

PROGRAM FUNKCJONALNO- UŻYTKOWY

STRONA TYTUŁOWA

NAZWA ZADANIA NADANA PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO	ZAPROJEKTOWANIE I BUDOWA PAWILONU DYDAKTYCZNEGO P-7 AKADEMII WYCHOWANIA FIZYCZNEGO IM. POLSKICH OLIMPIJCZYKÓW WE WROCŁAWIU
ADRES OBIEKTU	UL.ADAMA MICKIEWICZA 96A WROCŁAW
NR DZIAŁKI	DZ. NR 3/13, AR_9, OBRĘB ZALESIE
ZAMAWIAJĄCY	AKADEMIA WYCHOWANIA FIZYCZNEGO IM. POLSKICH OLIMPIJCZYKÓW WE WROCŁAWIU UL. ADAMA MICKIEWICZA 96A , 51-684 WROCŁAW
OPRACOWANIE	MGR INŻ. ARCH. MARCIN PIOTROWSKI UPR. NR: WP-OIA/OKK/UpB/6/2007

NAZWY I KODY WEDŁUG WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ CPV	1. PROJEKT
	KLASYFIKACJA USŁUG PROJEKTOWYCH 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne 71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych 71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania 71322000-1 Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej 71420000-8 – Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu
	2. ROBOTY BUDOWLANE
	KLASYFIKACJA ROBÓT BUDOWLANYCH 45000000-7 Roboty budowlane 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę 45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne 45112000-5 Roboty w zakresie usuwania gleby 45200000-9 – Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych 4521000-2 – Roboty budowlane w zakresie budynków 4514000-0 - Roboty w zakresie budowy obiektów budowlanych związanych z edukacją i badaniami 45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne 45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne 45320000-6 Roboty izolacyjne 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne 45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych 45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych 45410000-4 Tynkowanie 45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie 45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian 45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

SPIS ZAWARTOŚCI

1. STRONA TYTUŁOWA	str. 1
2. SPIS ZAWARTOŚCI	str. 2
3. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKcjONALNO-UŻYTKOWEGO	str. 3
4. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKcjONALNO – UŻYTKOWEGO	str. 17
5. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	str. 20

SPIS ZAWARTOŚCI

STRONA TYTUŁOWA	1
SPIS ZAWARTOŚCI	2
CZĘŚĆ OPISOWA	3
1. PODSTAWA OPRACOWANIA	3
2. DEFINICJE	3
3. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (zgodnie z §18 ust. 1 pkt 1)	4
3.1. Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia (zgodnie z §18 ust.2 pkt. 1 Rozporządzenia) ..	4
3.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia (zgodnie z §18 ust.2 pkt. 2 Rozporządzenia)	6
3.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe (opis projektowanego zamierzenia) (zgodnie z §18 ust.2 pkt. 3 Rozporządzenia)	6
3.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe (zgodnie z §18 ust.2 pkt. 4 Rozporządzenia) Wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12	
4. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (zgodnie z §18 ust.1 pkt. 2 Rozporządzenia)	8
4.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych (zgodnie z §18 ust.4 pkt. 1 Rozporządzenia)	9
4.1.1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy (zgodnie z §18 ust.3 pkt. 1 Rozporządzenia)	9
4.1.2. Wymagania dotyczące architektury (zgodnie z §18 ust.3 pkt. 2 Rozporządzenia)	9
4.1.3. Wymagania dotyczące konstrukcji (zgodnie z §18 ust.3 pkt. 3 Rozporządzenia)	10
4.1.4. Wymagania dotyczące instalacji (zgodnie z §18 ust.3 pkt. 4 Rozporządzenia)	10
4.1.5. Wymagania dotyczące wykończenia (zgodnie z §18 ust.3 pkt. 5 Rozporządzenia)	14
4.1.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu (zgodnie z §18 ust.3 pkt. 6 Rozporządzenia) ..	15
5. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH ODPOWIADAJĄCYCH ZAWARTOŚCI SPECYFIKACJI TECHNICZNYCH WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH (zgodnie z §18 ust.4 pkt. 2 Rozporządzenia)	15
CZĘŚĆ INFORMACYJNA	19
6. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów	19
7. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	19
8. Podstawowe przepisy prawne, w których zawarte są wymagania, które powinna spełniać dokumentacja budowlana oraz realizowane zamierzenie inwestycyjne	19
ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	22

CZĘŚĆ OPISOWA
PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO
ZAPROJEKTOWANIE I BUDOWA BUDYNKU DYDAKTYCZNEGO P-7 AKADEMII WYCHOWANIA
FIZYCZNEGO IM. POLSKICH OLIMPIJCZYKÓW WE WROCŁAWIU
ZGODNIE Z §16 UST. 2 ROZPORZĄDZENIA

ADRES INWESTYCJI: UL. ADAMA MICKIEWICZA 96A, 51-684 WROCŁAW
DZ. NR 13/3, AR_9, OBRĘB ZALESIE
DANE ZAMAWIAJĄCEGO: AKADEMIA WYCHOWANIA FIZYCZNEGO IM. POLSKICH
OLIMPIJCZYKÓW WE WROCŁAWIU AL. I. PADEREWSKIEGO 35
51-612 WROCŁAW

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Program funkcjonalno-użytkowy wykonano w oparciu o:

- a) Zlecenie Zamawiającego
- b) Wytyczne przekazane przez Zamawiającego
- c) Mapę zasadniczą w skali 1:500
- d) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454)
- e) Polskie Normy i przepisy budowlane.

2. DEFINICJE

Ileć w tekście jest mowa o:

„**Inwestycji**” – należy przez to rozumieć realizację zamówienia (zamierzenia) pt. „Zaprojektowanie i budowa budynku Pawilonu Dydaktycznego P-7 Akademii Wychowania Fizycznego im. Polskich Olimpijczyków we Wrocławiu”

„**Działka**” – należy przez to rozumieć obszar działki 13/3, obręb Zalesie, miasto Wrocław, na której jest planowana niniejsza inwestycja

„**Zamawiającym**” – należy przez to rozumieć Zamawiającego (Wnioskodawcę) – przedstawiciela Akademii Wychowania Fizycznego im. Polskich Olimpijczyków we Wrocławiu

„**Rozporządzeniu**” – rozumie się przez to ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454)

„**Ustawie**” – rozumie się przez to USTAWA z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2024 poz. 1320).

„**Programie**” – rozumie się przez to niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy opracowany na podstawie ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454)

„**Przepisach**” – (w tym o „obowiązujących przepisach” oraz o „przepisach szczególnych”) – należy rozumieć aktualne, ogólnie obowiązujące na terenie RP i UE przepisy prawne oraz przepisy prawa miejscowego obowiązujące na obszarze prowadzenia inwestycji

„**Polskich Normach**” – należy przez to rozumieć normy opublikowane przez Polski Komitet Normalizacyjny.

3. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (zgodnie z §18 ust. 1 pkt 1)

Inwestycja obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej dla Pawilonu Dydaktycznego P-7 wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 13/3, AM-9, obręb Zalesie, przy ul. Adama Mickiewicza 96a we Wrocławiu, uzyskanie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany oraz pozwolenia na budowę oraz wykonanie robót budowlanych w oparciu o wyżej wymienioną dokumentację projektową, przeprowadzenie odbiorów i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku.

Planowane główne produkty wynikające z realizacji zamówienia:

1. Opracowanie dokumentacji projektowej będącej podstawą do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wykonania robót budowlanych.
2. Budowa pawilonu dydaktycznego wraz z zapleczem technicznym i sanitarnym oraz zagospodarowaniem terenu.
3. Budowa instalacji infrastruktury technicznej, w tym niezbędnych dróg i chodników, instalacji wewnętrznych oraz zewnętrznych.
4. Przyłączenie obiektu do istniejących na terenie sieci (wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, ciepłej)

W skład dokumentacji projektowej wchodzi:

1. Architektoniczny projekt koncepcyjny
2. Projekt architektoniczno- budowlany (wykonany na podstawie zaakceptowanej przez Zamawiającego koncepcji architektonicznej).
3. Wielobranżowy projekt techniczny.
4. Wielobranżowy projekt wykonawczy.
5. Harmonogram rzeczowo- finansowy
6. Projekty powykonawcze, instrukcje obsługi i eksploatacji,

Realizacja przedsięwzięcia wymaga wykonania następujących robót towarzyszących:

1. Wycinka drzew i krzewów (jeżeli zajdzie taka potrzeba) po uprzednim uzyskaniu odpowiednich pozwoleń i decyzji.
2. Zabezpieczenie istniejących drzew i krzewów oraz elementów infrastruktury na czas prowadzenia robót budowlanych.
3. Usunięcie wszelkich kolizji nowo projektowanych sieci i instalacji z istniejącymi elementami infrastruktury.

PFU określa wymagane zakresy robót i standardy wykonania przedmiotu zamówienia. Odwołanie się w nim do nazw wyrobów czy producentów materiałów i urządzeń nie jest obowiązujące dla Projektanta, a jedynie przykładowe, i ma na celu opisanie odpowiednich standardów. Dopuszcza się zastosowanie urządzeń i materiałów równoważnych, nie gorszych niż te, które precyzują zapisy niniejszego PFU, przy czym Wykonawca jest zobowiązany zapewnić prawidłowe działanie poszczególnych systemów technicznych i technologicznych oraz osiągnięcie założeń funkcjonalnych dla poszczególnych obiektów, systemów i elementów zagospodarowania terenu.

3.1. Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia (zgodnie z §18 ust.2 pkt. 1 Rozporządzenia)

Zamawiający przewiduje wykonanie budynku dydaktycznego formie dwukondygnacyjnego, niepodpiwniczonego pawilonu wykonanego w systemie modułowym (kontenerowym), przeznaczonego do całorocznego użytkowania. Minimalne wskaźniki powierzchniowe dla Inwestycji (określone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836), wskaźniki niezbędne do realizacji planu funkcjonalnego przedstawionego przez Zamawiającego, zostały zawarte w części tabelarycznej przedmiotowego programu funkcjonalno-użytkowego.

Przewidywalna ilość jednoczesnych użytkowników wynosi ok. 260 osób.

Orientacyjna specyfikacja pomieszczeń projektowanego budynku

Lp.	Pomieszczenie	Liczba pomieszczeń	Łączna powierzchnia w m ²
1.	Pracownie Kosmetologiczne	2	200
2.	Zaplecze/magazynek	1	20
3.	Sala do wizażu	1	60
4.	Sala do manicure	1	60
5.	Sala do pedicure	1	100
6.	Pracownia Chemii Kosmetologicznej z zapleczem (20 m ²)	1+1	100
7.	Pomieszczenie do sterylizacji	1	20
8.	Sala seminaryjna (60 m ²)	3	180
9.	Pomieszczenie na odpady	1	10
10.	Sala do Terapii Zajęciowej	1	70
11.	Sala do fizjoterapii (70 m ²)	5	350
12.	Pomieszczenia dla pracowników i pokój socjalny/kuchotka (20 m ²)	5	100
13.	Szatnie dla studentów (20 m ²)	5	100
14.	Serwerownia	1	30
	Razem dwie kondygnacje (Łącznie z ciągami komunikacyjnymi oraz pomieszczeniami sanitarnymi i technicznymi ok. 2000 m²)		1400

Obiekt ma być w pełni dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

Tabela - określająca wielkość obiektu:

Nazwa:	Wartość:
Powierzchnia zabudowy	~1100 m ²
Kubatura	~9900 m ³
Powierzchnia netto	Ok. 2000 m ²
Wysokość	~9,0 m
Wysokość w świetle pomieszczeń	min. 3,0 m

Uwaga: Dopuszcza się obniżenie wysokości pomieszczeń do wysokości nie mniejszej niż 2,50 m w świetle, pod warunkiem zastosowania klimatyzacji i uzyskania zgody od państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego.

Projektowany obiekt budowlany wymaga zabezpieczenia w następujące media:

- wodę
- energię elektryczną
- przyłącze instalacji ciepła
- łącze telekomunikacyjne
- odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych

Określenie zapotrzebowania obiektu na powyższe media leży po stronie Wykonawcy.

Orientacyjna projektowana lokalizacja obiektu zaznaczona w części graficznej będącej załącznikiem do niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego.

Budynek ma powstać na terenie biologicznie czynnym na terenie kampusu Akademii Wychowania Fizycznego im. Polskich Olimpijczyków we Wrocławiu przy ul. Mickiewicza, na dz. nr 13/3, AM-9, obręb Zalesie, której właścicielem jest Zamawiający. Budynek należy zaprojektować w południowo- wschodnim narożniku pola wytyczonego przez określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego linie zabudowy.

Konieczne do zaprojektowania i wykonania zagospodarowanie terenu wokół budynku (utwardzenia obejmujące chodniki i miejsca postojowe dla samochodów osobowych) ma przybliżoną powierzchnię 750 m² (dojazd i miejsca postojowe) oraz ok. 250 m² chodników.

3.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia (zgodnie z §18 ust.2 pkt. 2 Rozporządzenia)

Budowany obiekt ma pełnić funkcję całorocznego pawilonu dydaktycznego. W uzgodnieniu z Zamawiającym należy przedstawić projekt koncepcyjny, na podstawie którego, po zaakceptowaniu, opracowany zostanie projekt architektoniczno- budowlany, a następnie pozostałe części dokumentacji.

LOKALIZACJA:

ul. Mickiewicza 96a, Wrocław
działka nr 13/3, AM-9, obręb Zalesie

TEREN

W najbliższym otoczeniu budynku znajdują się tymczasowe miejsca postojowe, teren zielony oraz zagospodarowanie terenu w formie niewielkiego skweru. Na obszarze objętym opracowaniem znajdują się drzewa i krzewy, przy czym nie przewiduje się kolizji z drzewami, a część istniejących krzewów wzdłuż chodnika przeznaczonych jest do wycinki.

KOMUNIKACJA

Wjazd na teren działki znajduje się od ul. Paderewskiego. Nowy budynek nie będzie generował dodatkowego ruchu pojazdów (budynek nie tworzy nowych miejsc pracy i nie powoduje wzrostu studentów na kampusie).

Przy planowanej lokalizacji budynku znajdują się miejsca postojowe do zachowania (po stronie zachodniej) oraz komunikacja piesza do połączenia z planowanym zagospodarowaniem działki. Należy zaprojektować dodatkowe miejsca postojowe przy budynku (ok 20-25 miejsc).

INSTALACJE TECHNICZNE NA TERENIE

W rejonie planowanej inwestycji znajdują się następujące sieci i instalacje zewnętrzne:

- instalacja wodno-kanalizacyjna, w tym hydrantowa
- instalacja elektryczna
- instalacja ciepłownicza

Energia elektryczna dla obiektu będzie dostarczana z istniejącej stacji transformatorowej.

Instalacja wodna i kanalizacyjna ma zostać podłączona do istniejącej infrastruktury na terenie.

OBOWIAZUJĄCY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla terenu, na którym będzie znajdował się budynek uchwalono obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego - UCHWAŁA NR XLVII/1106/13 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Adama Mickiewicza i alei Ignacego Jana Paderewskiego we Wrocławiu.

Projektowany budynek znajdować się będzie w obrębie terenu określonego na załączniku do uchwały symbolem 6UN/2 - tereny usługi nauki, który dopuszcza zabudowę w kategorii - uczelni wyższych, obiektów naukowych i badawczych, obiekty kształcenia dodatkowego.

W akcie znalazły się następujące zapisy:

- wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 7;
- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/1, 1U/2, 1U/3, 2U, 3U, 4U/1, 4U/2, 5UN/1, 5UN/2, 6UN/1, 6UN/2, 7US, 8US, 9ZP obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 2°;
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny
- Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu; przedmiotem ochrony jest:
 - układ urbanistyczny z zespołem obejmującym tereny olimpijskie wraz z położonymi na nich obiektami oraz historycznie ukształtowanym terenem, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 457/Wm, wskazany na rysunku planu;
 - ukształtowanie nowej zabudowy z przeważającym udziałem form horyzontalnych;
 - alejowy układ zieleni;
 - kształtowanie podziałów elewacji oraz brył budynków w nawiązaniu do stylistyki modernistycznej, z wykorzystaniem takich materiałów, jak wypalana cegła klinkierowa, kamień,

drewno, szkło oraz surowy, wysokiej jakości beton.

- Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu.
- W strefie, o której mowa w ust. 3, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
 - obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - dla obiektów naukowych i badawczych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy;
 - co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
 - obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - uczelni wyższych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6UN/1, 6UN/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi nauki;
- 2) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 3) usługi;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) poradnie medyczne;
- 7) pracownie medyczne;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

1. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli, do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 6 m;
- 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu 6UN/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDW/1, 2KDW/3, 3KDPR/1 i 3KDPR/2;
- 2) dojazd do terenu 6UN/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDW/3, 3KDPR/1 i 3KDPR/3.

Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na obszarze zespołu terenów olimpijskich wpisanych do rejestru zabytków decyzją nr A/4225/457/Wm dnia 14.06.1991 r. Prowadzenie robót budowlanych na terenie wpisanym do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, zgodnie z art. 36, ust. 1, pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Przed złożeniem wniosku o udzielenie pozwolenia zaleca się uzyskanie opinii organu konserwatorskiego na etapie projektu koncepcyjnego w zakresie wyglądu elewacji i bryły.

Ponadto projektowany budynek planowany jest w południowej części terenów olimpijskich, w zespole zabudowy Akademii Wychowania Fizycznego, który składa się z obiektów współczesnych o prostopadłościennych bryłach krytych dachami płaskimi. Nowy budynek w ocenie organu powinien również charakteryzować się prostą bryłą z dachem płaskim. Z uwagi na lokalizację na obszarze wpisanym do rejestru zabytków na elewacjach należy stosować materiały wykończeniowe w stonowanych i jasnych barwach – odcieniach szarości, rozbielonych beży i bieli. Nie wnosi się uwag do wprowadzenia wielkopowierzchniowych przeszkleń.

Zamierzenie zlokalizowane jest na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, bezpośrednio w sąsiedztwie stanowiska archeologicznego. Obowiązują następujące uwarunkowania konserwatorskie:

Dla prac ziemnych związanych z przedmiotowym zamierzeniem wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych (w formie stałego nadzoru archeologicznego i, w razie konieczności, ratowniczych badań archeologicznych) za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Inwestor składa wniosek o wydanie pozwolenia na przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, wykonywanych przez uprawnionego archeologa. Pozwolenie to należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji – tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych).

Wniosek o wydanie pozwolenia na ratownicze badania archeologiczne winien zawierać dane i dokumenty, wymagane rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 02 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r. poz. 81).

3.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe (opis projektowanego zamierzenia) (zgodnie z §18 ust.2 pkt. 3 Rozporządzenia)

Realizacja inwestycji zakłada budowę obiektu dydaktycznego wraz z infrastrukturą techniczną w niezbędnym zakresie. Nowo projektowany budynek dydaktyczny powinien być usytuowany w południowo-wschodniej części terenu wyznaczonego przez linie zabudowy określone w miejscowym planie zagospodarowania terenu.

Budynek ma mieć formę nowoczesnego, dwukondygnacyjnego pawilonu o konstrukcji modułowej - kontenerowej, trwale związanej z gruntem. W bezpośrednim otoczeniu budynku ma zostać zaprojektowane i wykonane zagospodarowanie w zakresie niezbędnym do swobodnej komunikacji do budynku i uporządkowania zieleni, w tym utwardzenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

Obiekt pod względem funkcjonalnym ma składać się ze strefy wejściowej, komunikacji, sal dydaktycznych oraz pomieszczeń pomocniczych - sanitariaty i niezbędne zaplecze techniczne.

Zamawiający zakłada powstanie minimum następujących powierzchni:

Lp.	Pomieszczenie	Liczba pomieszczeń	Łączna powierzchnia w m ²
1.	Pracownie Kosmetologiczne	2	200
2.	Zaplecze/magazynek	1	20
3.	Sala do wizażu	1	60
4.	Sala do manicure	1	60
5.	Sala do pedicure	1	100
6.	Pracownia Chemii Kosmetologicznej z zapleczem (20 m ²)	1+1	100
7.	Pomieszczenie do sterylizacji	1	20
8.	Sala seminaryjna (60 m ²)	3	180
9.	Pomieszczenie na odpady	1	10
10.	Sala do Terapii Zajęciowej	1	70
11.	Sala do fizjoterapii (70 m ²)	5	350
12.	Pomieszczenia dla pracowników i pokój socjalny/kuchenska (20 m ²)	5	100
13.	Szatnie dla studentów (20 m ²)	5	100
14.	Serwerownia	1	30
	Razem dwie kondygnacje (Łącznie z ciągami komunikacyjnymi oraz pomieszczeniami sanitarnymi i technicznymi ok. 2000 m²)		1400

Wysokość pomieszczeń - min. 3,0 m - dopuszcza się obniżenie wysokości pomieszczeń do wysokości nie mniejszej niż 2,50 m w świetle, pod warunkiem zastosowania klimatyzacji i uzyskania zgody od państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego.

Budynek powinien zostać wkomponowany w otoczenie i zostać wykończony nowoczesnym materiałem elewacyjnym (siatki elewacyjne, szkło, kasetony elewacyjne, blacha, płyty włókno-cementowe) lub pnącą roślinnością.

Należy uwzględnić możliwość instalacji paneli fotowoltaicznych na dachu.

We wnętrzach materiały wykończeniowe powinny zostać dostosowane do projektowanych funkcji i ich specyfiki.

Wykonawca zobowiązany jest do zaprojektowania i wykonania następujących instalacji:

- Instalacja wodna, w tym ciepła woda użytkowa oraz instalacja hydrantów wewnętrznych
- Instalacja kanalizacji sanitarnej
- Instalacja centralnego ogrzewania
- instalacja wentylacji, klimatyzacji
- instalacja kanalizacji deszczowej
- instalacja elektryczna
- instalacje teletechniczne (alarm, kontrola dostępu, zdalne sterowanie, sieć lokalna i podłączenie do sieci Internet)

Projektowane instalacje należy podłączyć do istniejącej infrastruktury kampusu. Uzyskanie warunków technicznych przyłączenia leży po stronie Projektanta.

Projekt techniczny budynku należy opracować zgodnie z przepisami i normami związanymi z projektowaniem i wykonywaniem przedmiotu zamówienia, w tym:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. Z 2024 r. poz.725, z późn. zm.)
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.)
3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679, z późn. zm.)
 - Inne obowiązujące przepisy i normy związane z przedmiotem zamówienia.

3.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe (zgodnie z §18 ust.2 pkt. 4 Rozporządzenia) wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836

1. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe projektowanego budynku:
 - Powierzchnia całkowita: **ok. 2000 m²**
 - Powierzchnia użytkowa związana z funkcją edukacyjną: **ok. 1400 m²**
 - Powierzchnia komunikacji: **ok. 480 m²**
 - Kubatura pomieszczeń: **ok. 6300 m³**
 - Powierzchnia zabudowy: **ok. 1100 m²**
 - Kubatura budynku: **ok. 7500 m³**
2. Wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszych przyjętych parametrów powierzchni i kubatur przyjmuje się odpowiednio na poziomie 10%.

4. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (zgodnie z §18 ust.1 pkt. 2 Rozporządzenia)

Wszystkie prace realizowane przez Wykonawcę, t.j.: opracowane projekty, wykonywane roboty, dostarczane materiały i urządzenia w ramach kontraktu winny być zgodne z wymaganiami określonymi szczegółowo w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ), której elementem jest niniejsze PFU. Dokument SIWZ przekazany przez Zamawiającego Wykonawcy będzie stanowił część Kontraktu, a wymagania wyszczególnione w nich są obowiązujące dla Wykonawcy. Uczestniczący w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, który składa ofertę w przetargu winien uwzględnić w swojej cenie ryczałtowej również dodatkowe elementy budowlane, instalacyjne, wyposażenia oraz prace, które nie zostały wyszczególnione w wymaganiach Zamawiającego, a które są ważne i niezbędne do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przedmiotowego budynku, dotyczących sprawności urządzeń oraz spełnienia warunków gwarancji wynikające z doświadczenia i wiedzy Oferenta.

Przedłożone w ofercie rozwiązania winny gwarantować osiągnięcie celu, jakim jest prawidłowo działający budynek użyteczności publicznej. Określenie materiałów i elementów budowlanych, zagospodarowania terenu oraz wyposażenia w instalacje i urządzenia muszą być zgodne z danymi określonymi w Wymaganiach Technicznych wykonania Projektu.

Postępowanie na wyłonienie Wykonawcy prowadzone będzie w schemacie „zaprojektuj i wybuduj” obejmować będzie następujące elementy:

1. Wykonanie dokumentacji projektowej, zawierającej:
 - Projekt koncepcyjny.
 - Projekt architektoniczno- budowlany wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę przed terminem rozpoczęcia robót budowlanych.
 - Projekty techniczne i wykonawcze.
 - Harmonogram rzeczowo- finansowy
 - Projekty powykonawcze, instrukcje obsługi i eksploatacji.
2. Wykonanie robót budowlanych, zgodnie z powyższą dokumentacją, opisanych w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym.
3. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego budynku
4. Dokumentacja eksploatacyjna

Zamawiający może powołać działającego w imieniu i na rzecz Zamawiającego Inwestora Zastępczego, który będzie odpowiedzialny za kompleksową obsługę inwestycji (w zakresie jej organizacji i wykonania), a którego szczegółowy zakres zadań i obowiązków będzie wynikał z zawartej z nim umowy, przekazanej Wykonawcy (co może nastąpić w toku realizacji umowy przez Wykonawcę, niezależnie od etapu). Do przykładowych zadań Inwestora Zastępczego może należeć:

- analiza i zatwierdzenie projektu budowlanego przed jego złożeniem do właściwego organu administracji samorządowej celem uzyskania pozwolenia na budowę przedmiotowego budynku;
- wydawanie pełnomocnictw;
- prowadzenie nadzoru inwestycyjnego zgodnie z prawem budowlanym;
- dokonywanie przeglądów i odbiorów, w tym potwierdzanie jakości i ilości wykonanych robót oraz przyrostu prac na potrzeby rozliczeń z Wykonawcą (co nie wykluczy uprawnień Zamawiającego do ostatecznej weryfikacji protokołów zaawansowania robót);
- zatwierdzanie lub udział w zatwierdzaniu harmonogramu rzeczowo – finansowego, w tym jego zmian lub aktualizacji;
- kontrola pozwoleń, dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów itp.;
- organizacja narad na budowie;
- weryfikacja podstaw do zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w tym poprzez kontrolę wywiązywania się z obowiązku zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców (o ile będzie dotyczyć);
- wydawanie Wykonawcy poleceń, potwierdzanych wpisem do dziennika budowy;
- prowadzenie korespondencji oraz sporządzanie raportów na potrzeby Zamawiającego.

4.1.Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych (zgodnie z §18 ust.4 Rozporządzenia):

4.1.1.Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy (zgodnie z §18 ust.4 pkt. 1 Rozporządzenia)

Zamawiający wymaga, aby teren budowy został ogrodzony. Wykonawca powinien zdjąć warstwę humusu z miejsc przeznaczonych do zabudowy, sprzymować go i użyć do późniejszego urządzenia zieleni.

Prąd i woda na potrzeby budowy mogą być pobierane z przyłączy obecnie funkcjonujących budynków Uczelni, z odrębnym opomiarowaniem (podliczniki). Koszt mediów wykorzystywanych na budowie ponosi Wykonawca.

Wykonawca zabezpieczy teren dróg i miejsc postojowych, które będzie wykorzystywał w ramach prowadzonego procesu budowlanego. W razie zniszczenia/uszkodzenia nawierzchni, elementów towarzyszących / lampy, ogrodzenia, słupki, szlabany, bramy wjazdowe itp./ w ramach prowadzonych prac lub w wyniku przypadkowych uszkodzeń, wykonawca zobowiązany jest do naprawienia szkód.

4.1.2. Wymagania dotyczące architektury (zgodnie z §18 ust.3 pkt. 2 Rozporządzenia)

- Budynek dydaktyczny powinien być dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony i mieć formę nowoczesnego, prostego pawilonu. Zaprojektowany w systemie modułów kontenerowych wykonanych na bazie stalowych ram o tych samych, powtarzalnych wymiarach.
- Dach płaski z wysoką attyką zasłaniającą ogniwa fotowoltaiczne lub jednospadowy umożliwiający instalację ogniw fotowoltaicznych pod odpowiednim kątem dla szerokości geograficznej obiektu.
- Budynek powinien być dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami (zarówno słuchaczy, jak i osoby prowadzącej zajęcia).
- Budynek powinien posiadać wszystkie wskazane w punkcie 3.3 pomieszczenia, ponadto posiadać odpowiednią ilość toalet oraz pomieszczeń technicznych.
- Wejście do budynku wraz z zagospodarowaniem terenu powinno umożliwiać wygodny dostęp do obiektu dla osób z niepełnosprawnościami.
- Strefa wejściowa z szatnią ma umożliwiać jednoczesne korzystanie przez wszystkich słuchaczy w tym samym czasie.
- Toaleta dostępna ze strefy wejściowej dostosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.
- Wysokości pomieszczeń powinny być zgodne z wymaganiami dla obiektu tego typu (w salach wykładowych (miejscach pracy)- min. 3,0 m.) Dopuszcza się obniżenie wysokości pomieszczeń do wysokości nie mniejszej niż 2,50 m w świetle, pod warunkiem zastosowania klimatyzacji i uzyskania zgody od państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego.
- Obiekt powinien być wyposażony w system kontroli dostępu wraz z drzwiami z wielopunktową ryglownicą i zamkiem elektrycznym, system zdalnego sterowania wyposażeniem technicznym i instalacjami budynku, w tym sterowania stanem uśpienia i stanem gotowości (włączanie ogrzewania, klimatyzacji).
- Elewacje przeszklone powinny zapewniać możliwość ograniczenia nagrzewania pomieszczeń przez słońce poprzez zastosowanie odpowiednich osłon (żaluzji) oraz szklenia z szybami przeciwsłonecznymi - systemy zapewniające **redukcję nagrzewania się wewnątrz** – np. dzięki zastosowaniu specjalnych powłok lub technologii absorpcyjnych prowadzących do obniżenia temperatury wewnętrznej.
- Wykończenie elewacji powinno zapewnić trwałą i estetyczne rozwiązanie, które zostanie zaakceptowane przez nadzór konserwatorski.
- Wykończenie przegród zewnętrznych zapewniające spełnienie aktualnych wymagań izolacyjności energetycznej wskazanych w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Sposób wykończenia wewnątrz zapewniający trwałe materiały pozwalające na wieloletnie użytkowanie, a także na spełnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej. Pomieszczenia wykończone w sposób adekwatny do funkcji pod względem ochrony przeciwwilgociowej, zabezpieczeń przed uderzeniami, odporności i wytrzymałości mechanicznej elementów wbudowanych. Wykończenie ścian i sufitów - blacha stalowa ocynkowana lakierowana, wykończenie posadzek - wykładzina PCV.
- Pomieszczenia dużej sali seminaryjnej należy wyposażyć w układy mobilnej ściany działowej pozwalającej na podział pomieszczenia na dwa niezależne - dotyczy to także układu drzwi wejściowych do pomieszczenia. Wymagania akustyczne dla tej ściany – zgodnie z PN jak dla ścian pomiędzy pomieszczeniami biurowymi
- Budynek powinien zostać wyposażony w odpowiednie piktogramy, loga i oznaczenia identyfikacyjne - dotyczy strefy zewnętrznej (opis budynku, logo, inne) jak i wewnątrz (tablice i tabliczki informacyjne przy pomieszczeniach).
- Budynek wyposażyć w urządzenie zapewniające możliwość dostępu na piętro osobom poruszającym się na

- wózkach i z innymi niepełnosprawnościami - windę lub podnośnik platformowy w szybie. Lokalizacja wewnątrz lub na zewnątrz budynku.
- Klatka schodowa wyposażona w balustrady ze stali lakierowanej.
- Wyposażenie budynku oraz jego elementy muszą spełniać wymogi ochrony ppoż określone w rozporządzeniu - Warunki techniczne , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

4.1.3. Wymagania dotyczące konstrukcji (zgodnie z §18 ust.3 pkt. 3 Rozporządzenia)

- Konstrukcja modułowa, w formie kontenerów, lub prefabrykowanych elementów stalowych dostosowana do formy budynku.
- Obiekt trwale związany z gruntem.
- Ze względu na złożony charakter budowy geologicznej gruntu w miejscu inwestycji, należy przewidzieć konieczność wymiany, lokalnego wzmocnienia i stabilizacji gruntu, np. za pomocą iniekcji polimerowych w miejscach planowanych fundamentów, lub ewentualnie posadowienie pośrednie obiektu.
- Konstrukcja podłogi w formie podwieszanej (bez posadzki na gruncie)mocowanej do głównej konstrukcji budynku.
- Konstrukcja dachu powinna umożliwiać instalację paneli fotowoltaicznych oraz uwzględniać obciążenia wynikające z ich montażu. Konstrukcja dachu i stropów powinna spełniać wymagania normowe dla pomieszczeń i dachów danego typu budynków.
- Konstrukcja budynku powinna zostać zabezpieczona pod względem ochrony ppoż do klasy odpowiadającej przyjętym założeniom projektowym.

4.1.4. Wymagania dotyczące instalacji (zgodnie z §18 ust.3 pkt. 4 Rozporządzenia)

1. Instalacje sanitarne

1. Instalacje wodno-kanalizacyjne: planuje się podłączenie obiektu do istniejącej instalacji kampusu AWF. Odległość istniejącego wodociągu śr. 100 mm ok. 11,0 m od projektowanego budynku (po stronie południowej oraz wschodniej - warunki przyłączeniowe uzyskać na etapie projektu). Kanalizacja sanitarna przebiega po stronie wschodniej budynku (śr. 150 mm) w odległości ok. 1-5 m, po stronie południowej w odległości ok. 20 m przebiega instalacja śr. 300 mm. Warunki przyłączenia uzyskać na etapie projektu.
2. Ciepła woda użytkowa – podgrzewana ogrzewaczem przepływowym o minimalnej mocy 5 kW i wysokiej wydajności
3. Instalacja kanalizacji deszczowej: odprowadzenie wody opadowej z powierzchni dachu za pomocą rynien i rur spustowych do istniejącej instalacji kampusu AWF - znajdującej się po stronie wschodniej w odległości ok. 13,0 m. Warunki przyłączenia uzyskać na etapie projektu.
4. Preferuje się grupowanie rur spustowych i zastosowanie jednej, o większej średnicy zamontowanej w najmniej wyeksponowanym miejscu, lub zamaskowanie jej warstwą wykończeniową elewacji
5. Wentylacja mechaniczna i ogrzewanie: Należy zastosować system wentylacyjny, który zapewni odpowiednią wymianę powietrza w poszczególnych pomieszczeniach wynikającą z warunków technologicznych i sanitarno - higienicznych oraz zapewni optymalne parametry fizyczne powietrza wewnętrznego, wynikające z ich przeznaczenia (funkcji) PN i przepisów. Należy przewidzieć całoroczne normowanie temperatury powietrza w pomieszczeniach zgodnie z Warunkami technicznymi oraz zgodnie z normą PN-EN 15251:2012. W przyjętych rozwiązaniach należy szczególną uwagę zwrócić na odzysk ciepła z powietrza wywiewanego. Przyjęte rozwiązania w zakresie ponownego wykorzystania ciepła w wyniku odzysku należy uwzględnić w bilansie cieplnym obiektu i doborze urządzeń. Należy przewidzieć osobne układy wentylacyjne dla pomieszczeń o różnych przeznaczeniach higieniczno-sanitarnych. Regulacja działania wentylacji w oparciu o parametry: CO₂ i temperaturę wewnętrzną.
6. Zakłada się system ogrzewania oparty na cieple ze źródła zewnętrznego (kotłownia kampusu) - kotłownia z zapasem parametru ciepła. Ciepłociąg prowadzony w odległości ok. 15 m od budynku. W przypadku nie spełnienia wymogów w zakresie maksymalnej wartości współczynnika nieodnawialnej energii pierwotnej EP należy zastosować instalację ogniw fotowoltaicznych pracującą na potrzeby instalacji wentylacyjnej o udziale zapewniającym spełnienie wymagań charakterystyki energetycznej. Dopuszcza się również zastosowanie systemu wentylacyjno - ogrzewczego zbudowanego z centrali wentylacyjnej z wbudowaną pompą ciepła oraz nagrzewnicą dogrzewającą elektryczną pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego zasilania energetycznego.
7. Oczyszczanie powietrza: Zależnie od charakteru pomieszczeń obsługiwanych przez zespół nawiewny należy stosować jedno lub wielostopniowe oczyszczanie powietrza wentylacyjnego z zastosowaniem odpowiednich

do wymogów danego pomieszczenia grupy pomieszczeń lub urządzeń filtrów.

8. Ogrzewanie/chłodzenie powietrza: Centrala musi być wyposażona w nagrzewnico- chłodnicę freonową.
9. Odzysk ciepła: W celu uzyskania oszczędności energetycznych należy zastosować odzysk ciepła z powietrza wywiewanego przy użyciu wymienników krzyżowych lub obrotowych o sprawności minimum 73%.
10. Tłumienie hałasu i drgań: Poziom dźwięku hałasu w pomieszczeniach wentylowanych mechanicznie przy pracy urządzeń wentylacyjnych bez innych źródeł hałasu nie powinien przekraczać wartości wyspecyfikowanych poniżej oraz wartości podanych poniżej:
 1. biura 40 dB (A),
 2. sale konferencyjne i wielofunkcyjne 40 dB (A)
 3. pomieszczenia socjalne 45 dB (A),
 4. WC 45 dB (A),
 5. magazyny 55 dB (A),
 6. pomieszczenia techniczne 65 dB (A).

Przy wyłączonych urządzeniach poziom dźwięku hałasu (poziom tła) powinien być niższy od wyżej wymienionych. Dla urządzeń i elementów emitujących drgania należy zastosować odpowiednie wibroizolacje. Na wszystkich instalacjach nawiewnych i wywiewnych należy zastosować tłumiki akustyczne zapewniające spełnienie wymaganych kryteriów akustycznych. Wentylatory dachowe wywiewne należy montować na podstawach tłumiących. Dla urządzeń i elementów emitujących drgania planuje się zastosować odpowiednie wibroizolacje dobierane indywidualnie

11. Kanały i kształtki wentylacyjne: Kanały wentylacyjne prostokątne z blachy stalowej ocynkowanej. Kanały i kształtki okrągłe z blachy stalowej ocynkowanej. Kanały w wentylowanych pomieszczeniach mocowane na wspornikach i zawiesiach systemowych z amortyzatorami drgań. Kanały wykonać w technologii zapewniającej maksymalną estetykę powierzchni oraz połączeń.
12. Izolacje termiczne kanałów wentylacyjnych: Wszystkie przewody wentylacyjne nawiewne, wywiewne oraz od czerpni do centrali należy izolować matami o grubości zgodnej z obowiązującym rozporządzeniem i warunkami technicznymi z pianki polietylenowej lub matami z wełny mineralnej na folii aluminiowej. Izolację kanałów nawiewnych i wywiewnych na instalacji z odzyskiem ciepła, prowadzonych w obiekcie i szachtach wykonać z wełny mineralnej o minimalnej gr.40mm na folii aluminiowej.
13. Czerpnie i wyrzutnie: czerpnie powietrza należy umieścić, zgodnie z projektem, w miejscach zapewniających dopływ świeżego powietrza i zabezpieczającym przed zasysaniem powietrza usuwanego z pomieszczeń. Wywiewki kanalizacyjne należy odsunąć od czerpni powietrza na odległość minimum 6m. Wszystkie odległości dla czerpni i wyrzutni powinny być zachowane zgodnie z wytycznymi zawartymi w Warunkach Technicznych
14. Otwory rewizyjne: Na kanałach wentylacyjnych należy wykonać otwory rewizyjne zgodnie z wymaganiami zawartymi w „Warunki techniczne wykonania i odbioru instalacji wentylacyjnych”. Czyszczenie instalacji powinno być zapewnione przez zastosowanie otworów rewizyjnych w przewodach instalacji lub demontaż elementu składowego instalacji.
15. Centrala: Centrale należy dostarczyć jako kompletne jednostki z wymagany układem sterowania – automatyką, wykonawca jest zobligowany do kompletnego okablowania wraz z montażem wymaganych czujników. Urządzenia mają posiadać:
 - szczelną i gładką obudowę, składającą się z dwóch warstw blachy cynkowanej zewnętrznej i wewnętrznej oraz z izolacji wykonanej z niepalnej wełny mineralnej o gęstości 35kg/m³ ,minimalnej grubości 50 mm.
 - drzwi inspekcyjne
 - Podstawowe elementy centrali wentylacyjnej po stronie nawiewu:
 - przepustnica na pow. świeżym, • filtry (minimum EU5),
 - wymiennik odzysku ciepła, • nagrzewnica wodna, • chłodnica (alternatywnie dla układów wymagających),
 - wentylator EC.
 - Podstawowe elementy centrali wentylacyjnej po stronie wywiewu:
 - filtry (minimum EU5),
 - wymiennik odzysku ciepła,
 - wentylator EC,
 - przepustnica na wyrzucie.

Dla projektowanych urządzeń należy podać współczynnik SFPv. Przy rozruchu należy sprawdzić

zgodność pomiarów współczynnika z wartościami podanymi w projekcie. Automatyka ma umożliwiać uruchomienia i regulować funkcję wychładzania nocnego. System wentylacji powinien otworzyć przepustnice i umożliwić maksymalne wychładzanie masy obiektu. . Automatyka powinna umożliwiać odczyt wartości spadku ciśnienia na filtrach. Konieczny jest dostęp serwisowy do poszczególnych elementów central wentylacyjnych

2. Instalacje elektryczne

- Planuje się zasilanie budynku z istniejącej stacji transformatorowej AWF. Warunki przyłączenia na etapie projektu.
- Wewnątrz obiektu prowadzone jako niewidoczne, w ścianach lub podłodze, ewentualnie w kanałach kablowych.
- Projektuje się przygotowanie budynku do zasilania energią pochodzącą z ogniw fotowoltaicznych zlokalizowanych na dachu budynku, podzielonych na 3 niezależne sekcje, umożliwiające ich etapową instalację. Należy zapewnić możliwość przekazywania nadwyżek produkowanej energii do budynków kampusu.
- Oświetlenie powinno być sterowalne przy pomocy sterownika ściennego oraz zdalnie.
- Budynek wyposażać w energooszczędne oświetlenie podstawowe oraz awaryjne i ewakuacyjne.
- Okablowanie sterujące oprawami oświetlenia powinno trafić do dedykowanej rozdzielnic systemu w celu integracji jej z całością sterowania poprzez automatykę budynkową.
- Zapewnić odpowiednią instalację gniazd zasilających zgodną z projektowaną funkcją.

3. Instalacje teletechniczne

- Projektuje się podłączenie budynku do sieci WAN światłowodem od strony budynku kampusu AWF. W związku z przebiegiem instalacji teletechnicznej przez obszar projektowanego budynku przewidzieć należy wykonanie przełożenia istniejącej instalacji.
- Projektuje się sieć wewnętrzną lokalną (LAN)
- Preferuje się prowadzenie instalacji w sposób niewidoczny, lub w trwałych i estetycznych kanałach kablowych
- Projektuje się instalację alarmową składającą się z centrali podłączonej do istniejącego systemu UR, czujników ruchu, czujników dymu oraz kamer

4.1.5. Wymagania dotyczące wykończenia (zgodnie z §18 ust.3 pkt. 5 Rozporządzenia)

- Budynek powinien zostać wkomponowany w otoczenie
- Elewacje zewnętrzne wentylowane lub z płyt warstwowych o niskiej wartości współczynnika przenikania ciepła, wykończone prostym, nowoczesnym materiałem (siatki elewacyjne, szkło, kasetony elewacyjne, blacha, płyty włókno-cementowe) lub pnącą roślinnością - rozwiązanie powinno zostać zaakceptowane m.in. przez nadzór konserwatorski.
- Okładziny ścian - należy zastosować okładziny trwałe, niewymagające odświeżania, dostosowane do funkcji pomieszczeń. Standardowe wykończenie - blacha stalowa ocynkowana lakierowana.
- Wykończenie posadzek - płytki gresowe, wykładzina PCV - w zależności od funkcji pomieszczeń do uzgodnienia na etapie projektu z użytkownikiem.
- W ramach zadania Wykonawca wyposaży pomieszczenia sanitarne w niezbędną infrastrukturę i wyposażenie (tzw. biały montaż, lustra, ścianki wydzielające pomieszczenia sanitarne, podajniki mydła i papieru itp.). Ponadto w zakresie wyposażenia należy ująć szafki szatniowe stalowe zlokalizowane w szatniach pozwalające na swobodne przebieranie się studentów w ubiory ochronne do zajęć.

4.1.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu (zgodnie z §18 ust.3 pkt. 6 Rozporządzenia)

- Planuje się zagospodarowanie terenu w najbliższym otoczeniu budynku, w minimalnym zakresie, nawiązujące do istniejącego, umożliwiające dojście do budynku (dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych)
- Przewidzieć do przełożenia fragment istniejącej instalacji teletechnicznej kolidującej z projektowanym budynkiem.
- Na usunięcie fragmentów istniejącej zieleni kolidujących z projektowaną zabudową (część żywopłotu wzdłuż chodnika) należy uzyskać pozwolenie
- Fragment istniejącego chodnika do rozbiórki
- Planuje się wykonanie nowych chodników i zmiany w chodnikach istniejących w celu dostosowania układu komunikacyjnego do nowej zabudowy. Chodniki wykonane z kostki betonowej na podbudowie. Szacowana ilość chodników - ok. 250 m².
- W związku z tym, że projektowany budynek nie generuje dodatkowych miejsc pracy ani przewiduje się wzrostu ilości studiujących osób na uczelni, nie zakłada się konieczności wykonania dodatkowych miejsc postojowych z racji wytycznych planu. Jednocześnie należy przewidzieć wykonanie ok. 20-25 miejsc postojowych w obrębie budynku w celu poprawy funkcjonalności układu komunikacyjnego. Należy zaprojektować i wykonać układ zapewniający możliwie dużą retencję wód opadowych - utwardzenie przepuszczające wodę.
- Planuje się elementy małej architektury w niezbędnym zakresie – oświetlenie terenu (2 słupy oświetleniowe), śmietnik, 2 ławki parkowe, stojak na rowery przed wejściem do budynku na min. 30 rowerów.

5. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH ODPOWIADAJĄCYCH ZAWARTOŚCI SPECYFIKACJI TECHNICZNYCH WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH (zgodnie z §18 ust.4 pkt. 2 Rozporządzenia)

5.1 Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej:

W skład przedmiotu zamówienia wchodzi projekt: koncepcyjny, budowlany i wykonawczy budynku dydaktycznego dla Akademii Wychowania Fizycznego im. Polskich Olimpijczyków we Wrocławiu. W zakresie dokumentacji projektowej należy przewidzieć co najmniej następujące opracowania:

- Projekt koncepcyjny
- Projekt architektoniczno- budowlany wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę przed terminem rozpoczęcia robót budowlanych,
- Projekty techniczne i wykonawcze,
- Harmonogram rzeczowo- finansowy
- Projekty powykonawcze, instrukcje obsługi i eksploatacji

Wykonawca będzie reprezentował Zamawiającego na wszystkich etapach formalno-prawnych zamówienia. Będzie zobowiązany do bieżącego informowania Zamawiającego o podejmowanych działaniach formalno-prawnych, otrzymanych dokumentach formalnych oraz o rozpoczęciu kolejnych etapów realizacji w uzgodnionych terminach.

Zakres prac projektowych w ramach przedmiotu zamówienia obejmuje:

- Projekt koncepcyjny: projekt zagospodarowania terenu w skali 1:500, rzuty, przekroje oraz elewacje (skala 1:100) i wizualizację komputerową (minimum 4 widoki 3D), część opisową – 3 egz.
- Projekt architektoniczno- budowlany (z uwzględnieniem wytycznych funkcjonalnych oraz założeń programu funkcjonalno - użytkowego) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679, z późn. zm.), łącznie z projektem zagospodarowania terenu - 4 egz. oraz niezbędnymi uzgodnieniami i dokumentami formalno- prawnymi,
- Projekty techniczne uwzględniający wszystkie niezbędne branże zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454)- 3 egz.
- Projekty wykonawcze dla wszystkich branż -3 egz.,
- Harmonogram rzeczowo- finansowy
- Zapewnienie obsługi geodezyjnej (uzyskanie stosownych uzgodnień i opinii ZUD)
- Opracowanie dokumentacji geotechnicznej
- Niezbędne uzgodnienia oraz ostateczne pozwolenie na budowę

Wszystkie opracowania, projekty i dokumentacje należy dostarczyć zamawiającemu w formie papierowej i elektronicznej na płytach CD lub innym nośniku elektronicznym.

Wykonawca wykona dokumentację projektową w następujących etapach:

Wykonawca ma obowiązek przekazania dokumentacji projektowej i uzyskania ostatecznego pozwolenia na budowę w terminie nie dłuższym niż 5 miesięcy, licząc od dnia zawarcia Umowy.

Wykonawca do przekazywanej dokumentacji projektowej lub jej części dołączy pisemne oświadczenie, iż dostarczona dokumentacja projektowa lub jej część jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami i że zostaje przekazana Zamawiającemu w stanie kompletnym.

Ustala się, że miejscem odbioru dokumentacji projektowej lub jej części jest siedziba Zamawiającego, sposób przekazania i odbioru Dokumentacji projektowej lub jej części wykonanych w poszczególnych etapach wskazany zostanie w umowie.

Przy przekazaniu pracy Zamawiający nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia jakości wykonanej dokumentacji projektowej.

Dokumentacja projektowa jest chroniona prawem autorskim, a Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do rozporządzania i korzystania z dokumentacji projektowej lub jej części, które polegać będą na realizacji na podstawie dokumentacji projektowej lub jej części, posługiwania się

dokumentacją projektową lub jej częściami przez właściwe organy administracyjne m.in. w celu udzielenia zamówienia publicznego, prezentacji dokumentacji projektowej w ramach organizowanych przez Zamawiającego lub inne podmioty.

Zamawiający lub upoważniony przez Zamawiającego podmiot/osoba fizyczna dokona weryfikacji przekazanej Zamawiającemu dokumentacji projektowej lub jej części pod kątem zgodności jej wykonania z niniejszym programem funkcjonalno-użytkowym.

Jeżeli przekazana dokumentacja projektowa lub jej części będzie niekompletna lub nie będzie zgodna z założeniami określonymi w niniejszym PFU, Zamawiający w terminie 10 dni wskaże Wykonawcy swoje zastrzeżenia do przekazanej dokumentacji projektowej lub jej części i wezwie Wykonawcę, aby w terminie 14 dni usunął zgłoszone przez Zamawiającego nieprawidłowości.

W przypadku braku zastrzeżeń Zamawiający w terminie 7 dni przekaże Wykonawcy podpisany Protokół Odbioru Usług.

Jeżeli dokumentacja projektowa lub jej część przekazana Zamawiającemu nie będzie zgodna z założeniami Programu Funkcjonalno-Użytkowego i zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami, a wyjaśnienia Wykonawcy uzasadniające odmowę usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego nieprawidłowości nie będą merytorycznie uzasadnione, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy.

Odbiór Dokumentacji projektowej lub jej części uważa się za dokonany z chwilą podpisania przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru.

Po podpisaniu przez Zamawiającego lub przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru, Zamawiający przekaże Wykonawcy upoważnienie do wystąpienia w jego imieniu z wnioskiem o wydanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na budowę.

Wymagania dla dokumentacji wykonania i odbioru robót:

Wykonawca powinien zapewnić opracowanie dokumentacji wykonania:

- Harmonogramu rzeczowo- finansowego realizacji inwestycji, obejmujący ceny jednostkowe i ilości przyjętych jednostek
- Projektu zagospodarowania terenu budowy,
- Projektu organizacji robót,
- Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (bioz),
- Planu zapewnienia jakości wykonywanych robót budowlanych. (PZJ)
- Dokumentacji powykonawczej

5.2 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

5.2.1. Wymagania ogólne dotyczące realizacji robót

Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt dostarczy materiały, maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania obiektu, oraz wykona wszystkie towarzyszące roboty, prace i czynności niezbędne do wykonania zamówienia. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z materiałów własnych. Materiały te muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Wszelkie stosowane materiały powinny być nowe, odpowiadać Polskim Normom lub Aprobatom Technicznym oraz posiadać dokumenty takie jak: Deklaracje właściwości użytkowych, Świadectwo, Certyfikat Zgodności. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania obowiązujących przepisów BHP i ppoż. oraz zabezpieczenia terenu wykonywanych robót na cały okres ich realizacji aż do odbioru końcowego robót. Potwierdzeniem odbioru przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia jest Protokół końcowy odbioru robót.

5.2.2. Organizacja robót budowlanych

Wykonawca skoordynuje prace objęte wykonanymi przez siebie projektami w trakcie realizacji tak aby nie zachodziła konieczność dokonywania prac zamiennych. Wykonawca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego. Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie budową w sposób zgodny z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami w tym przepisami BHP i opracowanym przez siebie Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ), a także zapewnienie spełnienia warunków przeciwpożarowych określonych w obowiązujących przepisach. Wykonawca wykona wszystkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza socjalno-technicznego i terenu budowy, doprowadzi instalacje niezbędne do jego funkcjonowania. Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejęcia terenu budowy do daty przekazania obiektu do użytkowania.

5.2.3. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów, materiałów budowlanych, urządzeń

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

budownictwie zgodnie z przepisami prawa budowlanego, a w szczególności zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz wymaganiom dokumentacji projektowej. Wykonawca zobowiązany jest, przed wbudowaniem materiałów, uzyskać od Zamawiającego zatwierdzenie zastosowania tych materiałów przedkładając próbki oraz dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zapewni odpowiednie oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz wymagane materiały do zbadania jakości wbudowanych materiałów i wykonanych robót, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów. Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez Zamawiającego. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy zgodnie z planem zagospodarowania terenu budowy i organizacji robót, sporządzonym przez Wykonawcę. Jeśli dokumentacja projektowa przewiduje możliwość wariantowego zastosowania materiału w wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o swoim zamiarze co najmniej 5 dni roboczych przed użyciem materiału, albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to wymagane dla badań prowadzonych przez Zamawiającego. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniony bez zgody Zamawiającego.

5.2.4. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn i urządzeń budowlanych.

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

5.2.5. Wymagania dotyczące środków transportu

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i przewożonych materiałów oraz otaczające środowisko. Dobór środków transportu musi uwzględniać uwarunkowania dojazdu do działki i wjazdu na nią. Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń na oś przy transporcie materiałów i sprzętu na i z terenu robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz, co do przewozu nietypowych ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał Zamawiającego. Środki transportu nie odpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych na koszt Wykonawcy. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do Terenu Budowy.

5.2.6. Wymagania dotyczące wykonania robót

Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji. W przypadku istnienia norm, atestów, certyfikatów, instrukcji, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia nie wyszczególnionych dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych a obowiązujących, Wykonawca ma również obowiązek stosowania się do nich.

5.2.7. Odbiory robót

Odbiorom podlegają zakończone etapy prac, zgłoszone przez Wykonawcę, Zamawiającemu w formie pisemnej lub drogą elektroniczną (odbioru częściowe, w tym odbiory w zakładzie produkcyjnym wykonawcy modułów oraz w miejscu montażu na terenie inwestycji, odbiór końcowy). Muszą być one potwierdzone protokołem odbioru częściowego. O terminie odbioru końcowego, Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie lub drogą elektroniczną. W dniu podpisania protokołu końcowego odbioru robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu całość wymaganej przepisami prawa dokumentacji powykonawczej, z naniesionymi wszystkimi zmianami wprowadzonymi podczas wykonywania robót. Z czynności odbioru końcowego, sporządzane są protokoły, zawierające opis przebiegu czynności odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione w jego toku. Protokół odbioru podpisany przez strony, Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. W przypadku odbioru bezusterkowego (bez stwierdzenia wad) dzień ten stanowi datę odbioru. Odbiór prac, robót, czynności wykonanych przy realizacji przedmiotu zamówienia przez podwykonawcę następuje z chwilą dokonania odbioru końcowego robót przez Zamawiającego od Wykonawcy. Zamawiający ma prawo odmówić odbioru, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru posiada wady, tj. nie osiągnie gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, prac lub czynności, lub nie zostały właściwie wykonane roboty, prace lub czynności lub nie zostały przeprowadzone wszystkie sprawdzenia, próby lub gdy Wykonawca nie przedstawił wymaganych prawem i niezbędnych dokonania odbioru dokumentów powykonawczych lub przedmiot odbioru posiada inne usterki, uchybienia w stosunku do zamierzonego stanu. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Do odbioru końcowego robót Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację powykonawczą - 2 egz. w formie papierowej + 1 egz. na nośniku CD;
 - protokoły prób szczelności, odbiorów robót zanikowych i ulegających zakryciu,
 - wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych,
 - protokoły uruchomienia urządzeń i instalacji,
 - atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności wbudowanych materiałów;
 - instrukcje obsługi i użytkowania wszelkich urządzeń wyposażenia technologicznego obiektu;
 - karty gwarancyjne wbudowanych urządzeń,
 - inwentaryzację geodezyjną powykonawczą.

5.2.8. Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót

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

5.2.9. Ochrona własności publicznej i prywatnej

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

5.2.10. Bezpieczeństwo i higiena pracy przy wykonywaniu robót

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

5.2.11. Stosowanie się do przepisów prawa

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

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

- rozwiązania projektowe zawarte w dokumentacji projektowej - w aspekcie ich zgodności z Programem Funkcjonalno-Użytkowym oraz warunkami umowy,
- stosowane gotowe wyroby budowlane, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w dokumentacji projektowej,
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności wykonania z dokumentacją projektową,
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności z przepisami prawa normami i wiedzą techniczną

Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane powodowały jak najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu ruchu drogowego i pieszego.

Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich,
- zabezpieczenia terenu robót od następstw związanych z budową.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy (ostateczny),
- odbiór pogwarancyjny.

Dla potrzeb odbioru i rozliczania robót budowlanych, zamawiający ustala następujące etapy rozliczeniowe i odbiorowe:

I. etap – opracowanie dokumentacji projektowej,

II. etap – wykonanie wszelkich robót budowlanych i innych czynności (w tym dostaw) niezbędnych dla realizowania zadania zgodnie z dokumentacją postępowania oraz opracowaną dokumentacją projektową oraz opracowanie dokumentacji powykonawczej,

III. etap – uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, spełniającego wymagania ustawy Prawo budowlane.

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

ZGODNIE Z §16 PKT. 3 ROZPORZĄDZENIA

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

Plan zagospodarowania przestrzennego - UCHWAŁA NR XLVI/1106/13 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Adama Mickiewicza i alei Ignacego Jana Paderewskiego we Wrocławiu.

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

Zamawiający oświadcza, że ma prawo do dysponowania nieruchomościami, w których przewidziano realizację robót budowlanych i dostarczy Wykonawcy stosowne dokumenty w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.

3. Podstawowe przepisy prawne, w których zawarte są wymagania, które powinna spełniać dokumentacja budowlana oraz realizowane zamierzenie inwestycyjne

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. Z 2024 r. poz.725, z późn. zm.)
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.)
3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679, z późn. zm.)
4. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r.poz.463)
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. z 2015r. poz.376 z późnn. zmianami)
6. Ustawa z dnia 17 maja 1989r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151, 1824.)
7. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454)
8. 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)
9. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz.U. 2023 poz. 45)
10. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 z późn. zm.)
11. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2024 poz. 1116)
12. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz.1589)
13. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2001 Nr 62 poz. 627, z późn.zm.)
14. Ustawa z dnia 20 lipca 1991r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 425.)
15. Ustawa z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416, z późn. zm.)
16. Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007r. o Państwowej Inspekcji Pracy (Dz. U. z 2024 r. poz. 1712.)
17. Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, 1907.)
18. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 188.)
19. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz.1030)
20. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz.

719)

21. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2023 poz. 1563)
22. Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320, 1222.)
23. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. 2022 poz. 1518)
24. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572.)
25. Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2019 poz. 2019; Dz. U. z 2024 r. poz. 1320.)
26. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. 2001 nr 138 poz. 1554)
27. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126)
28. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2004r. w sprawie określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego (Dz. U. Nr 140, poz.1481)
29. Ustawa z dnia 12 września 2002r. o normalizacji (Dz. U. Nr 169, poz.1386,z późn. zm.)
30. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213.)
31. Zarządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12 marca 1996 r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, (M.P. 1996 nr 19, poz. 231),
32. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003r. Nr 169, poz.1650)
33. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401)
34. Obwieszczenie Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 11 maja 2018 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy ręcznych pracach transportowych oraz innych pracach związanych z wysiłkiem fizycznym (Dz.U. 2018 poz. 1139.)
35. Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 27 lipca 2004r. w sprawie szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 180, poz.1860, z późn. zm.)
36. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881)
37. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061, 1237)
38. Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r. poz.1235, z późn. zm.)
39. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego , (Dz.U. 2022 poz. 2778),
40. Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U z 2015r. poz.774)

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

1. Kopia mapy zasadniczej
2. Opinia Geotechniczna z dokumentacją badań podłoża gruntowego.
3. Opinia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
4. Zamawiający wymaga, żeby dokumentacja projektowa była wykonana na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych. Aktualną mapę do celów projektowych Wykonawca uzyska we własnym zakresie.

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE