INSTALACJA ELEKTRYCZNA	31
2.2.7 Zagospodarowanie terenu	36
2.2.8 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.....	37
2.2.6.3 Dokumenty budowy	37
2.2.6.4 Ogólne zasady wykonywania robót	37
2.2.6.5 Odbiór robót.....	37

ROZDZIAŁ II CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO	38
1. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO O POSIADANY PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE	38
2. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	38
3. INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH	39
3.1 Właściciel działki.....	39
3.2 Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego	39
3.3 Mapa do celów projektowych.....	39
3.4 Warunki przyłączenia do sieci.....	39
3.5 Badania geotechniczne	39
3.6 Obszar górniczy.....	40
3.7 Obszar Natura 2000.....	40
3.8 Ochrona konserwatorska	40
3.9 Oddziaływanie na środowisko	40
3.10 Inwentaryzacja obiektów budowlanych	40
4. ZAŁĄCZNIKI	40

ROZDZIAŁ I – CZĘŚĆ OPISOWA**1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA****1.1 PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w formule „zaprojektuj i wybuduj” zadania polegającego na rozbudowie, przebudowie i nadbudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku na budynek użyteczności publicznej oraz rozbiórką istniejących obiektów na działce zlokalizowanej w Babicach wraz z:

- zagospodarowaniem terenu,
- niezbędną infrastrukturą techniczną,
- wyposażeniem obiektu w niezbędny sprzęt i meble (w tym między innymi: wyposażenie biur i szatni itp.)

Przedmiotem opracowania jest sporządzenie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla w/w inwestycji na nieruchomości położonej w Babicach przy ul. Kard. Wyszyńskiego na działkach nr 1110/19, 1110/40, obręb Babice, jedn. Ewid. Babice.

Głównym celem niniejszego opracowania jest stworzenie jednorodnego założenia wstępnego dla prac koncepcyjnych, projektowych i wykonawczych dla całej projektowanej inwestycji.

Opracowany Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) ma spełnić docelowo oczekiwania stawiane przez Zamawiającego oraz oczekiwania stawiane przez przyszłych użytkowników obiektów objętych inwestycją pod względem specyfiki przeznaczenia obiektu.

Projektowane obiekty objęte zakresem inwestycji w oparciu o sporządzony Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) powinny być obiektami o optymalnych właściwościach funkcjonalnych, technicznych i ekonomicznych z zastosowaniem nowych technologii w połączeniu z racjonalnymi kosztami budowy w stosunku do kosztów eksploatacji.

Wykonawca wykona kompletną dokumentację wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami oraz uzyskaniem wszelkich niezbędnych pozwoleń na realizację inwestycji obejmujących w szczególności:

- 1) projekt koncepcyjny uzgodniony z Zamawiającym,
- 2) projekt architektoniczno-budowlany wraz z uzyskaniem niezbędnych pozwoleń na roboty budowlane,
- 3) projekt techniczny wielobranżowy,
- 4) projekt wykonawczy wielobranżowy,
- 5) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 6) opracowania kosztowe (przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie),
- 7) dokumentacja geologicznej (opinia geotechniczna oraz projekt robót geologicznych - jeśli jest wymagane),
- 8) inne dokumenty i opracowania niezbędne do realizacji zamierzenia.

Wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej w zakresie umożliwiającym oddanie obiektu do użytkowania w tym:

- pełen zakres zaprojektowanych prac budowlanych
- przyłącza
- roboty instalacyjne
- roboty wykończeniowe
- roboty związane z zagospodarowaniem terenu w tym budowa wiaty śmietnikowej, wiaty rowerowej, nawierzchni drogowych, chodników, ogrodzeń,

- nasadzeń zieleni i małej architektury (ławki, kosze),
- wykonanie przebudowy i przekładek sieci jeśli wystąpi kolizja z projektowaną inwestycją
- obsługa geodezyjna, wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej; zapewnienie nadzorów specjalistycznych, zapewnienie terenu pod zaplecze budowy, czasowe składowanie ziemi i ponoszenie opłat z tym związanych, zapewnienie zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną do terenu budowy we własnym zakresie Wykonawcy, ubezpieczenie terenu robót,
- dostawę i montaż wyposażenia zgodnie z załączonym zestawieniem,
- przygotowanie dokumentacji powykonawczej – 2 egz.,
- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu

UWAGA:

Zamawiający będzie czynnie uczestniczył w tworzeniu poszczególnych opracowań poprzez powołany w tym celu zespół osób, upoważniony przez Zamawiającego do akceptacji proponowanych przez projektanta rozwiązań.

Wykonawca na własny koszt wykona wszelkie badania, analizy, uzgodnienia, mapy itp. niezbędne do prawidłowej realizacji zamówienia. Oferta dostarczona przez Wykonawcę musi obejmować cały zakres prac niezbędnych do przygotowania inwestycji, jej wykonania oraz odbiorów robót budowlanych, instalacyjnych, montażowych wraz z uruchomieniem obiektu. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całego zakresu zamówienia i poniesienia wszelkich kosztów z tym związanych.

Przed złożeniem oferty Wykonawca zobowiązany jest odbyć wizję lokalną terenu inwestycji oraz jego otoczenia w celu oceny na własną odpowiedzialność, kosztów i ryzyka, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace do przygotowania projektu. Wizja jest obowiązkowym elementem koniecznym do przystąpienia do procedury przetargowej.

Wykonawca jest zobowiązany we własnym zakresie do weryfikacji przekazanych przez Zamawiającego danych oraz informowania Zamawiającego o zauważonych w nich występujących istotnych rozbieżnościach w odniesieniu do stanu faktycznego.

Przedstawione w programie funkcjonalno – użytkowym opracowania są tylko materiałem wyjściowym i pomocniczym dla wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań wykonania zadań wchodzących w skład przedmiotu zamówienia.

1.2 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

1.2.1 Własność terenu

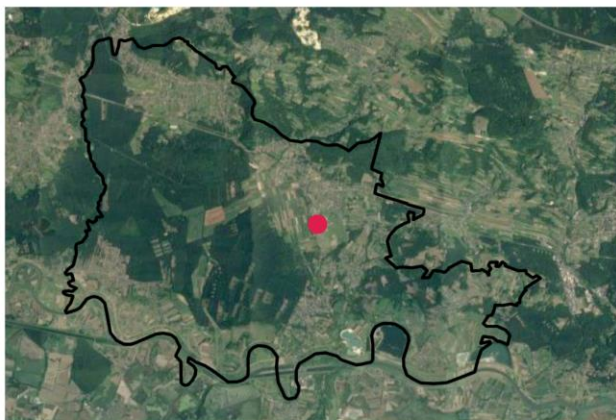
Właścicielem działek inwestycyjnych o nr 1110/19, 1110/40 obręb Babice, jedn. Ewid. Babice jest Inwestor – Gmina Babice.

1.2.2 Miejscowy plan zagospodarowania terenu

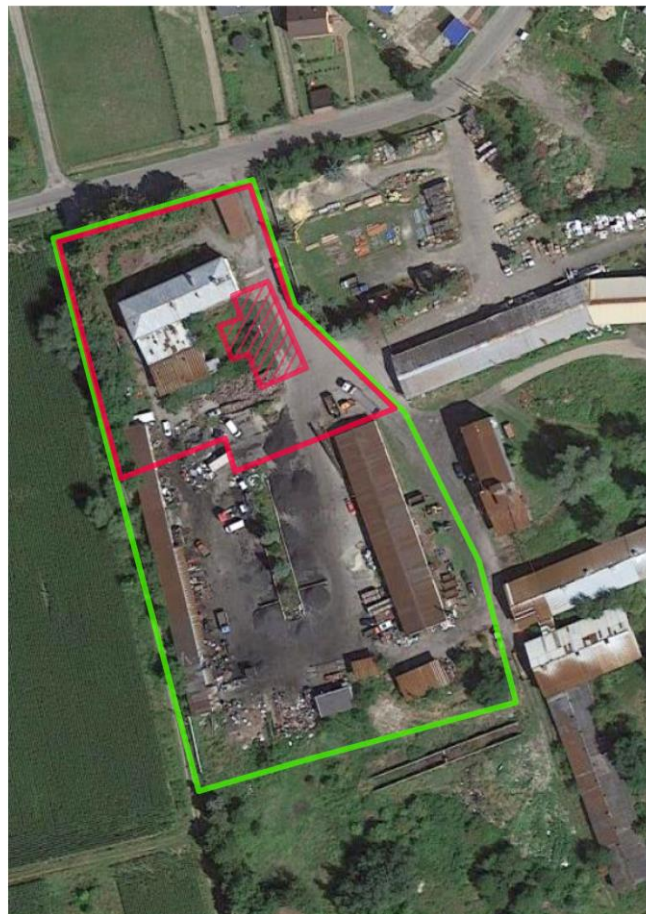
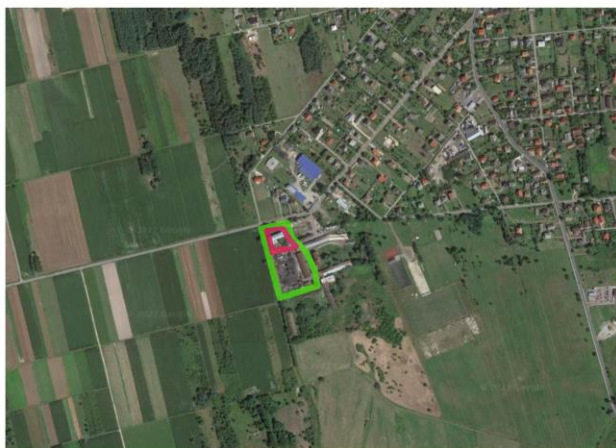
Teren działek nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Dla zamierzenia inwestycyjnego należy uzyskać urbanistyczno-budowlane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ujęte w decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy.

1.2.3 Lokalizacja

Przedmiotowy obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest na działkach nr 1110/19 oraz 1110/40 w Babicach, przy ul. Kard. Wyszyńskiego.



LOKALIZACJA DZIAŁKI W SKALI GMINY



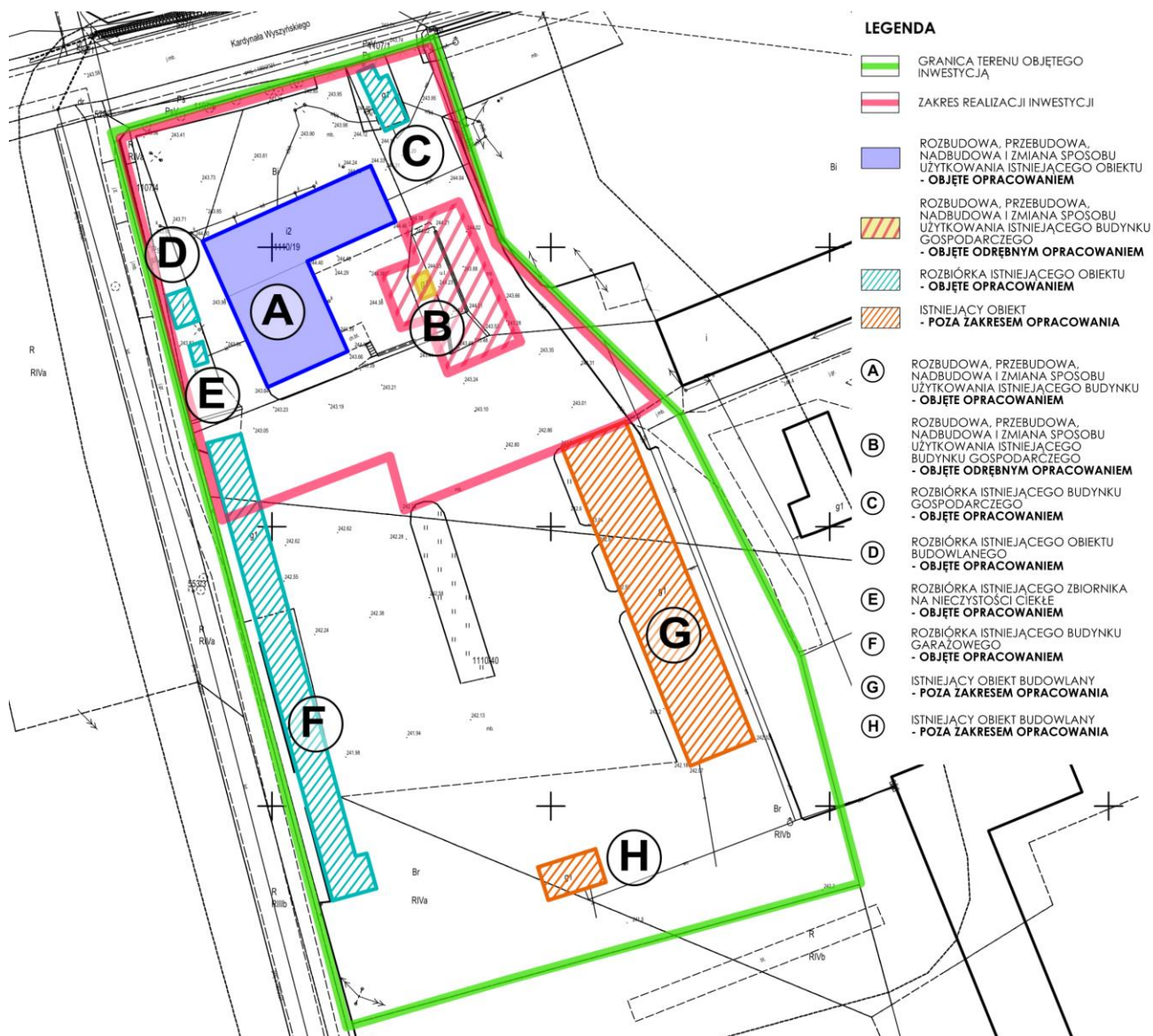
 GRANICA TERENU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ

 ZAKRES REALIZACJI INWESTYCJI

 OBSZAR POZA ZAKRESEM INWESTYCJI

1.2.4 Zagospodarowanie terenu

Działki w stanie istniejącym stanowią nieruchomość zabudowaną. Teren działek inwestycyjnych jest częściowo utwardzony, pozostały obszar działek stanowią tereny biologicznie czynne z zielenią niską, średniowysoką i wysoką. Od strony drogi publicznej (ul. Kard. Wyszyńskiego) znajduje się pas zieleni wysokiej izolacyjnej.



1.2.5 Podstawowe dane techniczne

<u>Powierzchnie działek</u>	3504,60 m²
dz. Nr 1110/19	2409,0 m ²
dz. Nr 1110/40	1095,60 m ²
<u>Powierzchnia zabudowy (stan istniejący)</u>	ok. 2091,40 m²
• Budynek „A”	641,12 m²
• Budynek „B”	11,68 m²
• Budynek „C”	ok. 48,30 m²
• Obiekt „D”	ok. 26,0 m²

- Budynek „F” - ok. 539,30 m²
- Budynek „G” - ok. 757,70 m²
- Budynek „H” - ok. 67,30 m²

Powierzchnia użytkowa (stan istniejący)

<u>BUDYNEK „A”</u>	-	1105,98 m²
Parter	-	490,15 m ²
I Piętro	-	293,93 m ²
Poddasze nieużytkowe	-	321,90 m ²

Kubatura

BUDYNEK „A”	-	ok. 6068,73m ³
-------------	---	---------------------------

1.2.6 Zestawienie wielkości pomieszczeń w budynku**BUDYNEK „A”**ZESTAWIENIE WIELKOŚCI POMIESZCZEŃ -PARTER

NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. UŻYTK. m ²
<u>SEGMENT 1</u>		
0.01	KOTŁOWNIA	34,84
0.02	KORYTARZ	22,48
0.03	POMIESZCZENIE	23,02
0.04	POMIESZCZENIE	5,98
0.05	POMIESZCZENIE	11,35
0.06	POMIESZCZENIE	10,47
0.07	SZATNIA	12,33
0.08	POMIESZCZENIE GOSPODARZE	2,13
0.09	WC MĘSKIE	1,65
0.10	SZATNIA / UMYWALNIA	7,94
0.11	WC DAMSKIE	2,37
0.12	PRALNIA	4,34
0.13	POMIESZCZENIE	6,24
0.14	ROZDZIELNIA EN	7,48
0.15	CHŁODNIA	9,77
0.16	KOMUNIKACJA	30,71
0.17	CHŁODNIA	11,99
0.18	POMIESZCZENIE	34,73
0.19	POMIESZCZENIE	21,12
0.20	POMIESZCZENIE	10,13

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

0.21	KLATKA SCHODOWA	6,20
<u>SEGMENT 2</u>		
0.22	POMIESZCZENIE	30,43
0.23	PRZEDSIONEK	2,62
0.24	KOMUNIKACJA	9,74
0.25	POMIESZCZENIE	9,93
0.26	POMIESZCZENIE	18,72
0.27	CHŁODNIA	18,82
0.28	POMIESZCZENIE	11,39
0.29	POMIESZCZENIE	4,00
0.30	KOMUNIKACJA	3,15
0.31	POMIESZCZENIE	19,44
0.32	POMIESZCZENIE	4,46
0.33	POMIESZCZENIE	9,94
0.34	POMIESZCZENIE	34,18
0.35	POMIESZCZENIE	36,06
0.36	POMIESZCZENIE	14,90
RAZEM		490,15

ZESTAWIENIE WIELKOŚCI POMIESZCZEŃ – 1 PIĘTRO

NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. UŻYTK. m²
<u>SEGMENT 1</u>		
1.01	BIURO / SALA	94,44
1.02	KORYTARZ	40,28
1.03	BIURO	15,75
1.04	BIURO	12,47
1.05	BIURO	10,58
1.06	BIURO	13,30
1.07	BIURO	12,24
1.08	BIURO	12,51
1.09	WC MĘSKIE – PRZEDSIONEK	7,28
1.10	WC	1,24
1.11	BIURO	11,61
1.12	BIURO	25,99
1.13	BIURO	6,76
1.14	BIURO	21,20
1.15	WC DAMSKIE – PRZEDSIONEK	8,28
RAZEM		293,93

ZESTAWIENIE WIELKOŚCI POMIESZCZEŃ – PODDASZE NIEUŻYTKOWE

NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. UŻYTK. m ²
SEGMENT 1		
2.01	STRYCH	293,40
2.02	POM. GOSPODARCZE	28,50
RAZEM		321,90

1.2.7 Elementy konstrukcyjne, wykończeniowe, instalacji

BUDYNEK „A”

Budynek posiada następujące elementy konstrukcyjne i wykończeniowe (na podstawie opinii technicznej):

- ściany zewnętrzne – Ściany zewnętrzne części trzykondygnacyjnej murowane z pustaków z betonu komórkowego grubości 43-48cm, ściany zewnętrzne części jednokondygnacyjnej murowane z pustaków żuźlowych oraz częściowo z cegły pełnej grubości 34-60cm.
- ściany wewnętrzne konstrukcyjne – ściany wewnętrzne części trzykondygnacyjnej murowane z pustaków betonu komórkowego o grubości 27-30cm, ściany wewnętrzne części jednokondygnacyjnej z pustaków żuźlowych i częściowo z cegły pełnej.
- ściany wewnętrzne działowe – ściany działowe części trzykondygnacyjnej murowane z pustaków z betonu komórkowego grubości 15-18cm
- stropy i schody – strop nad parterem wykonany został jako betonowy prefabrykowany. Płyty betonowe zostały oparte na ścianach nośnych oraz na podciągach żelbetowych. Biegi schodowe żelbetowe oparte na belkach żelbetowych stanowiących oparcie również dla płyt spocznikowych.
- konstrukcja dachu – w części trzykondygnacyjnej dach o konstrukcji tradycyjnej drewnianej, czterospadowy pokryty blachą płaską na rąbek stojący, nieocieplony niewykończony od wewnątrz. Konstrukcja dachu–płatwiowo-krokwiowa. Krokwie o wymiarach 10x10cm w rozstawie, co około 100cm, oparte na murłatach, płatwie oraz połączone w kalenicy. Płatwie o wymiarach 12 x 16cm, oparte na drewnianych słupach o wymiarach 12 x 12cm. Odległość pomiędzy płatwiami 516cm. Słupy rozmieszczone w odległości 290-300cm. Słupy oparte na podwalinach o wymiarach 14 x 16cm. W części jednokondygnacyjnej konstrukcja dachu wykonana jako stalowa.
- pokrycie dachu – w części trzykondygnacyjnej dach pokryty blachą płaską na rąbek stojący, w części jednokondygnacyjnej dach pokryty blachą falistą.
- stolarka okienna – Stolarka zewnętrzna okienna i drzwiowa wykonana częściowo jako drewniana, częściowo wymieniona na PCV.
- wykończenie ścian wewnętrznych – w części trzykondygnacyjnej powierzchnie

wewnętrzne ścian otynkowane zaprawą cementowo - wapienną, pokryte farbą. W korytarzach oraz na klatce schodowej dodatkowo wykonany w dolnej części pas z farby olejnej(lamperia) do wysokości około 1,5m. Część pomieszczeń było zaadaptowanych pod funkcję chłodni - ściany obłożone blachą aluminiową.

- posadzki – W obiekcie wykonano wylewki betonowe. W części obiektu wykończono pomieszczenia płytkami ceramicznymi, lastriko lub wyłożono linoleum.

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- wodną
- kanalizację sanitarną odprowadzoną do zbiornika na nieczystości ciekłe
- c.o. (piec zlokalizowany w pomieszczeniu kotłowni)
- elektryczną

1.2.8 Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej

BUDYNEK „A”

Budynek posiada następujące przyłącza: elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej do zbiornika na nieczystości ciekłe zlokalizowanego na działce inwestycyjnej.

BUDYNEK „C”

Budynek posiada następujące przyłącza: elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej do zbiornika na nieczystości ciekłe zlokalizowanego na działce inwestycyjnej.

OBIEKT „D”

Obiekt nie posiada żadnego istniejącego przyłącza do sieci.

OBIEKT "E"

Obiekt nie posiada żadnego istniejącego przyłącza do sieci.

OBIEKT "F"

Obiekt nie posiada żadnego istniejącego przyłącza do sieci.

1.2.9 Uwarunkowania urbanistyczna – architektoniczne

Obiekty objęte opracowaniem zlokalizowane są na terenie, dla którego nie uchwalono Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu.

1.3 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

Inwestycja zakłada rozbudowę, przebudowę i nadbudowę wraz ze zmianą

sposobu użytkowania istniejącego budynku na budynek użyteczności publicznej, wraz z rozbiórką istniejących budynków: gospodarczego i garażowego wraz z zagospodarowaniem terenu, przebudową zewnętrznych instalacji, utwardzeniem terenu, zlokalizowanego przy ul. Kard. Wyszyńskiego w Babicach.

1.3.1 Rozbudowa, przebudowa, nadbudowa

BUDYNEK „A”

Zakres **rozbudowy** istniejącego budynku „A” obejmuje wykonanie nowej strefy wejściowej do obiektu zlokalizowanej na północnej elewacji powstałej przez miejscowe wysunięcie obiektu. W strefie wejściowej znajdować się będzie klatka schodowa ze schodami dwubiegowymi oraz szybem dźwigowym. Wysunięta część budynku zapewni powiększenie przestrzeni na potrzeby komunikacji wewnętrznej w obiekcie. Montaż dźwigu osobowego umożliwi dostęp do wszystkich kondygnacji budynku osobom niepełnosprawnym. Przewiduje się, że szyb dźwigowy zostanie zaprojektowany przy ścianie zewnętrznej budynku, a część jego ścian zostanie przeszklona.

Przebudowa istniejącego budynku „A” polegać będzie na zmianie układu konstrukcyjnego wewnątrz obiektu: częściową rozbiórką ścian wewnętrznych działowych, ścian wewnętrznych konstrukcyjnych, zmianie lokalizacji otworów wewnętrznych, częściową rozbiórką istniejących stropów i wykonaniem nowych jako płyty żelbetowej monolitycznej, całkowitą przebudową południowej części budynku (parterowej) ze zmianą konstrukcji dachu polegającą na zmianie układu konstrukcyjnego ścian zewnętrznych oraz wewnętrznych, wykonaniem nowego dachu (stropodach ze ścianami atykowymi), rozmieszczeniem nowych pomieszczeń wraz z wykonaniem otworów drzwiowych i okiennych. Należy przewidzieć demontaż istniejącego pieca grzewczego zlokalizowanego w kotłowni.

Nadbudowa obejmować będzie zmianę wysokości budynku „A” w części biurowej „SEGMENT 1”, przez wykonanie nowej konstrukcji dachu oraz zmianę wysokości drugiej części budynku (technicznej) „SEGMENT 2” przez wykonanie nowego stropodachu płaskiego ze ścianami atykowymi.

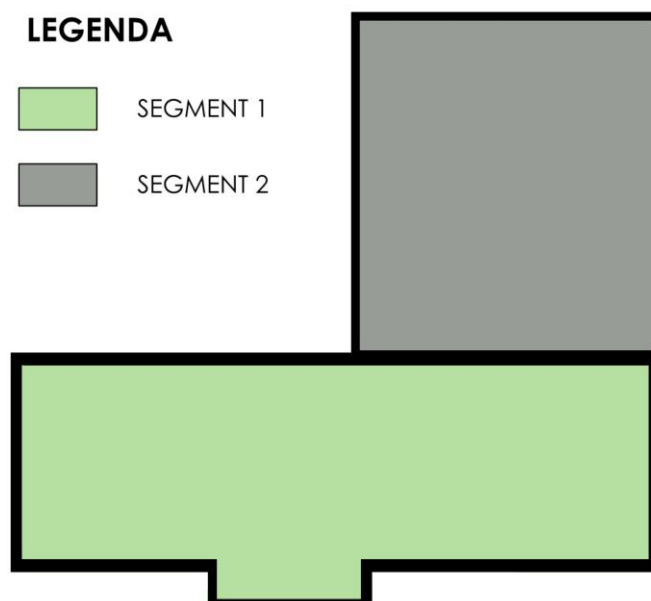
1.3.2 Zmiana sposobu użytkowania

Zmiana sposobu użytkowania polegać będzie na adaptacji istniejącego budynku „A” na potrzeby budynku użyteczności publicznej. Obiekt podzielony na dwie części: SEGMENT 1 (trzykondygnacyjny) stanowić będzie biurową część budynku oraz SEGMENT 2 (jednokondygnacyjny) część biurowo-techniczną, w którym zlokalizowany będzie zespół szatniowo - socjalny dla pracowników fizycznych. W stanie istniejącym obiekt posiada pomieszczenia zarówno biurowe jak i techniczne dla wykonywanej wcześniej działalności.

1.3.3 Rozbiórki

W zakres rozbiórek wchodzi budynek gospodarczy „C” w północnej części działki, budynek garażowy „E” w zachodniej części terenu objętego inwestycją oraz obiekt „D” znajdujący się w zachodniej części działki, istniejący zbiornik na nieczystości ciekłe „F”.

1.4 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

BUYDNEK „A”

Planowana inwestycja pozwoli dostosować budynek na potrzeby obiektu użyteczności publicznej dla działalności lokalnych instytucji w tym: Gospodarki Komunalnej w Babicach Sp. z o.o. oraz Ośrodka Pomocy Społecznej w Babicach.

Na kondygnacji **parteru** przewiduje się podział budynku na dwie części: **SEGMENT 1** oraz **SEGMENT 2**.

SEGMENT 1 stanowi trzykondygnacyjną część budynku położoną od strony północnej przewidziana pod pomieszczenia administracyjno-biurowe.

SEGMENT 2 stanowi jednokondygnacyjną część budynku przewidziana pod pomieszczenia techniczne (zespół szatniowo-socjalny) oraz biurowe.

Wejście główne do budynku znajduje się w SEGMENTCIE 1 na elewacji północnej. Drugie wejście do budynku (dla pracowników fizycznych) znajduje się w SEGMENTCIE 2 na elewacji południowej. Segmenty budynku połączone są jednym głównym ciągiem komunikacyjnym.

Na kondygnacji **parteru** przewiduje się zaprojektowanie pomieszczeń przeznaczonych na działalność spółki Gospodarka Komunalna w Babicach Spółka z o.o.. W SEGMENTCIE 1 oraz częściowo w SEGMENTCIE 2 obiektu zaprojektowano pomieszczenia biurowe, zaplecze socjalne dla pracowników spółki, salę narad, pomieszczenie magazynu, archiwum oraz drukarnię (punkt ksero). W SEGMENTCIE 2 zaprojektowano pomieszczenia przeznaczone dla pracowników fizycznych spółki, w tym: jadalni dla pracowników, toalety dostępnej bezpośrednio z korytarza oraz zespołu szatniowego składający się z szatni brudnej, pralni/suszarni, w której znajduje się miejsce przeznaczone do mycia zanieczyszczonego obuwia, umywalni z natryskami oraz szatni czystej.

Na kondygnacji **parteru** przewidziano również miejsce na lokalizację pomieszczeń biurowych z zapleczeniami socjalnymi z możliwością wynajmu firmom zewnętrznym,

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

serwerowni obsługującej cały obiekt oraz starą klatkę schodową pełniącą funkcję przejścia technicznego. W istniejącej klatce schodowej zlokalizowane będą również skrzynki z licznikami instalacji elektrycznej.

Ciąg komunikacyjny w SEGMCNCIE 2 został podzielony ścianą z drzwiami zapewniając wydzielenie strefy biurowo-administracyjnej od strefy szatniowo-socjalnej.

ZESTAWIENIE WIELKOŚCI POMIESZCZEŃ -PARTER

NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. UŻYTK. m ²	POSADZKA	ŚCIANY	SUFIT
<u>SEGMENT 1</u>					
0.01	WIATROŁAP	6,81	P1	S1	F1
0.02	HOL/KLATKA SCHODOWA	37,88	P1	S1	F1
0.03	KOTŁOWNIA – POMIESZCZENIE TECHNICZNE	19,67	P1	S6	F4
0.04	POMIESZCZENIE SPRZĄTACZKI	2,25	P1	S4	F4/F1
0.05	KORYTARZ	7,49	P1	S1	F1
0.06	GK BABICE - BIURO PREZESA 1 os.	14,72	P2	S3	F1
0.07	GK BABICE - SEKRETARIAT 1 os.	12,33	P2	S3	F1
0.08	GK BABICE - POMIESZCZENIE SOCJALNE	10,19	P1	S3	F1
0.09	GK BABICE - BIURO 2 os.	14,57	P2	S3	F1
0.10	GK BABICE - KASA – DZIENNIK PODAWCZY	14,57	P2	S3	F1
0.11	GK BABICE - SALA NARAD	21,28	P2	S3	F1
0.12	GK BABICE - DRUKARNIA KSERO	9,33	P2	S3	F1
0.13	KORYTARZ	32,04	P1	S1	F1
0.14	TOALETA OGÓLNODOSTĘPNA	5,03	P1	S2	F1
0.15	TOALETA DAMSKA – PRZEDSIONEK	3,84	P1	S2	F1
0.16	TOALETA DAMSKA	7,78	P1	S2	F1
0.17	TOALETA MĘSKA – PRZEDSIONEK	3,84	P1	S2	F1
0.18	TOALETA MĘSKA	7,78	P1	S2	F1
0.19	BIURO 6 os.	38,03	P2	S3	F1
0.19a	ZAPLECZE SOCJALNE W BIURZE	4,18	P2	S5	F1
0.20	GK BABICE - MAGAZYN	21,36	P1	S3	F1
0.21	KLATKA SCHODOWA TECHNICZNA	6,21	P1	S1	F1
<u>SEGMENT 2</u>					
0.22	GK BABICE - ARCHIWUM	13,68	P1	S3	F1
0.23	BIURO	34,73	P2	S3	F1
0.23a	ZAPLECZE SOCJALNE BIURA	5,05	P2	S5	F1
0.24	BIURO 1 os.	13,38	P2	S3	F1
0.25	KORYTARZ	16,43	P1	S1	F1

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

0.26	SERWEROWNIA	16,32	P3	S7	F3
0.27	GK BABICE - SZATNIA CZYSTA 20 os.	24,45	P1	S4	F2
0.27a	GK BABICE - UMYWALNIA - NATRYSKI	9,30	P1	S2	F2
0.28	GK BABICE - UMYWALNIA	8,94	P1	S2	F2
0.29	GK BABICE - TOALETY	13,19	P1	S2	F2
0.30	GK BABICE - PRALNIA/SUSZARNIA/MIEJSCE DO CZYSZCZENIA OBUWIA	9,29	P1	S2	F2
0.31	GK BABICE - SZATNIA BRUDNA 20 os.	21,05	P1	S4	F2
0.32	PRZEDSIONEK	3,06	P1	S3	F1
0.33	GK BABICE - PRZEDSIONEK WC	3,98	P1	S2	F1
0.34	GK BABICE - WC	3,03	P1	S2	F1
0.35	GK BABICE - JADALNIA DLA PRACOWNIKÓW	36,22	P1	S4	F1
RAZEM		533,58			

Na **1 piętrze** SEGMENTU 1 zaprojektowano pomieszczenia zapewniające możliwość wykorzystania dla działalności Ośrodka Pomocy Społecznej w Babicach, w tym pomieszczenia biurowe (dla łącznej liczby 13 osób), pomieszczenie dla obsługi petentów (dostępne bezpośrednio z holu głównego), pomieszczenia socjalne, pomieszczenie magazynu, archiwum oraz pomieszczenie techniczne. Od holu głównego odchodzą dwa niezależne korytarze wydzielone drzwiami z dostępem wyłącznie dla pracowników ośrodka.

ZESTAWIENIE WIELKOŚCI POMIESZCZEŃ -PIĘTRO

NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. UŻYTK. m ²	POSADZKA	ŚCIANY	SUFIT
SEGMENT 1					
1.01	KOMUNIKACJA - KLATKA SCHODOWA	34,71	P1	S1	F1
1.02	OPS POKÓJ DLA PETENTÓW	10,93	P1	S1	F1
1.03	OPS KORYTARZ	12,60	P1	S1	F1
1.04	OPS ŚWIADCZENIA RODZINNE	18,37	P2	S3	F1
1.05	OPS KSIĘGOWOŚĆ	20,41	P2	S3	F1
1.06	OPS DYREKTOR	14,86	P2	S3	F1
1.07	OPS SEKRETARIAT	13,40	P2	S3	F1
1.08	OPS POMIESZCZENIE SOCJALNE	10,29	P1	S5	F1
1.09	OPS ARCHIWUM	14,40	P1	S3	F1
1.10	OPS MAGAZYN	13,94	P1	S3	F1
1.11	TOALETA DAMSKA - PRZEDSIONEK	6,00	P1	S2	F1
1.11a	TOALETA DAMSKA	1,84	P1	S2	F1

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

1.11b	TOALETA DAMSKA	1,84	P1	S2	F1
1.12	TOALETA MĘSKA - PRZEDSIONEK	6,00	P1	S2	F1
1.12a	TOALETA MĘSKA	1,84	P1	S2	F1
1.12b	TOALETA MĘSKA	1,84	P1	S2	F1
1.13	OPS POMIESZCZENIE SOCJALNE	9,13	P1	S5	F1
1.14	OPS GKRPA	18,43	P2	S3	F1
1.15	OPS PARCOWNICY SOCJALNI	28,21	P2	S3	F1
1.16	OPS PRACOWNICY SOCJALNI	19,08	P2	S3	F1
1.17	OPS KORYTARZ	17,84	P1	S1	F1
1.18	OPS POMIESZCZENIE TECHNICZNE	9,01	P1	S6	F1
1.19	KLATKA SCHODOWA TECHNICZA	8,24	P1	S1	F1
RAZEM		293,21			

Poddasze budynku zostało zaadaptowane pod funkcję konferencyjno-szkoleniową.

ZESTAWIENIE WIELKOŚCI POMIESZCZEŃ – PODDASZE

NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. UŻYTK. m ²	POSADZKA	ŚCIANY	SUFIT
SEGMENT 1					
2.01	KOMUNIKACJA – KLATKA SCHODOWA	34,40	P1	S1	F1
2.02	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	102,23	P1	S3	F1
2.03	TOALETA OGÓLNODOSTĘPNA (DOSTOSOWANA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH)	5,02	P1	S2	F1
2.04	TOALETA DAMSKA - PRZEDSIONEK	4,22	P1	S2	F1
2.05	TOALETA DAMSKA	8,23	P1	S2	F1
2.06	TOALETA MĘSKA - PRZEDSIONEK	4,36	P1	S2	F1
2.07	TOALETA MĘSKA	7,94	P1	S2	F1
2.08	SALA WIELOFUNKCYJNA	127,06	P1	S3	F1
2.09	ZAPLECZE SALI WIELOFUNKCYJNEJ	12,23	P1	S5	F1
RAZEM		317,33			

Na każdej kondygnacji zlokalizowany został węzeł sanitarny dla pracowników obiektu oraz toalety ogólnodostępne dostosowane dla osób niepełnosprawnych na poziomie kondygnacji parteru oraz poddasza. W centralnej części obiektu zlokalizowany został duży hol z klatką schodową oraz dźwigiem osobowym dającym możliwość dostępu do każdej kondygnacji osobom niepełnosprawnym.

POSADZKI:

P1 – Płytki gresowe trudnościieralne i antypoślizgowe, min. R10, gr min. 9mm

P2 - Panele drewniane wodoodporne, o klasie ścieralności AC5 i antypoślizgowości DS. lub wykładzina dywanowa,

P3 - Wykładzina podłogowa ograniczająca generowanie ładunków statycznych

ŚCIANY:

S1 - Ściany odporne na uderzenia, tynki gładkie, malowana farbami zmywalnymi o podwyższonej odporności na zniszczenia, do wysokości 1,6 m lamperie cienkowarstwowe z masy mozaikowej, gładkie o granulacji do 1 mm.

S2 - Ściany wyłożone płytkami ceramicznymi na całej wysokości

S3 - Ściany oraz sufity tynkowane i malowane farbami zmywalnymi i zwiększonej odporności na uderzenia i uszkodzenia mechaniczne.

S4 – Ściany wyłożone płytkami do wysokości 2,20 m, na pozostałej wysokości tynkowane i malowane farbami zmywalnymi o zwiększonej odporności na uderzenia i uszkodzenia mechaniczne,

S5 – Ściany oraz sufity tynkowane i malowane farbami zmywalnymi i zwiększonej odporności na uderzenia i uszkodzenia mechaniczne, w przestrzeni między szafkami wiszącymi i stojącymi oraz przy umywalce wykończenie z płytek ceramicznych

S6 – Ściany tynkowane i malowane farbami zmywalnymi o zwiększonej odporności na uderzenia i uszkodzenia mechaniczne, z cokołem z płytek ceramicznych do wysokości 30,0 cm od posadzki,

S7 - Ściany zabezpieczone antykurzowo, malowane dwukrotnie farbą ekranującą pole elektromagnetyczne opartą na technologii Ceraqion

SUFITY:

F1 - Sufit podwieszany kasetonowy

F2 – Sufit podwieszany kasetonowy, odporny na wilgoć, dedykowany do pomieszczeń mokrych

F3 – Sufit wyszpachlowany i zabezpieczony antykurzowo, malowany dwukrotnie farbą ekranującą pole elektromagnetyczne opartą na technologii Ceraqion

F4 – Sufit tynkowane i malowane farbami zmywalnymi,

1.5 SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE WYRAŻONE WE WSKAŹNIKACH POWIERZCHNIOWO KUBATUROWYCH, USTALONE ZGODNIE Z NAJNOWSZĄ OPUBLIKOWANĄ W JĘZYKU POLSKIM POLSKĄ NORMĄ PN-ISO 9836

Budynek „A”:

- Powierzchnia zabudowy – ok.
- Powierzchnia użytkowa – 1103,70 m²

- **Ilość kondygnacji** – SEGMENT 1 – 3 kondygnacje
SEGMENT 2 – 1 kondygnacja
- **Wysokość budynku** – 3-14 m
- **Geometria dachu** – W SEGMENTCIE 1 dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia dachu 0-45°, w SEGMENTCIE 2 stropodach płaski ze ścianami attykowymi o kącie nachylenia 0-5°

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

2.1.1 Obowiązki zamawiającego

- ✓ Zamawiający przekaze Wykonawcy aktualne, niżej wymienione dokumenty:
 - w dniu podpisania umowy o prace projektowe dotyczące przedmiotu opracowania Zamawiający przekaze Wykonawcy pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego,
 - oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, nie później niż w terminie 3 (trzech) dni roboczych przed złożeniem przez Wykonawcę wniosku do stosownego organu administracji architektoniczno - budowlanej o wydanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych – po uprzednim poinformowaniu Zamawiającego o gotowości złożenia dokumentacji do urzędu,
- ✓ Zamawiający odpowie na pisemnie złożone pytania i wnioski Wykonawcy dotyczące przedmiotu umowy w części odnoszącej się do dokumentacji technicznej w terminie do 3 (trzech) dni roboczych, licząc od dnia zgłoszenia pytań i wniosków.
- ✓ Zamawiający uzgodni lub przekaze uwagi do złożonej przez Wykonawcę dokumentacji technicznej (w każdej fazie jej opracowania) nie później niż w 3 (trzy) dni robocze, licząc od dnia jej złożenia do akceptacji Zamawiającego.

2.1.2 Obowiązki wykonawcy

- ✓ Obowiązkiem Wykonawcy opracowania projektowego jest terminowe wykonanie niżej wymienionej dokumentacji dla przedmiotowej inwestycji, w skład której wchodzi:
 - a) Dokumentacja projektowa składająca się z:
 - projektu koncepcyjnego,
 - projektu architektoniczno-budowlanego (zakres i forma zgodna z aktualnymi przepisami),
 - projektu technicznego wielobranżowego
 - projektu wykonawczego wielobranżowego.
 - b) Przedmiary robót we wszystkich projektowanych branżach oraz kosztorysy inwestorskie robót we wszystkich projektowanych branżach sporządzone na podstawie przedmiarów robót, w zakresie i formie zgodnej z obowiązującymi przepisami,
 - c) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich branż.

Dokumentacja projektowa powinna zostać uzgodniona i zaakceptowana przez Zamawiającego.

- ✓ Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia opracowania dokumentacji projektowej wraz z przedmiarami, kosztorysami i specyfikacjami technicznymi dotyczącymi przedmiotu zamówienia z należytą starannością, zgodnie z niniejszym Programem Funkcjonalno-Użytkowym (PFU), umową zawartą z Zamawiającym, obowiązującymi w okresie realizacji umowy przepisami, w tym przepisami techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej.
- ✓ Opracowanie projektowe sporządzone przez Wykonawcę musi być zgodne z ustaleniami dokonanyymi w przedmiocie opracowania z Zamawiającym, w sposób zapewniający spełnienie wszystkich wymagań w zakresie i formie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- ✓ Przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotowej dokumentacji projektowej i przystąpieniem do jakichkolwiek prac przygotowawczych Wykonawca dokona wizji lokalnej obiektów i terenu objętego opracowaniem oraz obszarów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji.
- ✓ Wykonawca ma obowiązek sprawdzenia stanu faktycznego terenu objętego opracowaniem celem jego porównania ze stanem faktycznym. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym, a niniejszym Programem Funkcjonalno-Użytkowym (PFU), Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego i uwzględni zmiany w opracowywanej przez siebie dokumentacji projektowej.
- ✓ Wszelkie prace projektowe lub czynności niewyszczególnione w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym (PFU), niezbędne do właściwego i kompletnego zrealizowania przedmiotu zamówienia w celu uzyskania wszystkich stosownych uzgodnień oraz decyzji należy traktować jako oczywiste i uwzględnić w kosztach i w terminach wykonania przedmiotu zamówienia.
- ✓ Wykonawca, na etapie realizacji projektu architektoniczno-budowlanego uzyska własnym staraniem i na własny koszt wszelkie odstępstwa od warunków technicznych, których konieczność uzyskania/sporzędzenia wyniknie w toku wykonywanych prac projektowych.

2.1.3 Szczegółowy zakres zamówienia

- a) Przeprowadzenie wizji w terenie w celu oględzin stanu istniejącego oraz wykonanie inwentaryzacji istniejących obiektów objętych opracowaniem,
- b) Opracowanie koncepcji przedstawiającej proponowany układ funkcjonalno – użytkowy pomieszczeń budynku „A”,
- c) Uzyskanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy - o ile będzie konieczna.
- d) Wykonanie mapy sytuacyjno – wysokościowej do celów projektowych i wykonanie niezbędnych badań.
- e) Wykonanie dokumentacji geotechnicznej, w tym geologiczno – inżynierskiej jeśli będzie wymagana.
- f) Wykonanie ekspertyzy technicznej m.in. w zakresie elementów konstrukcyjnych, planowanej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynku „A” (zakres zależny od rodzaju robót budowlanych, przewidzianych do wykonania).
- g) Uzyskanie warunków przyłączenia do sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, energetycznej – biorąc pod uwagę projektowane zużycie.
- h) Uzyskanie decyzji wodnoprawnej – jeśli będzie konieczna
- i) Opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

- j) Wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego wraz z uzyskaniem niezbędnych dokumentów, map, badań, pomiarów, opracowań, opinii, uzgodnień, zezwoleń i decyzji administracyjnych, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę, umożliwiających realizację inwestycji; projekt winien być wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z późniejszymi zmianami. Projekt budowlany winien zawierać:
- projekt zagospodarowania działki lub terenu sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta;
 - projekt architektoniczno – budowlany;
 - projekt techniczny wielobranżowy.
- k) Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, o których mowa w art. 33 ust.2 pkt 1 ustawy Prawo Budowlane.
- l) W przypadku braku możliwości spełnienia obowiązujących warunków technicznych określonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., należy wskazać zakres oraz przepis, którego dotyczy odstępstwo i uzyskać takie odstępstwo.
- m) Złożenie wniosków i uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonanie skutecznych zgłoszeń zamiaru wykonania robót budowlanych. Zamawiający dopuszcza możliwość uzyskania jednej lub kilku odrębnych decyzji lub zgłoszeń, które umożliwią realizację inwestycji, w tym wyłączenie z tej konieczności zakresu robót nie wymagających uzyskania tych zgód administracyjnych.
- n) Opracowanie kompletnej, wymaganej przepisami dokumentacji projektowej, wykonawczej, wykonanej na podstawie projektu budowlanego, obejmującej w szczególności:
- projekty wykonawcze wszystkich branż, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. poz.2454);
 - kosztorys inwestorski, przedmiar robót – w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. poz. 2458)
 - sporządzenie wykazu materiałów dla których wykonawca robót budowlanych zobowiązany będzie przedstawić próbki materiałowe wraz ze wskazaniem wielkości i formy próbek i ich przedstawienia, z dookreśleniem czy mają być przedstawione z opcją.

2.2 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE REALIZACJI INWESTYCJI

2.2.1 Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

Przedmiotowy teren objęty opracowaniem stanowi nieruchomością zabudowaną i ogrodzoną. Prowadzone prace należy wykonać w sposób nie powodujący narażenia na uszkodzenie obiektów znajdujących się na działkach objętych opracowaniem oraz na działkach sąsiednich. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przygotować projekt organizacji terenu budowy i uzgodnić z Zamawiającym uwzględniając wszelkie niezbędne elementy zagospodarowania placu budowy:

- organizację robót budowlanych, ochronę mienia związanego z budową
- zabezpieczenie interesów osób trzecich
- warunki bezpieczeństwa pracy
- zaplecze dla potrzeb budowy
- warunki dotyczące organizacji ruchu
- ogrodzenie, zabezpieczenie chodników i jezdni
- przebudowę kolidujących istniejących sieci

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

Wykonanie wszelkich prac, wraz z kosztami ich wykonania w celu przygotowania terenu do realizacji inwestycji jak i uzyskanie niezbędnych uzgodnień, opinii, pozwoleń leży po stronie Wykonawcy.

Uwaga:

Uwzględniając wyniki badań geologicznych należy wykonać (w razie konieczności) dokumentację geologiczno-inżynierską w celu określenia możliwości posadowienia obiektu.

2.2.2 Architektura

1) BUDYNEK „A”

Planowany układ budynku powinien być prosty i funkcjonalny, co pozwoli dostosować go na potrzeby obiektu użyteczności publicznej dla działalności lokalnych instytucji. Układ budynku uwzględnia podział na dwa segmenty: SEGMENT 1 trzykondygnacyjny oraz SEMGENT 2 jednokondygnacyjny.

POMIESZCZENIA W CZĘŚCI BIUROWEJ – Gospodarka Komunalna w Babicach sp. z o.o.

- ✓ **biuro prezesa zarządu** (1 osoba) – dostępne bezpośrednio z korytarza lub poprzez sekretariat. *
- ✓ **biuro sekretarki** (1 osoba) – dostępne bezpośrednio z korytarza (z dostępem do biura prezesa zarządu),*
- ✓ **biuro/a** (2 osób) – dostępne bezpośrednio z korytarza, *
- ✓ **dziennik podawczy** - wyposażony w okno podawcze dla 1 osoby, *
- ✓ **kasa** - wyposażona w okno podawcze dla 1 osoby, *
- ✓ **sala narad** – miejsce na spotkania z prezesem zarządu, *
- ✓ **pomieszczenie socjalne** – do przygotowywania i spożywania posiłków przez pracowników biurowych (dostęp bezpośrednio z sekretariatu). Wyposażenie:
 - szafki kuchenne stojące i wiszące (miejsce do przechowywania żywności i środków chemicznych),
 - lodówka podblatowa,
 - zlewozmywak z baterią zlewozmywakową,

- umywalka z baterią umywalkową,
- stół z krzesłami (miejsce do spożywania posiłków)
- ✓ Drukarnia (ksero) - dostępne z korytarza *
- ✓ Magazyn
- ✓ Archiwum

* UWAGA! Wyposażenie pomieszczeń biurowych uzgodnić z Zamawiającym na etapie sporządzania projektu.

POMIESZCZENIA W CZĘŚCI SZATNIOWO-SOCJALNEJ – Gospodarka Komunalna w Babicach sp. z o.o.

- ✓ **WC** – dostępne bezpośrednio z korytarza, przewidziane dla pracowników fizycznych.
Wyposażenie:
 - miska ustępowa stojąca lub wisząca ze spłuczką podtynkową,
 - uchwyty na papier toaletowy w każdej kabinie,
 - w przedsionku WC umywalka z baterią umywalkową stojącą lub ścienną, z mieszalnikiem uruchamianą ręcznie lub automatycznie,
 - dozownik do mydła
 - dozownik papieru do rąk,
 - suszarka do rąk,
- ✓ **jadalnia dla pracowników** – dostępna bezpośrednio z korytarza, przewidziana dla 20 osób pracujących na jednej zmianie. Wyposażenie:
 - miejsce do przechowywania żywności (szafki śniadaniowe bhp),
 - blat roboczy ze zlewozmywakiem i baterią zlewozmywakową,
 - umywalka z baterią umywalkową
 - miejsce do spożywania posiłków (stoły z krzesłami).
- ✓ **szatnia brudna** – dostępna bezpośrednio z korytarza, zlokalizowana w najbliższej możliwej odległości od drzwi wejściowych w SEGMENTCIE 2. Wyposażenie:
 - szafki bhp do przechowywania brudnej odzieży roboczej,
 - miejsca do siedzenia przewidziane dla 20 osób pracujących na jednej zmianie.
- ✓ **pralnia/suszarnia** – dostępne z pomieszczenia szatni brudnej lub bezpośrednio z korytarza w najbliższej możliwej odległości od drzwi wejściowych w SEGMENTCIE 2.
Wyposażenie:
 - stanowisko do mycia zabrudzonego obuwia z dostępem do bieżącej wody,
 - przyłącza instalacyjne dające możliwość montażu pralki i suszarki do zabrudzonych ubrań.
- ✓ **umywalnia** – dostępna z pomieszczenia szatni brudnej, wyposażona w umywalki w ilości odpowiadającej ilości osób przebywającej na jednej zmianie (20 osób).
Wyposażenie:
 - umywalki,
 - baterie umywalkowe stojące lub ścienne, z mieszalnikiem uruchamiane ręcznie lub automatycznie
- ✓ **umywalnia (natryski)** – wyposażona w stanowiska natryskowe w ilości odpowiadającej ilości osób przebywającej na jednej zmianie (20 osób).

Wyposażenie:

- stanowiska natryskowe z zestawami natryskowymi podtynkowymi z deszczownicą,
 - odwodnienie liniowe lub punktowe,
- ✓ **toalety** – dostępne z pomieszczenia umywalni, wyposażone w kabiny z miskami ustępowymi oraz pisuarami w ilości odpowiadającej ilości osób przebywającej na jednej zmianie (20 osób). Wyposażenie:
- miski ustępowe stojące lub wiszące ze spłuczką podtynkową,
 - pisuary,
 - w kabinach wyposażonych w pisuary - kratki odwadniające oraz zawory czerpalne wody,
 - uchwyty na papier toaletowy w każdej kabinie,
- ✓ **szatnia czysta** – dostępna z pomieszczenia umywalni lub z umywalni z natryskami. Wyposażenie:
- szafki bhp do przechowywania czystej odzieży własnej
 - miejsce do siedzenia przewidziane dla 20 osób pracujących na jednej zmianie.

POMIESZCZENIA BIUROWE I POMOCNICZE – Ośrodek Pomocy Społecznej w Babicach

- ✓ **biuro dyrekcji** (1 osoba) – dostępne bezpośrednio z korytarza zamkniętego, dostępnego tylko dla pracowników ośrodka lub poprzez sekretariat,*
- ✓ **sekretariat** (1 osoba) - dostępne bezpośrednio z korytarza zamkniętego, dostępnego tylko dla pracowników ośrodka (z dostępem do biura prezesa zarządu),*
- ✓ **biuro księgowości** (2 osoby) - dostępne bezpośrednio z korytarza zamkniętego, dostępnego tylko dla pracowników ośrodka,*
- ✓ **biuro pracowników zajmujących się świadczeniami rodzinnymi** (2 osoby) - dostępne bezpośrednio z korytarza zamkniętego, dostępnego tylko dla pracowników ośrodka,*
- ✓ **biuro pracowników socjalnych** (6 osób) - dostępne bezpośrednio z korytarza zamkniętego, dostępnego tylko dla pracowników ośrodka, zaproponowano dwa oddzielne pomieszczenia biurowe dla 4 i 2 pracowników w każdym z nich*
- ✓ **biuro GKRPA** (1 osoba) - dostępne bezpośrednio z korytarza zamkniętego, dostępnego tylko dla pracowników ośrodka,*
- ✓ **pokój dla petentów** – dostępny bezpośrednio z holu głównego (klatki schodowej), wyposażony w stanowisko do obsługi petentów. Wyposażenie pomieszczenia należy ustalić z Zamawiającym na etapie opracowywania dokumentacji projektowej.*
- ✓ **pomieszczenia socjalne** (2 sztuki) – każde z pomieszczeń dostępne bezpośrednio z korytarza zamkniętego, dostępnego tylko dla pracowników ośrodka. Wyposażenie:
 - szafki kuchenne stojące i wiszące (miejsce do przechowywania żywności i środków chemicznych),
 - lodówka podblatowa,
 - zlewozmywak z baterią zlewozmywakową,

- umywalka z baterią umywalkową,
- stół z krzesłami (miejsce do spożywania posiłków)
- ✓ **archiwum** – dostępne bezpośrednio z korytarza lub holu głównego,*
- ✓ **magazyn** - dostępny bezpośrednio z korytarza lub holu głównego,*

* UWAGA! Wyposażenie pomieszczeń biurowych uzgodnić z Zamawiającym na etapie wykonywania prac projektowych.

HOL WEJŚCIOWY I CIĄGI KOMUNIKACYJNE

- Należy wydzielić pomieszczenie wiatrołapu lub w sytuacji jego braku zaprojektować kurtynę powietrzna nad drzwiami wyjściowymi z budynku,
- Należy zaprojektować klatkę schodową z dźwigiem osobowym dostępnymi z holu głównego zapewniającym dostęp osób do każdej kondygnacji w obiekcie,
- Na parterze należy przewidzieć wydzielenie korytarza w SEGMENTCIE 1, w części przeznaczonej dla pracowników GK Babice z możliwością dostępu tylko dla pracowników spółki.
- Na parterze w SEGMENTCIE 2 należy przewidzieć wydzielenie korytarza dzieląc część biurowo-administracyjną od części szatniowo-socjalnej.
- Na piętrze należy przewidzieć zamknięcie korytarza umożliwiając dostęp jedynie pracownikom OPS Babice. Przy drzwiach prowadzących z holu do korytarza należy zainstalować dzwonek/domofon umożliwiające wywołanie odpowiedniego pracownika ośrodka w celu spotkania z petentem.
- Wyposażenie:
 - ✓ na kondygnacji parteru tablica informacyjna montowana do ściany,
 - ✓ miejsca do siedzenia dla petentów,

WĘZŁY SANITARNE DLA PRACOWNIKÓW

- Na kondygnacji parteru i poddasza należy zaprojektować węzeł sanitarny dostępny bezpośrednio z korytarza lub holu, składający się z toalety ogólnodostępnej dostosowanej dla osób niepełnosprawnych, toalety damskiej i męskiej dla pracowników budynku
- Na kondygnacji 1 piętra należy zaprojektować toaletę damską oraz męską dla pracowników dostępną bezpośrednio z korytarza lub holu,
- Toaleta ogólnodostępna (dostosowana dla osób niepełnosprawnych) powinna zostać wyposażona w miskę ustępową i umywalkę wraz z pochwytnymi dla osób niepełnosprawnych.
- Wyposażenie:
 - ✓ miski ustępowe stojące lub wiszące ze spłuczka podtynkową,
 - ✓ w toaletach męskich pisuary,
 - ✓ uchwyty na papier toaletowy w każdej kabinie,
 - ✓ w przedsionku WC umywalki z bateriami umywalkowymi stojącymi lub ściennymi, z mieszalnikiem uruchamianymi ręcznie lub automatycznie,
 - ✓ dozowniki do mydła przy każdej umywalce,
 - ✓ dozowniki papieru do rąk (1 na 2 umywalki),
 - ✓ suszarka do rąk (1 na dwie umywalki)

WĘZŁY SANITARNE OGÓLNODOSTĘPNE (DOSTOSOWANE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH)

- Miska ustępowa
 - ✓ miskę ustępową dla osób niepełnosprawnych należy zamontować na wysokości 42-47 cm (mierzona do górnej części deski);
 - ✓ długość miski ustępowej powinna wynosić 70-75 cm;
 - ✓ oś miski ustępowej ustawionej bokiem do ściany powinna znajdować się w odległości min. 45 cm od niej;
 - ✓ należy zamontować spłuczkę uruchamianą ręcznie lub automatycznie, przycisk należy umieścić na wysokości dostępnej z pozycji siedzącej;
 - ✓ przy misce ustępowej należy zamontować podajnik papieru toaletowego w odległości pozwalających na swobodny dostęp z pozycji siedzącej osoby niepełnosprawnej,

- Umywalka
 - ✓ Umywalkę do mycia rąk dla osób niepełnosprawnych należy zamontować na wysokości maks. 85 cm (mierząc od posadzki do górnej krawędzi umywalki), tak aby zapewnić min. 70 cm wolnej przestrzeni pod umywalką,
 - ✓ Należy stosować umywalki podwieszane, bez postumentów i szafek pod nimi,
 - ✓ Syfon oraz odpływ należy montować tak, aby nie przeszkadzał stopom ani kolanom osoby korzystającej z umywalki,
 - ✓ Zaleca się montaż baterii przy umywalkach z mieszalnikiem, przyciskiem lub czujnikiem oraz z wyciąganą wylewką,
 - ✓ Należy przewidzieć montaż dozownika mydła, ręczników papierowych oraz suszarki do rąk. Dozownik mydła, ręczników papierowych oraz suszarki do rąk itp. należy umieścić w sposób pozwalający na korzystanie z nich przez osoby poruszające się na wózkach inwalidzkich,

- Pochwyty
 - ✓ Pochwyty przy urządzeniach sanitarnych dla osób niepełnosprawnych należy montować na wysokości 75-85 cm
 - ✓ Uchwyty przy umywalkach należy montować po obu jej stronach w odległości 30 – 45 cm licząc od osi umywalki, długość uchwytów powinna być co najmniej równa długości umywalki,
 - ✓ Uchwyt przy misce ustępowej (montowany do ściany za miską ustępową) należy montować w odległości 32-40 cm licząc od osi miski ustępowej.

- Lustro
 - Lustro z mechanizmem regulującym kąt nachylenia należy montować powyżej płaszczyzny umywalki na wysokości 100 cm licząc od poziomu posadzki.

KOTŁOWNIA/POM. TECHNICZNE

- Pomieszczenie wydzielone ścianami i drzwiami EI o odpowiedniej ognioodporności,
- Należy przewidzieć montaż urządzeń technicznych np.: zasobnika C.W.U., pompy ciepła, central wentylacji mechanicznej itp.
- Należy zapewnić w pomieszczeniu odpowiednią wentylację grawitacyjną lub mechaniczną,
- Szczegółowe wymogi dla pomieszczenia uzgodnić na etapie projektu z Rzeczoznawcą ds. przeciwpożarowych

SERWEROWNIA

- Pomieszczenie wydzielone ścianami i drzwiami EI o odpowiedniej ognioodporności,
- Posadzkę wykonać jako wykładzinę podłogową ograniczającą generowanie ładunków statycznych,
- Ściany zabezpieczyć antykurzowo, pomalować dwukrotnie farbą ekranującą pole elektromagnetyczne opartą na technologii Ceraqion,
- sufit wyszpachlować i zabezpieczyć antykurzowo, pomalować dwukrotnie ekranującą pole elektromagnetyczne opartą na technologii Ceraqion
- Szczegółowe wymogi dla pomieszczenia uzgodnić na etapie projektu z Rzeczoznawcą ds. przeciwpożarowych
- W pomieszczeniu zapewnić klimatyzację w systemie redundantnym.
- Wyposażenie:
 - ✓ stanowisko do pracy dla osoby serwisującej urządzenia wewnętrzne.

POMIESZCZENIE GOSPODARCZE (DLA SPRZĄTACZKI)

- Wyposażenie:
 - ✓ zlew gospodarczy z baterią zlewozmywakową,
 - ✓ stanowisko poboru wody np. zawór czerpalny wody zlokalizowane na wysokości ok. 40 cm od posadzki
 - ✓ kratka ściekową w posadzce.

WYPOSAŻENIE DODATKOWE:

- Instalacja alarmowa – oddzielnie dla części biurowej oraz części szatniowej na kondygnacji parteru,
- Monitoring wewnętrzny – należy zaprojektować instalacje CCTV wewnątrz budynku obejmując obszar holu głównego z klatką schodową oraz wszystkich korytarzy; obraz z monitoringu powinien być zapisywany i przechowywany na dysku znajdującym się w pomieszczeniu serwerowni.
- Monitoring zewnętrzny – należy zaprojektować instalację CCTV na zewnątrz budynku tak, aby obraz obejmował pełną przestrzeń zewnętrzną; obraz z monitoringu powinien być zapisywany i przechowywany na dysku znajdującym się w pomieszczeniu serwerowni
- Kontrola dostępu – przy pomieszczeniach: serwerowni, pomieszczenia drukarni/ksero, przy drzwiach wejściowych z zewnątrz do części szatniowo-socjalnej w SEGMENTIE 2, przy drzwiach w korytarzu SEGMENTU 2 w miejscu przejścia z części biurowej do części szatniowo-socjalnej.
- Oświetlenie – oświetlenie LED energooszczędne,

UWAGA! Wyposażenie wszystkich projektowanych pomieszczeń należy ustalić z Zamawiającym na etapie wykonywania prac projektowych.

2.2.3 Wymagania dotyczące projektowanych elementów wykończeniowych

Należy zapewnić właściwą estetykę obiektu. wymagana jest dbałość o walory przestrzenne i estetyczne obiektu, dobór właściwych i dobrych jakościowo materiałów wykończeniowych. Materiały muszą być trwałe, wysokiej jakości w I kategorii gatunkowej. Szczególna uwagę należy zwrócić na zachowanie

normatywnych izolacyjności akustycznej ścian wewnętrznych i izolacyjności cieplnej ścian zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej. Obiekt powinien być funkcjonalny i przyjazny dla użytkowników. Powinny być spełnione wszystkie wymagania ergonomiczne, akustyczne, oświetleniowe, dostępu dla osób niepełnosprawnych itp.

Należy przewidzieć nowoczesne wyposażenie techniczne w zakresie sieci sanitarnej, elektrycznej, niskoprądowej i armatury w pomieszczeniach sanitarno-socjalnych. Wymaga się, żeby rozwiązania architektoniczne były oszczędne i ekonomiczne w użytkowaniu i zapewniać minimalizację kosztów eksploatacji.

- **Tynki wewnętrzne** – gr. 1,5 cm, cementowo – wapienne nakładane maszynowo, kategoria IV oraz z płyt gipsowo kartonowych gr. 1,25 cm na ruszcie stalowym; okładziny z płyt g-k należy stosować na istniejących ścianach;
- **Tynki zewnętrzne** – cienkowarstwowe, silikonowe.
- **Okładziny ściennie zewnętrzne** – deska elewacyjna kompozytowa o wysokiej odporności na działanie czynników atmosferycznych takich jak niska nasiąkliwość, odporność na UV, gnicie, butwienie oraz insekty; wysoka klasa palności potwierdzona klasyfikacją ogniową, odporność na niskie temperatury, niska ścieralność.
- **Cokoły** – kamień elewacyjny piaskowiec, o grubości 2-4 cm, w odcieniach beżowego. Kamień twardy, odporny na zniszczenie oraz działanie warunków atmosferycznych.
- **Kominy** - kamień elewacyjny piaskowiec, o grubości 2-4cm, w odcieniach beżowego. Kamień twardy, odporny na zniszczenie oraz działanie warunków atmosferycznych.
- **Ściany szklane wewnętrzne** – szkło hartowane,
- **Okładziny sufitowe** – sufity kasetonowe
- **Wykończenie tynków wewnętrznych** – w zależności od pomieszczenia: farba akrylowo – kompozytowa, farba lateksowa z efektem matowego wykończenia,
- **Posadzki z płytek gresowych** – posadzki trudnościeralne i antypoślizgowe, min. R10, gr min. 9mm,
- **Wykładziny dywanowe** – klasa użytkowania EN 1307:2008 – klasa 33, tłumienie odgłosów uderzeniowych ISO 140-8 – 27 dB, użycie krzeseł na kótkach BS EN 985:2001 wartość minimalna $R \geq 2,4$;
- **Stolarka drzwiowa zewnętrzna** – stolarka aluminiowa z przegrodą termiczną, spełniająca współczynnik przenikania ciepła 1,3 (W/m²K) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami), ze szkłem bezpiecznym antywłamaniowym, w kolorystyce spójnej z kolorystyką elewacji.
- **Stolarka drzwiowa wewnętrzna** – w zależności od pomieszczenia:
 - korytarze – stolarka aluminiowa ze szkłem bezpiecznym o wymaganej przepisami odporności ogniowej,
 - do biur – stolarka drewniana o podwyższonej izolacyjności akustycznej,

okleinowana,

- do węzłów sanitarnych – stolarka drewniana, okleinowana
- do szatni – stolarka drewniana, okleinowana
- do kotłowni – o wymaganej przepisami odporności ogniowej,
- do serwerowni - o wymaganej przepisami odporności ogniowej,

- **Stolarka okienna** – PCV, spełniająca współczynnik przenikania ciepła 0,9 (W/m²K) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami). W razie potrzeby należy zastosować okna o odpowiedniej ognioodporności.
- **Pokrycie dachu** – blacha płaska na rąbek stojący
- **Pokrycie stropodachów** – membrana dachowa EPDM grubości min.1,8 mm,
- **Obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe, parapet zewnętrzne** – blacha stalowa powlekana,
- **Parapety wewnętrzne** – kamienne lub z konglomeratu
- **Obudowy grzejników** – MDF
- **Kabiny WC** – płyty HPL,
- **Sanitariaty, armatura** – zgodnie z projektem architektury (do ustalenia z Zamawiającym na etapie realizacji inwestycji)
- **Balustrady, barierki** – ze stali nierdzewnej, szklane lub aluminiowe, o wysokości min. 110 cm i prześwicie

Posadzki z wykładzin oraz posadzki z płytek ceramicznych (gresowych)- bardzo dobrej jakości , antypoślizgowe, odporne na ścieranie i środki dezynfekujące w I kategorii gatunkowej.

Sanitariaty należy wyposażyć w niezbędne urządzenia i akcesoria (lustra, suszarki do rąk, dozowniki na mydło uchwyty na papier toaletowy, kosze na śmieci itp.) wykonane z materiałów odpornych na wilgoć – np. stal nierdzewna.

Wystrój wnętrz, kolorystykę pomieszczeń oraz wzory okładzin i płytek ceramicznych należy uzgodnić z Zamawiającym.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna wzmocniona typu MDF (lub równoważna) w kolorze odpowiadającym wystrojowi wnętrza. Drzwi zaopatrzyć w zamki z wkładką patentową. Drzwi w pomieszczeniach tego wymagających zaprojektować jako akusyczne. Parapety okienne z wysokiej jakości materiałów, z wyoblonymi krawędziami.

Należy przewidzieć montaż obudowy grzejników.

2.2.4 Konstrukcja

- przy wykonaniu robót budowlanych stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego zastosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie

z obowiązującymi normami.

- nieogranicza się rozwiązań konstrukcyjnych obiektu,
- bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa konstrukcji,
- projekt elementów konstrukcyjnych powinien uwzględniać ekonomikę kosztów ich wykonania
- konieczne jest zapewnienie następujących współczynników ciepła dla poszczególnych przegród dla zakresu obu etapów (wartości te nie mogą być większe niż wartości określone w poniższej tabeli)

L.p.	Rodzaj przegrody	Współczynnik przenikania ciepła [W/m ² *K]
1	ściany zewnętrzne przy $t \geq 16^{\circ}\text{C}$ przy $8^{\circ}\text{C} \leq t < 16^{\circ}\text{C}$ przy $8^{\circ}\text{C} > t$	0,20 0,45 0,90
2	ściany wewnętrzne przy $\Delta t \geq 8^{\circ}\text{C}$ oraz oddzielające pomieszczenia ogrzewane od klatek schodowych i korytarzy oddzielające pomieszczenia ogrzewane od nieogrzewanych	1,00 0,30
3	dach, stropodach, strop pod nieogrzewanym pomieszczeniem przy $t \geq 16^{\circ}\text{C}$ przy $8^{\circ}\text{C} \leq t < 16^{\circ}\text{C}$ przy $8^{\circ}\text{C} > t$	min. 0,18 0,30 0,70
4	Podłogi na gruncie przy $t \geq 16^{\circ}\text{C}$ przy $8^{\circ}\text{C} \leq t < 16^{\circ}\text{C}$ przy $8^{\circ}\text{C} >$	0,30 1,20 1,50
5	Stropy nad ogrzewanymi pomieszczeniami podziemnymi i stropy między kondygnacyjne przy $\Delta t \geq 8^{\circ}\text{C}$ oddzielające pomieszczenia ogrzewane od nieogrzewanych	1,00 0,25

Zastosowane okna oraz drzwi zewnętrzne powinny spełniać następujące kryteria (tabela przedstawia maksymalne wartości).

L.p.	Okna, drzwi balkonowe, drzwi zewnętrzne	Współczynnik przenikania ciepła [W/m ² *K]
1	Okna, drzwi balkonowe, powierzchnie przezroczyste nieotwieralne przy $t \geq 16^{\circ}\text{C}$ przy $t < 16^{\circ}\text{C}$	0,90 1,4
2	Okna połaciowe przy $t \geq 16^{\circ}\text{C}$ przy $t < 16^{\circ}\text{C}$	1,1 1,4
3	Drzwi w ścianach zewnętrznych lub w ścianach pomiędzy pomieszczeniami ogrzewanymi i nieogrzewanymi	1,3

2.2.5 Izolacje

- **Izolacje termiczne** – należy wykonać ocieplenie posadzki obiektu na gruncie, ocieplenie ścian fundamentowych, ocieplenie ścian zewnętrznych, ocieplenie dachu. Parametry materiałów izolacyjnych dobrać zgodnie z wymaganiami izolacyjności cieplnej i innymi wymaganiami związanymi z oszczędnością energii ujętymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami
 - ✓ Izolacja termiczna ścian zewnętrznych – styropian lub jeśli będzie to wymagane wełna mineralna; izolacja mocowana mechanicznie do elewacji i klejona. Elewację tynkowaną należy wykonać w oparciu o systemowe, certyfikowane rozwiązanie metody lekkiej mokrej,
 - ✓ Izolacja termiczna stropodachu – rozwiązanie systemowe z pokryciem z membrany dachowej,
 - ✓ Izolacja termiczna dachu – wełna mineralna lub piana PUR
 - ✓ Izolacja przeciwwodna fundamentów - masa bitumiczna dwukomponentowa
- **Izolacje przeciwwilgociowe** – należy wykonać izolacje poziome i pionowe. Parametry materiałów izolacyjnych dobrać zgodnie z wymaganiami izolacyjności cieplnej i innymi wymaganiami związanymi z oszczędnością energii ujętymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami

2.2.6 Instalacje budowlane

2.2.6.1 INSTALACJE SANITARNE

- ✓ **Instalacja centralnego ogrzewania** – źródłem ciepła będzie pompa ciepła. Instalacja c.o. niskotemperaturowa realizowana poprzez ogrzewanie podłogowe/grzejniki
- ✓ **Instalacja wodociągowa** – w stanie istniejącym BUDYNEK "A" posiada przyłączy do instalacji wodociągowej. Na etapie prac projektowych należy wystąpić z wnioskiem o możliwość przyłączenia do sieci wodociągowej w GK Babicach sp. z o.o. określając nowe zużycie wody oraz wykonać projekt przebudowy istniejącego przyłącza i wewnętrznej instalacji wodociągowej.
- ✓ **Instalacja kanalizacji sanitarnej** – w stanie istniejącym BUDYNEK „A” posiada odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego zbiornika na nieczystości ciekłe zlokalizowanego na przedmiotowym terenie. Na etapie prac projektowych należy wystąpić z wnioskiem o możliwość przyłączenia do kanalizacji sanitarnej w GK Babice sp. z o.o. oraz wykonać projekt przyłącza. Instalację wewnętrzną kanalizacji sanitarnej należy przebudować. W przypadku prowadzenia przewodów przez pomieszczenia biurowe należy zastosować izolacje akustyczną.
- ✓ **Instalacja kanalizacji deszczowej** - w stanie istniejącym obiekty nie posiadają

przyłącza do kanalizacji deszczowej. Na etapie prac projektowych należy wystąpić z wnioskiem o możliwość przyłączenia do kanalizacji deszczowej w GK Babicach sp.z o.o. oraz wykonać projekt przyłącza. W przypadku braku włączenia do kanalizacji deszczowej odbiornikiem wód będzie przydrożny rów melioracyjny – na to zadanie należy uzyskać decyzję wodnoprawną. Wody opadowe i roztopowe z parkingów powinny zostać oczyszczone w separatorze przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej. Wody z dachów, parkingów, powierzchni utwardzonych powinny zostać wprowadzone do kanalizacji deszczowej przez zbiornik retencyjny. Na powyższe zadanie należy uzyskać decyzję wodnoprawną.

- ✓ **Instalacja hydrantowa** – należy sprawdzić wydajności hydrantów zewnętrznych zlokalizowanych w sąsiedztwie budynku. W przypadku braku wydajności istniejących hydrantów należy zaprojektować zbiorniki wody przeciwpożarowej na działkach inwestycyjnych. Na etapie prac projektowych należy wystąpić z wnioskiem o możliwość przyłączenia do sieci wodociągowej do celów ppoż w GK Babicach sp.z o.o. oraz wykonać projekt wewnętrznej instalacji hydrantowej uzgodniony przez Rzeczoznawcę ds. ppoż.
- ✓ **Wentylacja mechaniczna i klimatyzacja** – należy zaprojektować wentylację mechaniczną z odzyskiem ciepła w przedmiotowym budynku „A” wraz z klimatyzacją typu **VRF** (w pomieszczeniach biurowych, w sali narad, w pomieszczeniach wielofunkcyjnych na poddaszu). W pomieszczeniu serwerowni należy zaprojektować klimatyzację zgodnie z wymaganiami. W sanitariatach zaprojektować wentylację wywiewną.

2.2.6.2 INSTALACJA ELEKTRYCZNA

W stanie istniejącym budynek posiada przyłącze do sieci elektroenergetycznej. Na etapie prac projektowych należy wystąpić z wnioskiem o warunki przyłączenia do sieci energetycznej do TAURON Dystrybucja S. A. dla projektowanej mocy szczytowej wynikającej z bilansu mocy. Istniejącą instalację elektryczną należy zdemontować. W miejscu wprowadzenia linii kablowej do budynku należy zaprojektować skrzynkę – złącze kablowe z certyfikowanym Głównym Przeciwożarowym Wyłącznikiem prądu – GWP – element wykonawczy. Przycisk GWP 2xLED zainstalować w pobliżu wejścia głównego do budynku. Rozdzielnię główną obiektu należy zlokalizować w pomieszczeniu pod schodami (pom. nr 0.21 - parter). Instalację wydzielić z zastosowaniem trzech subliczników energii elektrycznej:

- Część ADM obejmująca części wspólne; ośw. zewnętrzne, serwerownię wraz z klimatyzacją, CCTV, korytarze części wspólnej i hol.
- Pozostałą część parteru budynku
- Piętro I budynku

Przewiduję się zaprojektowanie nowych instalacji elektrycznych:

- Instalację oświetlenia podstawowego
- Instalację oświetlenia awaryjnego
- Instalację gniazd wtykowych 230 V
- Instalację gniazd wtykowych DATA 230 V
- Zasilanie urządzeń technologicznych, windy
- Instalacje siłową- w razie potrzeby
- Instalacje ochrony przeciwprzepięciowej
- LPS - Instalację ochrony odgromowej

- Instalacja ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym
- instalacje dzwonek, domofonu,
- Instalacja przyzywowa w ubikacjach dla osób niepełnosprawnych
- LAN
- SSWiN
- CCTV
- Instalacja PV

Mają być zastosowane rozwiązania energooszczędne.

Kable i przewody będą spełniać wymagania normy N SEP-E-007 „Instalacje elektroenergetyczne i teletechniczne w budynkach – Dobór kabli i innych przewodów ze względu na ich reakcję na ogień”. Kable i przewody posiadać będą Deklarację Właściwości Użytkowych, ang. Declaration of Performance (DoP), wynikających z postanowień CPR.

Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do wszystkich przepisów Prawa i Norm obowiązujących w Polsce. Dodatkowo inwestycję należy realizować zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

✓ Instalacja oświetlenia podstawowego

Typy i rodzaje opraw należy dopasować do warunków panujących w poszczególnych pomieszczeniach obiektu, uwzględniając wymagania architektoniczne, użytkowe i funkcjonalne. Należy zastosować urządzenia przystosowane do montażu dostropowego, nastropowego, zwieszanego lub ściennego. Stosować oprawy oświetleniowe ze źródłami LED z możliwością wymiany poszczególnych komponentów składowych w czasie i po okresie gwarancyjnym wynoszącym minimum 5 lat. Przy projektowaniu należy przeprowadzić obliczenia; symulacje natężenia oświetlenia gwarantując spełnienie wymagań normy PN-EN 12464-1:2021.

Oprawy oświetleniowe w zależności od funkcji pomieszczeń muszą posiadać odpowiedni stopień ochrony:

- zaplecza i pomieszczenia techniczne, umywalnie – IP66
- sanitariaty, pomieszczenia porządkowe – IP44,
- pomieszczenia biurowe, socjalne, komunikacje, hole – IP20.

Wymagane parametry opraw ze względu na typy pomieszczeń:

Pomieszczenia biurowe i socjalne - należy zastosować oprawy oświetleniowe LED dostosowane do sufitu znajdującego się w pomieszczeniu; o stopniu IP20, barwie światła T=4000K, Ra>80, temperatura pracy: -15°C ÷ +40°C;

Komunikacja należy zastosować oprawy oświetleniowe LED dostosowane do sufitu znajdującego się w pomieszczeniu, o stopniu IP20, barwie światła T=4000K, Ra>80, temperatura pracy: -15°C ÷ +40°C;

Pomieszczenia higieniczno-sanitarne – należy zastosować oprawy typu downlight do wbudowania w strop podwieszony lub plafon (w zależności od typu sufitu) o stopniu min. IP44, UGR<25, barwie światła T=4000K, Ra>80, temperatura pracy: -15°C ÷ +40°C;

Pomieszczenia techniczne– należy zastosować oprawy zapewniające parametry o stopniu IP66, IK 10, Ra>80, T=4000K;

✓ **Instalacja oświetlenia awaryjnego**

Oświetlenie awaryjne ma spełniać wymagania normy PE-EN 1838-2013. Oprawy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego należy wykonać jako dedykowane na źródła światła LED, zasilane z obwodu ośw. podstawowego instalowanego w tym samym pomieszczeniu. Wszystkie oprawy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego powinny posiadać certyfikat wydany przez Centrum Naukowo-Badawcze Ochrony Przeciwpożarowej im. Józefa Tuliszkowskiego – Państwowy Instytut Badawczy; CNBOP-PIB. Czas podtrzymania pracy opraw wg. normy min. 1 h.

✓ **Instalacja gniazd wtykowych 230 V – zasilanie podstawowe**

Instalacja gniazd wtyczkowych powinna obejmować gniazda typu 2P+Z, 230V IP20, 2P+Z, 230V IP44. Sposób montażu oraz dobór odpowiednich gniazd dobrać na etapie projektu.

✓ **Instalacja gniazd wtykowych DATA 230 V – zasilanie gwarantowane**

W pomieszczeniu serwerowni – parter – należy zainstalować UPS centralny dla zasilania gwarantowanego sieci gniazd DATA. Wymagany czas podtrzymania – 7 minut. Należy przewidzieć dwa UPS-y; osobno dla parteru i osobno dla piętra. Pomieszczenie serwerowni klimatyzowane redundantnie. Standardowo Punkty Elektryczno Logiczne będą się składały z 2xRJ45 + 2x230 V typu DATA i 2x230 V nap. podstawowe. Przy stanowiskach umieszczonych na środku pomieszczenia zostaną zastosowane puszki podłogowe 24 modułowe wykonane ze stali nierdzewnej – ramka i obudowa.

✓ **Instalacja ochrony przeciwprzepięciowej**

Urządzenia ochrony przeciwprzepięciowej wewnętrznej zostały podzielone na dwie kategorie:

- Ograniczniki przepięć typu T1+T2, stosowane jako pierwszy stopień ochrony, instalowane na wejściu instalacji do obiektu – rozdzielnia główna.
- Ograniczniki przepięć typu T2, stosowane jako drugi stopień ochrony, przeznaczone do instalowania wewnątrz rozdzielnic obiektowych lub lokalnych.

✓ **LPS - Instalacja ochrony odgromowej**

Jako ochronę zewnętrzną od przepięć atmosferycznych zaprojektować inst. ochrony odgromowej LPS w IV klasie. Jako zwody poziome należy zastosować drut odgromowy AlMgSi Φ 8 mm układany na podstawkach betonowych w otulinie PCV w odstępach co 1,0 m od siebie – pokrycie dachu z membrany, lub na uchwytach przykręcanych do pokrycia dachu – blacha płaska na rąbek. Należy obliczyć wymagany minimalny ostęp izolacyjny S. W przypadku zbliżeń (poniżej wymaganej wartości S) instalacji LPS do metalowych elementów wentylacji, klimatyzacji i PV; należy stosować przewód odgromowy w izolacji wysokonapięciowej z żyłą Cu 35 mm². Jako przewody odprowadzające należy zastosować - drut odgromowy AlMgSi Φ 8mm układany na murze pod ociepleniem w rurce odgromowej grubościenniej o gr. ściany min. 5 mm, lub płaskownik Fe/Zn 25x4mm układany bezpośrednio pod ociepleniem. Złącze kontrolne ZK - instalowane na elewacji budynku w puszcze rewizyjnej wykonanej ze stali nierdzewnej. Przewód uziomowy należy wykonać płaskownikiem Fe/Zn 25x4mm i połączyć z projektowanym uziemieniem

otokowym. Dla ochrony urządzeń instalacji wentylacji mechanicznej należy zastosować maszty odgromowe systemowe. Maszty łączyć ze zwodami poziomymi na dachu. Należy stosować elementy LPS zgodne z normą PN-EN 62305-3 – minimalna grubość powłoki Zn dla bednarki wynosi 70 μm , dla drutu 50 μm oraz wg PN-EN 62561-2:2012 gramatura powłoki cynku powinna wynosić 350 g/m^2 dla drutu i 500 g/m^2 dla bednarki. Wymagana rezystancja uziemienia wynosi 10 Ω .

✓ Instalacja ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym

Jako uzupełnienie ochrony podstawowej: obwody końcowe oświetlenia i gniazd wtykowych zabezpieczyć wyłącznikami różnicowoprądowymi, $I_{\Delta n} = 0.03\text{A}$

W celu ochrony przed dotykiem pośrednim zastosować:

- samoczynne wyłączenie zasilania na skutek pojawienia się prądu zwarcia w uszkodzonym obwodzie za pomocą bezpieczników topikowych w czasie $t_v < 5 \text{ s}$ – dla obwodów rozdzielczych, dla pozostałych obwodów odpowiednio w czasie: $t_v < 0,4 \text{ s}$, oraz $t_v < 0,2 \text{ s}$
- Wszystkie obwody końcowe należy zabezpieczyć wyłącznikami nadmiarowoprądowymi. Układ sieci TN-S.
- Połączenia wyrównawcze: przewód PE winien mieć izolację w kolorze żółto-zielonym. Do przewodów PE należy przyłączyć bolce gniazd wtyczkowych, obudowy lamp i wszystkich urządzeń elektrycznych, za wyjątkiem zastosowanych urządzeń z obudową w II klasie izolacji.
- Ekwi-potencjalizację realizuje się za pomocą połączeń wyrównawczych bezpośrednich: wszystkie urządzenia metalowe, na których nie występuje trwale potencjał elektryczny, znajdujące się wewnątrz chronionego budynku oraz urządzenia do niego wprowadzone, należy łączyć między sobą i z urządzeniem piorunochronnym. Złącza kołnierzone rurociągów i aparatów technologicznych, w których zastosowano uszczelki izolacyjne należy zbocznikować.
- Lokalną szynę wyrównawczą LSW w pomieszczeniach technicznych należy łączyć za pośrednictwem kabli wyrównawczych (CC – N2XH-J 2,5 mm^2) z metalowymi częściami, rur CO, gazu – za złączką izolacyjną w kierunku instalacji wewnętrznej, kanalizacji, wody oraz metalową konstrukcją budynku.
- Gdy instalacje wodno-kanalizacyjne wykonane są rurami z tworzyw sztucznych zabrania się wykonywania połączeń wyrównawczych obejmujących metalową armaturę; brodziki, zlewozmywaki, uchwyty wannowe itp.
- Połączenia wykonać starannie, z użyciem śrub z podkładkami sprężynującymi. Połączenia zabezpieczyć przed korozją.
- Przy łączeniu skręcany miedzi z bednarką ocynkowaną należy stosować podkładki sprasowane - podkładki kupalowe Cu/Al.
- Uziemienie – należy zastosować wspólny uziom, jako roboczy, ochronny, piorunochronny. Rezystancja uziemienia $R_z < 10 \Omega$.

- ✓ **LAN** - Wymagania ogólne dotyczące systemu okablowania strukturalnego
System okablowania strukturalnego ma zapewnić niezawodną i wydajną warstwę fizyczną sieci teleinformatycznej, która zagwarantuje wystarczający zapas parametrów transmisyjnych dla działania dzisiejszych i przyszłych aplikacji transmisyjnych. W celu spełnienia najwyższych wymogów jakościowych i wydajnościowych należy zapewnić:
 - Okablowanie miedziane przeznaczone dla LAN'u musi spełniać wymagania kategorii 6

- Okablowanie skrętkowe w wersji ekranowanej
- Certyfikaty wydane przez renomowane niezależne laboratorium badawcze Delta, ETL Intertek lub Instytut Łączności - Państwowy Instytut Badawczy potwierdzające zgodność okablowania miedzianego z najnowszymi, aktualnymi normami okablowania strukturalnego ISO/IEC 11801:2011 i EN 50173-1:2011. Należy zapewnić certyfikaty potwierdzające zgodność z normami w zakresie testu łącza oraz komponentów.
- Wszystkie produkty muszą być fabrycznie nowe
- Celem idealnego dopasowania komponentów, wszystkie produkty okablowania muszą pochodzić z oferty jednego producenta i być oznaczone jego nazwą lub logo
- Producent okablowania musi objąć zainstalowany system bezpłatną, 25-letnią systemową gwarancją niezawodności, która obejmie tory transmisyjne miedziane w zakresie łącza Channel (kable instalacyjne, panele 19", złącza, kable krosowe i przyłączeniowe).
- Producent okablowania jest zobligowany do reasekuracji zobowiązań gwarancyjnych Wykonawcy, w przypadku niemożności wywiązania się Wykonawcy z tych zobowiązań. Reasekuracja obejmuje okres, na jaki została udzielona gwarancja.
- Warunkiem udzielenia systemowej gwarancji niezawodności jest wykonanie instalacji zgodnie z obowiązującymi normami okablowania strukturalnego oraz zgodnie z zaleceniami producenta. Instalacja musi być wykonana przez Certyfikowanego Instalatora systemu okablowania.

Okablowanie poziome LAN

Zadaniem okablowania poziomego jest zapewnienie wydajnej i niezawodnej transmisji danych pomiędzy punktami dystrybucyjnymi, a punktami przyłączeniowymi użytkowników. Długość kabla instalacyjnego, pomiędzy gniazdem RJ45 w panelu rozdzielczym a gniazdem przyłączeniowym użytkownika (nie licząc kabli krosowych i przyłączeniowych) nie powinna przekraczać 90m. Celem zapewnienia wysokiej wydajności należy zastosować okablowanie co najmniej klasy E (kategorii 6) wg najnowszych aktualnych standardów okablowania strukturalnego ISO/IEC 11801:2011 i EN 50173-1:2011. Zagwarantuje to odpowiedni zapas parametrów transmisyjnych dla zapewnienia transmisji danych Ethernet 1Gb/s.

Punkty przyłączeniowe PL

Gniazda przyłączeniowe użytkowników (Punkty Logiczne – PL) należy zorganizować w postaci 2 modułów RJ45 keystone montowanych w adapterze z tworzywa sztucznego o wymiarach 45x45 mm. Ten uniwersalny standard montażowy zapewni organizację gniazd użytkowników w zależności od potrzeb, w formie natynkowej, podtynkowej lub w kanałach DLP w oparciu o osprzęt elektroinstalacyjny wielu producentów, również w połączeniu z gniazdami zasilania 230V, celem stworzenia punktów elektryczno logicznych (tzw. PEL). Wkładki modularne RJ45 należy montować w module odbiorczym (puszki instalacyjne) z zachowaniem minimum 15 cm zapasu przewodu skrętkowego w pobliżu gniazda.

- ✓ **SSWiN - Instalacja alarmowa** – należy zaprojektować instalację alarmową na kondygnacji parteru przedmiotowego budynku „A” z rozdzieleniem na część biurową oraz część szatniowo-socjalną.

- ✓ **Instalacja fotowoltaiczna** - instalacja fotowoltaiczna on-grid, służąca do produkcji energii elektrycznej z promieniowania słonecznego i ukierunkowanej na wykorzystanie energii elektrycznej. Projektowana instalacja fotowoltaiczna o mocy do 50kW
- ✓ **CCTV** – należy zaprojektować monitoring wewnątrz budynku obejmując obszar holu głównego z klatką schodową oraz wszystkich korytarzy oraz monitoring zewnętrzny tak, aby obraz obejmował pełną przestrzeń zewnętrzną. Obraz z monitoringu powinien być zapisywany i przechowywany na dysku znajdującym się w pomieszczeniu serwerowni.

2.2.7 Zagospodarowanie terenu

- ✓ **Wiata śmietnikowa** – systemowa, panelowa, nowoczesna, w kolorystyce dopasowanej do kolorystyki elewacji budynków na działce,
- ✓ **Wiata rowerowa** – z możliwością przechowania min. 12 rowerów (możliwość przechowywania dwupoziomowego)
- ✓ **Ogrodzenie** - Teren wokół projektowanego budynku powinien być ogrodzony i zabezpieczony przed dostępem osób niepowołanych. Ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt. Materiały przewidziane do wykonania ogrodzenia powinny posiadać wysoką jakość, trwałość i być odporne na korozję oraz warunki atmosferyczne. Nie wolno na nim umieszczać na wysokości mniejszej niż 1,8 m, ostro zakończonych elementów. Bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą mieć progów utrudniających wjazd osób niepełnosprawnych na wózkach inwalidzkich. Szerokość bramy powinna wynosić w świetle co najmniej 4,5 m, a w przypadku zastosowania furtki jej szerokość powinna być nie mniejsza niż 0,9 m (na drodze pożarowej szerokości zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej. Posadowienie konstrukcji pod ogrodzenie powinno być dostosowane do warunków gruntowych i przebiegu istniejące sieci infrastruktury technicznej, jak również sieci nowoprojektowanych.
- ✓ **Wjazd od strony ul. Kard. Wyszyńskiego** – poprzez istniejący zjazd. Należy uzyskać zgodę na przebudowę zjazdu w Powiatowym Zarządzie Dróg w Chrzanowie – zarządcy drogi ul. Kard. Wyszyńskiego,
- ✓ **Droga wewnętrzna** – zapewnienie dojazdu do parkingów,
- ✓ **Chodniki** – z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, powinny mieć równą nawierzchnię, wykonane z kostki brukowej gr. 6 cm,
- ✓ **Parkingi dla samochodów osobowych** – należy zaplanować na min.40 miejsc postojowych w tym 2 dla niepełnosprawnych. Wskazane jest zwiększenie maksymalnie ilości miejsc parkingowych.
- ✓ **Zieleń** – izolacyjna i rekreacyjna
- ✓ **Oświetlenie** – oświetlenie zewnętrzne LED
- ✓ **Pylon reklamowy** – „witacz” z podświetleniem pełniący funkcję informacyjną
- ✓ **Monitoring** – obraz obejmujący cały teren inwestycji,

2.2.8 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

2.2.6.3 Dokumenty budowy

Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika Budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy – Kierowniku Budowy. Zapisy winny być dokonywane na bieżąco. Każdy zapis w Dzienniku powinien być opisany z datą jego dokonania, podpisem osoby która dokonała zapisu.

Pozostałe dokumenty budowy:

- Pozwolenie na budowę wraz z projektem
- Protokół przekazania placu budowy
- Umowy cywilno-prawne
- Protokoły odbioru robót
- Operaty geodezyjne
- Protokoły z narad i ustaleń
- Korespondencja na budowie

Wszystkie dokumenty powinny być przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Wszystkie dokumenty budowy będą dostępne dla Inspektorów nadzoru i przedstawione do wglądu Zamawiającemu

2.2.6.4 Ogólne zasady wykonywania robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją techniczną, STWIOR, SIWZ, PFU i harmonogramem robót. Następstwa błędów w prowadzonych pracach spowodowane przez Wykonawcę zostaną przez niego poprawione na własny koszt.

2.2.6.5 Odbiór robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości robót i wyrobów budowlanych. Odbiorowi ze strony inspektora nadzoru podlegają :

- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót elementy obiektu - w odniesieniu do ich
- parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy
- jakość wykonania i dokładność prac
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia
- poprawność połączeń funkcjonalnych, wydajność przesyłowa i szczelność (próby ciśnieniowe) w
- sieciach i instalacjach.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia takich jak urządzenia do transportu pionowego, drogi tymczasowe itp.

Rodzaje odbiorów:

- Roboty zanikające i ulegające zakryciu
- Odbiory częściowe
- Odbiór końcowy
- Odbiór pogwarancyjny

ROZDZIAŁ II CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**1. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO O POSIADANY PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE**

Zamawiający oświadcza, że jest w posiadaniu dokumentów stwierdzających prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla dz. Nr 1110/19 i 1110/40 obręb 0001 Babice, jedn. Ewidencyjna Babice

2. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z późniejszymi zmianami,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 10 września 2019 z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego z dnia 20 grudnia 2021 r. z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych z dnia 25 kwietnia 2012 r. z późniejszymi zmianami,
- Ustawa z 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze z późniejszymi zmianami, wraz z aktami wykonawczymi
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia z późniejszymi zmianami;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów z późniejszymi zmianami,;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z późniejszymi zmianami;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony ppoż. Z późniejszymi zmianami,;
- Ustawa z 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej z późniejszymi zmianami;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego z późniejszymi zmianami,;
- Rozporządzenie Ministra Energii z dnia 5 października 2017 r. w sprawie szczegółowego zakresu i sposobu sporządzania audytu efektywności

- energetycznej oraz metod obliczania oszczędności energii z późniejszymi zmianami,;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym z dnia 20 grudnia 2021 r. z późniejszymi zmianami,
 - Ustawa z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych z późniejszymi zmianami;

Powyższy spis nie stanowi listy zamkniętej. Wykonawca powinien uwzględnić w trakcie realizacji przedmiotu umowy wszystkie, obowiązujące w okresie realizacji, regulacje i inne posiadane informacje oraz dokumenty niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych.

3. INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

3.1 WŁAŚCICIEL DZIAŁKI

Zgodnie z informacjami zawartymi w księdze wieczystej, właścicielem działek nr 1110/19 i 1110/40 przy ul. Kard. Wyszyńskiego (jedn. Ewid. 120302_2 Babice, obręb 0001 Babice) jest Gmina Babice.

3.2 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Teren działek nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Dla zamierzenia inwestycyjnego należy uzyskać urbanistyczno-budowlane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ujęte w decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy.

3.3 MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Zamawiający nie posiada mapy do celów projektowych. Na etapie opracowywania dokumentacji projektowej Wykonawca winien pozyskać mapę do celów projektowych.

3.4 WARUNKI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI

Budynek „A” jest przyłączony do następujących sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej oraz odprowadzenie ścieków do zbiornika na nieczystości ciekłe zlokalizowanego na przedmiotowym terenie. Zamawiający posiada umowy dystrybucyjne z dostawcami mediów. Na etapie prac projektowych należy wystąpić o nowe warunki przyłączeniowe dla sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, kanalizacji deszczowej oraz gazowej.

3.5 BADANIA GEOTECHNICZNE

Na etapie sporządzania PFU została wykonana wstępna opinia geotechniczna dla przedmiotowego terenu. Na etapie prac projektowych należy wykonać uszczegółowienia opinii geotechnicznej.

3.6 OBSZAR GÓRNICZY

Przedmiotowe działki nr 1110/19 i 1110/40 położone są poza obszarem działalności górniczej.

3.7 OBSZAR NATURA 2000

Przedmiotowe działki zlokalizowane są na terenie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Należy uzyskać uzgodnienie projektu architektoniczno-budowlanego w Zespole Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego Oddział w Krakowie.

3.8 OCHRONA KONSERWATORSKA

Przedmiotowe działki nr 1110/19, 1110/40 jak i obiekty się na nich znajdujące się podlegają ochronie konserwatorskiej.

3.9 ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Na etapie opracowywania dokumentacji projektowej Wykonawca winien ustalić, czy planowane zamierzenie inwestycyjne należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3.10 INWENTARYZACJA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Przed przystąpieniem do prac projektowych należy wykonać szczegółową inwentaryzację obiektów budowlanych na działce objętych zakresem opracowania oraz inwentaryzację obiektów podlegających rozbiórce.

4. ZAŁĄCZNIKI

Wykaz załączników:

- 1) Kopia mapy zasadniczej – skala 1:1000
- 2) Kopia mapy ewidencyjnej – skala 1:1000
- 3) Opinia geotechniczna
- 4) Opinia techniczna
- 5) Inwentaryzacja fotograficzna
- 6) Inwentaryzacja budynku – 1:100
- 7) Projekt koncepcyjny – zagospodarowanie – 1:500
- 8) Projekt koncepcyjny – budynek – 1:100
- 9) Projekt koncepcyjny – wizualizacje
- 10) Projekt koncepcyjny drogowy
- 11) Projekt koncepcyjny wyposażenia
- 12) Kosztorys szacunkowy