

Olsztynek, dn. 14.04.2023 r

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

## STRONA TYTUŁOWA

### 1.0. NAZWA ZADANIA

#### 1.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest Program Funkcjonalno – Użytkowy (PFU) dla zadania inwestycyjnego pod nazwą:

**“Zamienny projekt budowlany, analiza rzeczowo-finansowa oraz budowa budynku wielorodzinnego w Bisztyнку”.**

Miejsce przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gminie Miasto Bisztynek:

**Ul. Obwodowa, działka nr ewid. 224 (w projekcie budowlanym Inwestprojekt z decyzją o pozwoleniu na budowę nr Bi-321/21 z dnia 07 grudnia 2021 r. występuje jako działka nr 220), jednostka ewid. 280104\_4.0002.224, obręb 2 Bisztynek.**

polegającej na:

**„Wykonaniu analizy rzeczowo–finansowej i dokumentacji projektowej w postaci zamiennego projektu zagospodarowania terenu oraz zamiennego projektu architektoniczno–budowlanego wraz z uzyskaniem zamiennego pozwolenia na budowę oraz wszelkich zgód, opinii, uzgodnień oraz innych dokumentów niezbędnych dla przeprowadzenia inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wymaganych m.in. dla potwierdzenia zgodności z regułą DNSH, a także wykonaniu projektu technicznego dla wszystkich branż oraz wybudowaniu inwestycji w Gminie Miasto Bisztynek”.**

**Inwestycja dotyczy:** kompleksowego zaprojektowania wraz z uzyskaniem koniecznych pozwoleń, uzgodnień, zgód i opinii, w tym zamiennego pozwolenia na budowę, a następnie budowy budynku wielorodzinnego trzykondygnacyjnego dla minimum 21 lokali mieszkalnych, min. PUM 914,28 m<sup>2</sup>, parkingu na min. 27 stanowisk, wiaty śmietnikowej, placu zabaw, siłowni zewnętrznej i boiska wraz z zagospodarowaniem terenu oraz instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi wraz z przyłączami.

## **2.0. ADRES OBIEKTU**

**BISZTYNEK, UL. OBWODOWA**

**województwo: warmińsko mazurskie**

**powiat: bartoszycki**

**obręb: 2 Bisztynek**

**jednostka ewidencyjna: 280104\_4 Gmina miejsko - wiejska Bisztynek**

**ID działki 280104\_4.0002.224 (dawniej 280104\_4.0002.220)**

**kategoria budowlana obiektu: XIII, XXII, VIII**

**powierzchnia działki: 0,7022 ha**

## **3.0. INWESTOR (ZAMAWIAJĄCY):**

**SIM KZN WARMIA I MAZURY SP. Z O.O.**

**Ratusz 1, 11-015 Olsztynek**

## **4.0. DEFINICJE**

Ilekcroć w opracowaniu jest używane:

Budynek/obiekt – należy przez to rozumieć zdefiniowany w zadaniu nowo projektowany budynek wielorodzinny

PFU – program funkcjonalno-użytkowy

Zamawiający/Inwestor – SIM KZN-WARMIA I MAZURY Sp. z o.o. lub jego uprawnomocniony przedstawiciel

Oferent – podmiot spełniający wszystkie wymagania przetargowe biorący skutecznie udział w przetargu nieograniczonym

Umowa (Zamówienie) – Umowa o udzielenie zamówienia publicznego na realizację Inwestycji, zawierana z Oferentem, który zostanie wyłoniony w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

Wykonawca – Oferent, z którym została zawarta Umowa (Zamówienie)

Projektant - część podmiotu odpowiedzialna za prace projektowe

Wykonawca Robót - część podmiotu odpowiedzialna za prace budowlane

Zadanie – cały zakres prac wymaganych i niezbędnych do zrealizowania Umowy

Inwestycja – Wszystkie obiekty budowlane wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu w ramach Umowy zawartej z Wykonawcą

Projekt budowlany Inwestprojekt - projekt budowlany pracowni Inwestprojekt Sp. z o.o. z decyzją o pozwoleniu na budowę nr Bi-321/21 wraz z projektami wykonawczymi, charakterystyką energetyczną, warunkami technicznymi gestorów, przedmiarem robót, kosztorysami inwestorskimi oraz innymi składowymi załączonymi do przetargu - podlegający projektowaniu zamiennemu.

## 5.0. PODSTAWA OPRACOWANIA PROGRAMU

1. Projekt budowlany Inwestprojekt z decyzją o pozwoleniu na budowę nr Bi-321/21 wraz z warunkami technicznymi gestorów, przedmiarem robót, kosztorysami inwestorskimi oraz pozostałymi składowymi,
2. Wizja lokalna,
3. Materiały z zasobów Inwestora i zasobów Gminy,
4. Uzgodnienia i warunki, będące składową projektu budowlanego Inwestprojekt i decyzji o pozwoleniu na budowę,
5. Mapa do celów projektowych skala 1:500, będąca składową projektu budowlanego Inwestprojekt,
6. Charakterystyka energetyczna budynku z września 2022 r., będąca składową projektu budowlanego Inwestprojekt,
7. Opinia geotechniczna ustalająca warunki gruntowo-wodne terenu działki nr 220, będąca składową dokumentacji projektu budowlanego Inwestprojekt,
8. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 20.12.2021 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U 29.12.2021 poz. 2454),
9. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 poz. 2351), Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z dnia 10 lipca 2003 r.),
10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r .w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.),
11. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16 sierpnia 1999 r. (Dz.U. Nr 74, poz. 836),
12. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej(Dz.U.2021 poz. 869),
13. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022 poz.503 t.j.) ,
14. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2006 r. Nr 80),
15. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030),
16. Obwieszczenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r. w ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. nr 169/2003, poz. 1650),
17. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy /tekst jednolity (Dz.U. Nr 169 poz. 1650 z 2003 r. z późn. zm.),
18. Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 poz. 1129),
19. Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 z późn zm.),
20. Rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju, z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii

wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat. (Dz.U.2019.457 z dnia 2019.03.08),

21. Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych Instytutu Techniki Budowlanej,

22. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego,

23. Inne obowiązujące przepisy pokrewne oraz zasady wiedzy budowlanej, związane z procesem budowlanym.

## **6.0. NAZWY I KODY USŁUG I ROBÓT WG CPV**

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71223000-7 Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych

71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe

45000000-7 Roboty budowlane

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

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

45262600-7 Różne specjalne roboty budowlane

71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71321000-4 Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych

71321200-6 Usługi projektowania systemów grzewczych

71322000-1 Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

71325000-2 Usługi projektowania fundamentów

71327000-6 Usługi projektowania konstrukcji nośnych

71332000-4 Geotechniczne usługi inżynieryjne

71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

71354000-4 Usługi sporządzania map

45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

45111000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne

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

45111240-2 Roboty w zakresie odwadniania gruntu

45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45112710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych

45113000-2 Roboty na placu budowy

45237000-7 Roboty budowlane w zakresie scen

45232310-8 Roboty budowlane w zakresie linii telefonicznych

45232410-9 Roboty w zakresie kanalizacji ściekowej  
45233140-2 Roboty drogowe  
45233142-6 Roboty w zakresie naprawy dróg  
45233222-1 Roboty budowlane w zakresie układania chodników i asfaltowania  
45261220-2 Malowanie dachów i inne roboty dotyczące okładzin  
45262100-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań  
45262330-3 Roboty w zakresie naprawy betonu  
45262522-6 Roboty murarskie  
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach  
45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych  
45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych  
45311100-1 Roboty w zakresie okablowania elektrycznego  
45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych  
45316100-6 Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego  
45314300-4 Instalowanie infrastruktury okablowania  
45314300-4 Układanie kabli  
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne  
45317300-5 Instalowanie elektrycznych urządzeń rozdzielczych  
45315600-4 Instalacje niskiego napięcia  
45317200-4 Instalowanie transformatorów elektrycznych  
45320000-6 Roboty izolacyjne  
45332200-5 Roboty hydrauliczne  
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne  
45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych  
45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych  
45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe  
45312100-8 Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych  
45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie  
45422000-1 Roboty ciesielskie  
45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe  
45112723-9 - Roboty w zakresie kształtowania placów zabaw

## **7.0. PODPISY OSÓB OPRACOWUJĄCYCH PROGRAM**

mgr inż. arch. Anita Kukawska upr. w specj. architektonicznej bez ograniczeń PO/KK/212/2008

mgr inż. arch. Magdalena Błęńska

## **8.0. ZAWARTOŚĆ PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

### **STRONA TYTUŁOWA**

- 1.0 NAZWA ZADANIA**
- 2.0 ADRES OBIEKTU**
- 3.0 3.0. INWESTOR (ZAMAWIAJĄCY)**
- 4.0 4.0. DEFINICJE**
- 5.0 PODSTAWA OPRACOWANIA PROGRAMU**
- 5.0. NAZWY I KODY USŁUG I ROBÓT WG CPV**
- 6.0. PODPISY OSÓB OPRACOWUJĄCYCH PROGRAM**
- 7.0. ZAWARTOŚĆ PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

### **CZĘŚĆ OPISOWA**

- 1.0. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**
- 2.0. GŁÓWNE CELE I ZAŁOŻENIA INWESTORSKIE DLA REALIZACJI ZADANIA INWESTYCYJNEGO J.W.**
- 3.0. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**
  - 3.1. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE**
  - 3.2. ZAKRES INWESTYCJI**
  - 3.3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY PROJEKTOWANEGO OBIEKTU**
  - 3.4. ZAKRES WYMAGANEJ DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**
  - 3.5. ZAKRES OBOWIĄZKÓW WYKONAWCY W RAMACH PRZYGOTOWANIA I OPRACOWANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**
  - 3.6. ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH I INSTALACYJNYCH**
  - 3.7. ZAKRES OBOWIĄZKÓW I ODPOWIEDZIALNOŚCI WYKONAWCY W RAMACH REALIZACJI INWESTYCJI**
- 4.0. STAN ISTNIEJĄCY - ZAGOSPODAROWANIE TERENU**
  - 4.1. ZIELEŃ ISTNIEJĄCA**
  - 4.2. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE**
  - 4.3. ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU**
- 5.0. PROJEKTOWANY UKŁAD FUNKCJONALNY**
  - 5.1. UKŁAD FUNKCJONALNY**
  - 5.2. WSKAŹNIKI POWIERZCHNIOWO-KUBATUROWE**
  - 5.3. OKREŚLENIE WIELKOŚCI MOŻLIWYCH PRZEKROCZEŃ LUB POMNIEJSZENIA PRZYJĘTYCH PARAMETRÓW**

## WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 1.0. WYMAGANIA DOTYCZĄCE FORMY DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ
  - 1.1. WYMAGANIA PODSTAWOWE
  - 1.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPOSOBU OPRACOWANIA ORAZ ZAKRESU I FORMY PROJEKTU BUDOWLANEGO
  - 1.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PROJEKTU TECHNICZNEGO
  - 1.4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEDMIARU ROBÓT ORAZ SPECYFIKACJI TECHNICZNYCH WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT
  - 1.5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INFORMACJI BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA
- 2.0. CECHY OBIEKTU WYNIKAJĄCE Z ROZWIĄZAŃ BUDOWLANO-KONSTRUKCYJNYCH
  - 2.1. OGÓLNE CECHY FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE OBIEKTU
  - 2.2. SZCZEGÓŁOWE WYMAGANIA UŻYTKOWE I MATERIAŁOWE
  - 2.3. WYKAZ SPRZĘTU I WYPOSAŻENIA STAŁEGO DO ZAMONTOWANIA W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH
  - 2.4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ
  - 2.5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ELEWACJI ORAZ ARCHITEKTURY ZEWNĘTRZNEJ
  - 2.6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO
  - 2.7. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH BUDYNKU ORAZ PRZYŁĄCZY
- 3.0. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH
  - 3.1. WARUNKI WYKONANIA PRAC
  - 3.2. ZASADY WYKONANIA I ORGANIZACJA PRAC
  - 3.3. OGÓLNE ZASADY WYKONANIA ROBÓT
  - 3.4. WARUNKI NADZORU ZE STRONY INWESTORA

## CZĘŚĆ INFORMACYJNA

- 1.0. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO;
- 2.0. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE
- 3.0. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW – DECYZJA O POZWOLENIU NA BUDOWĘ
- 4.0. KOPIA MAPY Z ZASOBÓW GEODEZYJNYCH Z NANIESIONYM PROJEKTEM ZAGOSPODAROWANIA TERENU - W RAMACH PROJEKTU BUDOWLANEGO INWESTPROJEKT
- 5.0. KOPIA MAPY POWYKONAWCZEJ OBIEKTÓW BUDOWLANYCH PRZYŁĄCZA ENERGETYCZNEGO Z ZASOBÓW GEODEZYJNYCH
- 6.0. WYNIKI BADAŃ GRUNTOWO-WODNYCH
- 7.0. WARUNKI TECHNICZNE LUB ZAPEWNIENIA DOSTAWY MEDIÓW
- 8.0. PROJEKT BUDOWLANY INWESTPROJEKT WRAZ ZE WSZYSTKIMI SKŁADOWYMI
- 9.0. WZÓR HARMONOGRAMU RZECZOWO-FINANSOWEGO INWESTYCJI OBJĘTEJ FINANSOWANIEM ZWROTNYM
- 10.0. KOSZTORYSY I PRZEDMIARY ROBÓT

## CZĘŚĆ OPISOWA

### 1.0. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Celem inwestycji pn:

**“Zamienny projekt budowlany, analizy rzeczowo-finansowe oraz budowa budynku wielorodzinnego w Bisztyнку.”**

jest zaprojektowanie (w tym wykonanie analizy rzeczowo-finansowej, dokumentacji projektowej w postaci zamiennego projektu zagospodarowania terenu i zamiennego projektu architektoniczno-budowlanego wraz z uzyskaniem zamiennego pozwolenia na budowę oraz wszelkich zgód, opinii, uzgodnień oraz innych dokumentów niezbędnych dla przeprowadzenia Inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wymaganych m.in. dla potwierdzenia zgodności z regułą DNSH, a także wykonanie zamiennego projektu technicznego dla wszystkich branż) oraz budowa:

Budynku mieszkalnego wielorodzinnego, dla minimum 21 lokali mieszkalnych, o min. PUM 914,28 m<sup>2</sup>, parkingu na min. 27 stanowisk, wiaty śmietnikowej, placu zabaw, siłowni zewnętrznej i boiska wraz z zagospodarowaniem terenu. A także instalacji fotowoltaicznej o min. mocy 50 kW, oświetlenia terenu oraz instalacji doziemnych: kanalizacji sanitarnej, pomp ciepła i drenażu opaskowego w Bisztyнку przy ul. Obwodowej, działka ewid. nr 224 (dawniej 220), jednostka ewid. 280104\_4.0002.224, obręb 2 Bisztynek.

### 2.0. GŁÓWNE CELE I ZAŁOŻENIA INWESTORSKIE DLA REALIZACJI ZADANIA INWESTYCYJNEGO J.W.

#### I. Główny cel projektu :

W wyniku realizacji inwestycji, która nie będzie się wyłącznie ograniczać do zabezpieczenia celów bytowych przyszłych mieszkańców, ale także, zapewni atrakcyjne zagospodarowanie terenu wraz z zielenią towarzyszącą, powstanie min. 21 mieszkań w budynku wielorodzinnym, trzykondygnacyjnym, bez podpiwniczenia, miejsc do parkowania na terenie inwestycji oraz placu zabaw z siłownią i boiskiem. W tym:

- nowoczesne pomieszczenia mieszkalne,
- zapewnienie miejsca postojowego i komórki lokatorskiej oraz dostępu do wózkowni i rowerowni,
- dostęp do pomieszczeń budynku z poziomu terenu,
- dwa mieszkania dla osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózkach inwalidzkich w parterze budynku; we wszystkich mieszkaniach istnieje możliwość montażu instalacji przyzywowej oraz dostosowanie układu funkcjonalno – przestrzennego wnętrza mieszkalnego i jego wyposażenia do potrzeb osób niepełnosprawnych jeżeli zajdzie taka potrzeba ze strony użytkownika lokalu mieszkalnego,
- winda osobowa o nośności 1000 kg, przystosowana do przewozu mebli, chorych na noszach i osób niepełnosprawnych (windy wyposażona w monitoring wizyjny),
- pomieszczenia techniczne umożliwiające obsługę budynku wykorzystującą proekologiczne i niezależne technologie, a także pomieszczenie porządkowe i gospodarcze,



- rozwiązania techniczne proekologiczne, zapewniające jak największą niezależność eksploatacyjną obiektu, takie jak m.in.:  
panele słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła z wymiennikami ciepła, odzyskiwanie wody deszczowej, retencja i rozwiązania ograniczające zużycie wody oraz energooszczędne źródła światła, zapewniające na etapie eksploatacji budynku zmniejszone zużycie energii i wody. Powyższe rozwiązania należy zastosować przy uwzględnieniu możliwości realizacji ich wykonania przy założeniu, że zlokalizowane zostaną w przestrzeni projektowanej inwestycji.
- zapewnienie zachowania reguł DNSH - zasady nieczynienia znaczącej szkody środowisku (do no significant harm).

### 3.0. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

#### 3.1. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

Inwestycja pn: **“Zamienny projekt budowlany, analiza rzeczowo-finansowa oraz budowa budynku wielorodzinnego w Bisztyнку”** polegająca na:

- 1) Aktualizacji mapy do celów projektowych, z uwzględnieniem wykonanego przyłącza energetycznego.
- 2) Wykonaniu 3 szkiców zmian projektowych realizujących wymagania Zamawiającego w zakresie zamiennego projektu budowlanego.
- 3) Wykonaniu analizy rzeczowo-finansowej w postaci zestawienia opisowego/rysunkowego wybranych technologii wykonania obiektu wraz z zestawieniem szacowanych kosztów oraz ryzyk wynikających z ewentualnego zastosowania danej technologii, pozwalającej na wybór optymalnej technologii wykonania obiektu oraz jego eksploatacji - do zaakceptowanego przez Zamawiającego szkicu zmian projektowych, o którym mowa w pkt. 2), w zakresie wyczerpującym treść Zał. nr 1 do ramowego wzoru Umowy kredytu oraz zawierającej m.in.:
  - kosztorysy przyłączy poszczególnych sieci,
  - kosztorys branży budowlanej wraz z analizą proponowanych rozwiązań konstrukcyjnych wpływających na optymalizację kosztów,
  - kosztorys branży sanitarnej wraz z analizą proponowanych rozwiązań energetycznych wpływających na optymalizację kosztów z podziałem na poszczególne media (wodno – kanalizacyjne, grzewcze, wentylację itd.),
  - kosztorys branży elektrycznej i teletechnicznej wraz z analizą proponowanych rozwiązań wpływających na optymalizację kosztów,
  - kosztorys branży drogowej (zjazdów z dróg publicznych, dojeżdż do budynku i parkingów, itd.),
  - kosztorys wykonania zieleni i nasadzeń wokół budynku,
  - podsumowanie kosztorysu całkowitej wartości inwestycji wraz z nadzorem autorskim.

Poszczególne analizy, wykonane na podstawie wytycznych projektowych, powinny zawierać porównanie różnych technologii konstrukcyjnych, budowlanych i energetycznych (dostępność, czas wykonania, wynikające z nich korzyści oraz ryzyka, itd.) oraz ich szacowanych kosztów (zakupu oraz eksploatacji).

- 4) Wykonaniu zamiennego projektu architektoniczno-budowlanego do pozwolenia na budowę dla projektu budowlanego Inwestprojekt z decyzją o pozwoleniu na budowę nr Bi-321/21 z dnia 07 grudnia 2021 r., na działce gruntu o nr 224, obręb 2 Bisztynek, o pow. 7

022 m<sup>2</sup>, przewidującego likwidację piwnic budynku oraz przeniesienie pomieszczeń znajdujących się w piwnicy na kondygnacje nadziemne, z zachowaniem ich powierzchni, w dwóch pionach, nawiązujących formą architektoniczną oraz proporcjami do zaprojektowanego w projekcie budowlanym Inwestprojekt pionu klatki schodowej, wymiary pionów należy zaprojektować tak aby dwa piony zmieściły powierzchnię użytkową pomieszczeń przeniesionych z piwnicy oraz zapewniły ich funkcjonalność, z zachowaniem minimalnego PUM 914,28 m<sup>2</sup> oraz minimalnej liczby 21 lokali mieszkalnych. Dla pomieszczeń funkcjonalnych powierzchnia nie powinna odbiegać o więcej niż 5% (w dół i w górę) przy założeniu spełnienia wymogów MPZP. Wszystkie zmiany należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie prac projektowych.

5) Wykonaniu zamiennego projektu zagospodarowania terenu dla projektu budowlanego Inwestprojekt, w części dotyczącej zagospodarowania terenu, z decyzją pozwolenia na budowę nr Bi-321/21 z dnia 07 grudnia 2021 r. przewidującego także drenaż opaskowy wokół budynku, retencję wód opadowych, system odzyskiwania i zagospodarowania wody deszczowej oraz monitoring kluczowych stref zagospodarowania (plac zabaw, wjazd z dróg publicznych, wejścia do budynków - z założeniem punktu zbiorczego sygnału z kamer z zapisem obrazu z kamer oraz ew. możliwością podpięcia do systemu monitoringu firm zewnętrznych), a także z uwzględnieniem zmian bryły budynku wynikających z zamiennego projektu architektoniczno-budowlanego, z zachowaniem lokalizacji układu komunikacji wewnętrznej na terenie działki, w tym zjazdu i zaplanowanych miejsc postojowych, placu zabaw, boiska i siłowni zewnętrznej. Dopuszcza się nieznaczne przesunięcie bryły budynku w stosunku do lokalizacji bryły w projekcie budowlanym Inwestprojekt, przy założeniu spełnienia wymogów MPZP.

6) Wykonanie projektu technicznego dla wszystkich branż wymaganych dla prawidłowego wykonania oraz funkcjonowania obiektu (lub zamiennego projektu technicznego, jeśli są zawarte w projekcie budowlanym Inwestprojekt).

7) Przygotowanie dokumentacji, a także uzyskanie wszelkich zgód, opinii, uzgodnień oraz innych dokumentów niezbędnych dla przeprowadzenia Inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wymaganych m.in. dla potwierdzenia zgodności z regułą DNSH - zasady nieczynienia znaczącej szkody środowisku (do no significant harm), która na poszczególnych etapach inwestycji wymaga m.in.:

1. Etap przygotowania inwestycji:

- Wyniki badań geotechnicznych gruntów,
- Analiza ryzyk wynikających ze zmian klimatu,
- Jeśli wymagane w oparciu o przepisy krajowe: ocena oddziaływania na środowisko lub analiza ryzyka degradacji środowiska związana z utrzymaniem jakości wody,
- Dokument wydawany przez urząd gminy lub miasta, poświadczający, że grunt spełnia wymagania z zakresu ochrony bioróżnorodności.

2. Etap projektowania:

- Charakterystyka energetyczna budynku (będąca składową zamiennego projektu budowlanego),
- Jakościowe i ilościowe zestawienie materiałowe,
- Analiza dotycząca wpisywania się w gospodarkę o obiegu zamkniętym (możliwości w zakresie demontażu obiektu lub dostosowania budynków zgodnie z ISO 20887),
- Przedmiar robót z podziałem na rodzaje wyrobów, ich ilości i masę.

3. Etap robót budowlanych:

- Audyt przedzbiórkowy (jeśli zamienny projekt budowlany tego wymaga),
- Wykaz odpadów i Plan segregacji odpadów,

- Wykaz działań skutecznie zapobiegających emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń,
- Deklaracje właściwości użytkowych lub krajowe deklaracje właściwości użytkowych lub inne dokumenty potwierdzające posiadanie wymaganych właściwości przez wyroby budowlane (dla wyrobów związanych z wodą lub zawierających substancje niebezpieczne).

#### 4. Oddanie do użytkowania:

- Świadectwo charakterystyki energetycznej.
- 8) Opracowanie kart mieszkań.
- 9) Nadzór autorski nad realizacją.
- 10) Przygotowanie dokumentacji odbiorowej i powykonawczej wraz ze świadectwem charakterystyki energetycznej oraz raportem z badania termowizyjnego.
- 11) Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie, założenie Cyfrowej Książki Obiektu Budowlanego oraz udostępnienie modelu do elektronicznego, przestrzennego modelowania danych budowlanych, jeżeli Wykonawca opracowuje dokumentację projektową w technologii BIM.

### 3.2. ZAKRES INWESTYCJI

#### 3.2.1. ZAKRES TERENOWY:

- uporządkowanie terenu budowy uwzględniając wycięcia / pielęgnację istniejącego drzewostanu oraz krzewów w zakresie zgodnym z obowiązującymi, na dzień wykonywania inwestycji, przepisami i procedurami – włącznie z uzyskaniem niezbędnych pozwoleń administracyjnych, jeśli jest taka potrzeba,
- wykonanie zjazdów/wjazdów na teren obiektu z drogi publicznej w lokalizacji uzgodnionej w projekcie budowlanym Inwestprojekt, zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę nr Bi-321/21 z dnia 07 grudnia 2021 r. oraz wejścia głównego do budynku z poziomu terenu działki, tak aby nie było konieczności realizacji pochylni lub innych urządzeń przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych,
- wykonanie robót ziemnych, izolacyjnych, budowlanych oraz instalacyjnych dla zakresu komunikacji wewnętrznej na terenie działki wraz z miejscami postojowymi i niezbędną infrastrukturą, realizując układ zagospodarowania przestrzennego projektu budowlanego Inwestprojekt (którego składową jest projekt wykonawczy branży drogowej), z uwzględnieniem zmian zawartych w zamiennym projekcie budowlanym (zawierającym projekt wykonawczy branży drogowej),
- budowa przyłączy / zewn. instalacji wewnętrznych, na podstawie warunków i uzgodnień projektu budowlanego Inwestprojekt, z uwzględnieniem modyfikacji przewidzianych w zamiennym projekcie budowlanym,
- wykonanie zagospodarowania terenu w pełnym zakresie według projektu budowlanego Inwestprojekt, z uwzględnieniem zmian zawartych w zamiennym projekcie budowlanym, w tym:
  - niezbędne drogi wewnętrzne wraz z parkingami
  - niezbędne ścieżki, schody terenowe, pochylnie, ogrodzenia i wygradzenia
  - plac zabaw dla dzieci (z wygradzeniem), siłownia zewnętrzna, boisko
  - ławeczki i kosze na śmieci, stojaki na rowery
  - oświetlenie terenu – lampy parkowe i niezbędne instalacje
  - niezbędne nasadzenia drzew i krzewów
  - monitoring kluczowych stref zagospodarowania (plac zabaw, wjazd z dróg publicznych, wejścia do budynków - z założeniem punktu zbiorczego sygnału z kamer z zapisem obrazu z kamer oraz ew. możliwością podpięcia do systemu monitoringu firm zewnętrznych),
- chodniki projektować tak, aby nie było konieczności realizacji pochylni lub innych

urządzeń przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych,

- miejsce/a gromadzenia odpadów bytowych z lokali, o pow. wystarczającej na segregację odpadów zgodnie z przepisami krajowymi i gminnymi przy uwzględnieniu potencjalnej liczby mieszkańców/użytkowników i harmonogramu wywozu – należy przeprowadzić wstępną symulację/obliczenia w oparciu o założenia przyjęte w projekcie budowlanym Inwestprojekt oraz zamiennym projekcie budowlanym, miejsce/a gromadzenia odpadów bytowych zabezpieczone przed dostępem osób trzecich i zwierząt,
- teren nieogrodzony, bez szlabanu i bez kontroli dostępu,
- dla lokali na parterze zaplanować ogródki z wygradzeniem, ogródki dostępne z poziomu mieszkania, nieutwardzone, wyposażone w gniazdo hermetyczne i łączkę z wodą na wysokości 45 cm powyżej terenu (preferowane rozwiązanie z wykorzystaniem wody deszczowej), z możliwością odcięcia na okres zimowy,
- stosować rozwiązania dotyczące systemów zagospodarowania wód opadowych np. retencja powierzchniowa wód opadowych z dachu budynku i ciągów pieszych, magazynowanie wód opadowych do użytku wewnętrznego, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne łatwe w utrzymaniu,
- i inne niezbędne inwestycje w celu osiągnięcia zamierzonego celu zawartego w projekcie budowlanym Inwestprojekt wraz ze zmianami przewidzianymi zamiennym projektem budowlanym.

### 3.2.2. ZAKRES OBIEKTOWY:

- budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, trzykondygnacyjnego bez podpiwniczenia na podstawie projektu budowlanego Inwestprojekt z uwzględnieniem zmian przewidzianych w zamiennym projekcie budowlanym, w zakresie opisanym w pkt. 3.1,
- wejście główne do budynku projektować tak, aby nie było konieczności realizacji pochylni lub innych urządzeń przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych,
- 1 klatka wejściowa oraz 1 winda w budynku (dźwig osobowy o nośności 1000 kg, przystosowany do przewozu mebli, chorych na noszach),
- wszystkie media dostarczane do lokali (prąd, ciepło, woda itd.) powinny zostać niezależnie opomiarowane, zgodne z uzyskanymi warunkami i uzgodnieniami,
- należy przewidzieć, zgodnie z przepisami i wymaganiami gestorów, pomieszczenia techniczne lub wygradzone przestrzenie w częściach wspólnych budynku, na montaż opomiarowania – opomiarowanie nie powinno znajdować się w lokalach mieszkalnych,
- lokale projektować jako posiadające balkon, taras lub dla lokali na parterze, ogródki z nawierzchnią nieutwardzoną, w lokalach dla niepełnosprawnych wyjścia bezprogowe,
- elewacje – technologia lekka-mokra, dopuszczalne zróżnicowanie barw i struktur tynku elewacyjnego cienkowsarstwowego w kolorach naturalnych, ew. inne rozwiązania elewacyjne (systemowe) powinny stanowić nie więcej niż 10% elewacji - jako akcent wyróżniający, Zamawiający dopuszcza modyfikację wytycznej pod warunkiem przedstawienia kosztorysów uzasadniających zmianę,
- balkony projektować jako zabezpieczone przed warunkami atmosferycznymi – np. hydroizolacja i nawierzchnia zatarta na szorstko, z zachowaniem poziomu niższego o 3cm od przewidywanego poziomu wykończonych posadzek wewnątrz mieszkań (umożliwiając późniejsze wykończenie balkonów także nawierzchnią drewnianą),

- biegi schodowe i spoczniki międzypiętrowe – oddylatowane od konstrukcji budynku,
- szyb windowy - oddylatowany od konstrukcji i elementów budynku,
- wykończenie wnętrz w częściach wspólnych:
  - komórki lokatorskie, wózkownia, rowerownia, pomieszczenia techniczne, pom. porządkowo - gospodarcze, komunikacja: wykończenie “pod klucz”,
  - posadzki klatek schodowych, korytarzy, biegi schodów i spoczniki (trakty części wspólne) wykończone nawierzchnią zgodną z wymaganiami przepisów co do faktury i antypoślizgowości,
  - Ściany tynkowane i szpachlowane całościowo,
  - Ściany do wys. 1,5 m od poziomu posadzki zabezpieczone materiałem wykończeniowym zabezpieczającym przed ponadnormatywnym zużyciem,
  - Ściany powyżej 1,5 m i sufity malowane dwukrotnie - farbą przeznaczoną do użytku w pomieszczeniach użyteczności publicznej,
  - oprawy, gniazda, orurowanie oraz grzejniki zgodnie z projektem budowlanym Inwestprojekt z uwzględnieniem zmian zawartych w zamiennym projekcie budowlanym,
- wykończenie wnętrz w mieszkaniach:
  - mieszkania wykończone do stanu “deweloperskiego”, przygotowane do wykonania projektu wnętrza (projekt budowlany Inwestprojekt oraz w zamienny projekt budowlany przewidują wykończenie “pod klucz”),
  - Ściany i sufity tynkowane, wygładzone i malowane dwukrotnie na biało, farbą dedykowaną do malowanych powierzchni,
  - posadzki zatarte na ostro, pozwalające na późniejszy montaż warstwy wyrównującej i wykończeniowej np.: wylewka, na podłogach planowane będzie wykończenie: gres / panel / wykładzina,
  - kuchnia z podłączeniami pod biały montaż (zlew, kuchenka, piekarnik, zmywarka)
  - łazienka z podłączeniami pod biały montaż (umywalka, miska ustępowa, pralka, prysznic lub wanna),
  - oprawy, gniazda, orurowanie oraz grzejniki zgodnie z projektem budowlanym Inwestprojekt z uwzględnieniem zmian zawartych w zamiennym projekcie budowlanym,
  - balkony z barierami, z posadzką wykończoną pod ułożenie warstwy wykończeniowej np. gres, greting, z zachowaniem poziomu niższego o 3cm od przewidywanego poziomu wykończonych posadzek wewnątrz mieszkań,
- wykonanie wszystkich niezbędnych instalacji wewnętrznych wraz z niezbędnymi urządzeniami na podstawie warunków i uzgodnień projektu budowlanego Inwestprojekt, z uwzględnieniem zmian przewidzianych zamiennym projektem budowlanym, zapewniających ekologiczne i jak najbardziej niezależne źródła energii gwarantujące uzyskanie wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną max. do 52 kWh/m<sup>2</sup> rok, w poszanowaniu reguł DNSH, w tym instalacji:
  - Wod.-kan,
  - Kanalizacji deszczowej z założeniem głównego wykorzystania wód opadowych do użytku wewnętrznego,
  - Wody ciepłej,
  - Elektrycznej i teletechnicznej,
  - Sanitarnej.

### 3.2.3. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Na podstawie projektu budowlanego Inwestprojekt - w zamiennym projekcie budowlanym pomieszczenie znajdujące się w piwnicach zostaną przeniesione na kondygnacje nadziemne, z zachowaniem ich powierzchni, w dwóch pionach, nawiązujących formą oraz proporcjami do zaprojektowanego pionu klatki schodowej, z zachowaniem minimalnego PUM 914,28 m<sup>2</sup> oraz minimalnej liczby 21 lokali - w związku z czym powierzchnie piwnicy należy doliczyć do poszczególnych kondygnacji, zgodnie z zamiennym projektem budowlanym, jednocześnie dopuszcza się niewielkie zmiany wysokości, kubatury budynku, a także niewielkie zmiany powierzchni przenoszonych pomieszczeń oraz powierzchni komunikacyjnej kondygnacji nadziemnych wynikające z likwidacji podpiwniczenia oraz nowego rozmieszczenia pomieszczeń w zamiennie projektowanych dwóch pionach.

1.	Długość (parteru) - szerokość elewacji frontowej	57,65 m
2.	Szerokość (parteru) - dopuszcza się niewielkie zmiany wynikające z przeniesienia pomieszczeń piwnicy na kondygnacje nadziemne	12,02 m
3.	Ilość kondygnacji nadziemnych	III
4.	Wysokość budynku (zgodnie z § 6 Warunków Technicznych)	9,97 m
5.	Powierzchnia zabudowy Pz (parter)	513,39 m <sup>2</sup>
6.	Pow. całkowita Pc kondygnacji	
	pow. całk. piwnic - należy przenieść na poszczególne kondygnacje nadziemne, zgodnie z projektem zamiennym	506,35 m <sup>2</sup>
	pow. całk. I kond. - należy doliczyć powierzchnię pomieszczeń przeniesionych z piwnicy na I kondygnację pow. całk. balkonów	513,39 m <sup>2</sup> 39,05 m <sup>2</sup>
	pow. całk. II kond. - należy doliczyć powierzchnię pomieszczeń przeniesionych z piwnicy na II kondygnację pow. całk. balkonów	513,39 m <sup>2</sup> 39,05 m <sup>2</sup>
	pow. całk. III kond. - należy doliczyć powierzchnię pomieszczeń przeniesionych z piwnicy na III kondygnację pow. całk. balkonów	513,39 m <sup>2</sup> 39,05 m <sup>2</sup>
7.	Powierzchnia całkowita bud. Pc	2 046,52 m <sup>2</sup>
	pow. całk. balkonów	117,15 m <sup>2</sup>
8.	Kubatura - dopuszcza się niewielkie zmiany wynikające z przeniesienia pomieszczeń piwnicy na kondygnacje nadziemne	6590,50 m <sup>3</sup>
	kubatura piwnic - należy doliczyć do poszczególnych kondygnacji nadziemnych, zgodnie z projektem zamiennym	1420,00 m <sup>3</sup>
	kubatura cz. nadziemnej /bez balkonów/ - należy doliczyć	5170,50 m <sup>3</sup>

	powierzchnię pomieszczeń przeniesionych z piwnicy	
9.	Ilość mieszkań	21
10.	Ilość komórek lokatorskich - rozmieszczonych w dwóch projektowanych zamiennie pionach, na poszczególnych kondygnacjach, zgodnie z projektem zamiennym	21
11.	Powierzchnia użytkowa mieszkań	914,28 m <sup>2</sup>
12.	Pow. użytkowa komórek lokatorskich - dopuszcza się niewielkie zmiany wynikające z przeniesienia z piwnicy na poszczególne kondygnacje nadziemne, zgodnie z projektem zamiennym	149,60 m <sup>2</sup>
13.	Pow. użytkowa pom. technicznych (pom. pompy ciepła, wodomierz, pom teletechn.) - dopuszcza się niewielkie zmiany wynikające z przeniesienia z piwnicy na poszczególne kondygnacje nadziemne, zgodnie z projektem zamiennym	32,37 m <sup>2</sup>
14.	Pow. użytkowa wózkowni, rowerowni i pom. gospodarczego	78,34 m <sup>2</sup>
15.	Pow. użytkowa pom. porządkowego + wc	4,01 m <sup>2</sup>
16.	Pow. komunikacji / Ruchu / - Pr (komunikacja, klatka schodowa, przedsionek, szyb windy) - dopuszcza się niewielkie zmiany wynikające z przeniesienia z piwnicy na poszczególne kondygnacje nadziemne, zgodnie z projektem zamiennym	394,56 m <sup>2</sup>
17.	Pow. użytkowa bud. /bez balkonów/ - dopuszcza się niewielkie zmiany wynikające z przeniesienia z piwnicy na poszczególne kondygnacje nadziemne, zgodnie z projektem zamiennym	1573,16 m <sup>2</sup>
Pow. użytkową, pow. zabudowy, pow. całkowitą kond. i kubaturę policzono wg PN-ISO 9836		

### 3.3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY PROJEKTOWANEGO OBIEKTU

Wielkości projektowanych obiektów zostały zaprojektowane z uwzględnieniem:

- założeń programu Inwestorskiego,
- lokalizacji i parametrów wielkościowych, jak i estetycznych obiektów sąsiednich,
- lokalizacji istniejących dróg publicznych,
- lokalizacji istniejącego drzewostanu,
- funkcjonalności poszczególnych pomieszczeń i ich powiązań w aspekcie obowiązujących przepisów oraz nowych potrzeb Inwestora,
- ekonomii użytkowania obiektu oraz minimalizacji zużycia energii dla nowych obiektów
- zgodności z obowiązującymi przepisami w tym: p.poż.,
- racjonalnego wykorzystania istniejących powiązań komunikacyjnych na terenie realizacji
- ustaleń MPZP,

- i innych.

### **3.4. ZAKRES WYMAGANEJ DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**

3.4.1. Sporządzenie 3 szkiców zmian w stosunku do projektu budowlanego Inwestprojekt, w zakresie wskazanym przez Zamawiającego (pkt. 3.1.) - do wyboru oraz akceptacji Zamawiającego.

3.4.2. Wykonanie analizy rzeczowo - finansowej pozwalającej na wybór optymalnej technologii wykonania obiektu i jego eksploatacji, wykonanej dla szkicu zmian wybranego i zaakceptowanego przez Zamawiającego - do wyboru oraz akceptacji Zamawiającego.

3.4.3. Przygotowanie dokumentacji wynikającej z konieczności potwierdzenia zgodności z regułą DNSH, w tym uzyskanie wymaganych uzgodnień, zgód, opinii, potwierdzeń itd.

3.4.4. Uzyskanie niezbędnych zgód, pozwoleń, uzgodnień, opinii itd. wymaganych do uzyskania decyzji zamiennego pozwolenia na budowę lub wynikających z modyfikacji wprowadzonych w zamiennym projekcie budowlanym.

3.4.5. Opracowanie zamiennego projektu budowlanego na podstawie szkicu wybranego przez Zamawiającego, w technologii wykonania obiektu i jego eksploatacji wybranej przez Zamawiającego w oparciu o wykonaną analizę rzeczowo - finansową, zawierającego:

- zamienny projekt zagospodarowania terenu, w tym ewentualne wyburzenia i demontaże, wycinki oraz nasadzenia, jeśli projekt zamienny będzie ich wymagał,
- projekty przyłączy / zewnętrznych instalacji wewnętrznych: wod, kan, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczej, energetycznej, gazowej, ewentualnie projekty przełożeń istniejących sieci kolidujących z zamierzeniem budowlanym - wg. potrzeb, jeśli projekt zamienny będzie tego wymagał, a także systemu retencji, odzyskiwania i wykorzystania wód opadowych,
- zamienny projekt architektoniczno-budowlany wraz z informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) oraz charakterystyką energetyczną projektowanego obiektu,
- zamienny projekt techniczny w zakresie wszystkich branż wynikających z technologii i funkcji obiektu (projekty wykonawcze), w pełnym wymaganym zakresie branżowym, w tym także:

- ewentualne opracowania w zakresie ochrony p.poż, jeśli projekt zamienny będzie tego wymagał,
- ewentualne warunki, uzgodnienia i pozwolenia, jeśli projekt zamienny będzie ich wymagał,
- i inne – załączone do niniejszego opracowania.

Zamienny projekt budowlany należy wykonać w oparciu o:

- projekt budowlany Inwestprojekt i prawomocną decyzję pozwolenia na budowę nr Bi-321/21 z dnia 07 grudnia 2021 r.,
- warunki i decyzje przyjęte do projektu budowlanego Inwestprojekt,
- uchwałę nr V/37/19 Rady Miejskiej w Bisztyнку z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek,
- aktualną mapę do celów projektowych,
- warunki hydro-geologiczne,
- zatwierdzone przez Zamawiającego propozycje rozwiązań architektoniczno - budowlanych i branżowych,
- obowiązujące przepisy,
- obowiązujące wymagania reguły DNSH.



3.4.6. Złożenie wniosku o zamienną decyzję pozwolenia na budowę oraz przeprowadzenie skutecznej procedury uzyskania prawomocnego zamiennego pozwolenia na budowę.

3.4.7. Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, dla wszystkich branż wynikających z technologii i funkcji obiektu.

3.4.8. Opracowanie przedmiaru robót, dla wszystkich branż wynikających z technologii i funkcji obiektu - spis działów przedmiaru robót powinien przedstawić podział wszystkich robót budowlanych w danym obiekcie na grupy według Wspólnego Słownika Zamówień.

3.4.9. Opracowanie kosztorysów inwestorskich z podziałem na branże.

3.4.10. Opracowanie dokumentacji powykonawczej niezbędnej do uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie oraz do prawidłowej eksploatacji obiektu wraz ze świadectwem charakterystyki energetycznej oraz raportem z badania termowizyjnego.

3.4.11. Utworzenie Elektronicznej książki obiektu budowlanego (c-KOB).

3.4.12. W przypadku projektowania w technologii BIM należy wykonać zamienny projekt budowlany w całości w sposób umożliwiający dalsze zarządzanie obiektem w postaci modelu zawierającego informacje o obiekcie. Sporządzenie dokumentacji projektowej powinno odbywać się z użyciem symulacji opartej na modelu BIM (Building Information Modelling) w standardzie IFC (Industry Foundation Classes) lub równoważnym, umożliwiającej na etapie projektowania określenie informacji dotyczących budynku wykorzystującego odnawialne źródła energii, co najmniej w zakresie efektywności energetycznej, kontroli kosztów budowy i materiałów, oraz kosztów utrzymania budynku, z uwzględnieniem wytycznych Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/31/UE z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków.

Wykonawca wykona Model 3D BIM Obiektu w otwartym formacie:

1. W stopniu dokładności co najmniej LOD 300.
2. Zgodnie ze sporządzonym przez Wykonawcę Planem Realizacji BIM, który sporządzi do akceptacji Zamawiającego.
3. Obejmujący branżę:
  - 3.1. Architektoniczną.
  - 3.2. Konstrukcyjną.
  - 3.3. Instalacyjną w zakresie:
    - 3.3.1. Instalacji wentylacji mechanicznej,
    - 3.3.2. Instalacji klimatyzacji wraz z instalacją chłodniczą,
    - 3.3.3. Instalacji wodno kanalizacyjnej,
    - 3.3.4. Instalacji grzewczych,
    - 3.3.5. Instalacji elektrycznych i teletechnicznych.
4. Zgodny w 100% z Dokumentacją Projektową.

Każdy z etapów prac musi być przedstawiony Zamawiającemu pisemnie lub na rysunkach i zaakceptowany przez Zamawiającego lub jego pełnomocnika. Poszczególne etapy mogą toczyć się jednocześnie, niemniej zakończenie poszczególnych etapów możliwe jest jedynie po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego. Dopuszcza się komunikację, zarówno jeśli chodzi o przedstawianie poszczególnych etapów prac, jak i ich akceptację, za pomocą dostępnych narzędzi cyfrowych oraz spotkań on-line.

**Uwaga:**

**Brak zamieszczenia w powyższym wykazie innych elementów projektu, a następnie realizacji takich, których wykonanie jest niezbędne z uwagi na wymagania obowiązujących**

**przepisów albo potrzeby pełnej funkcjonalności obiektu, nie zwalnia Wykonawcy z uwzględnienia tych elementów w swoim zakresie prac.**

### **3.5. ZAKRES OBOWIĄZKÓW WYKONAWCY W RAMACH PRZYGOTOWANIA I OPRACOWANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ:**

- Przeprowadzenie wizji lokalnej terenu, którego dotyczy zamówienie oraz uzyskanie na odpowiedzialność i ryzyko Wykonawcy wszelkich istotnych informacji, które mogą być konieczne do wykonania zadania lub wpływać na jego zakres.
- Wizję lokalną Wykonawca dokonana na swój koszt w terminie uzgodnionym z Zamawiającym - po złożeniu oferty i wyłonieniu Wykonawcy.
- Pozyskanie wszystkich dodatkowych koniecznych materiałów wyjściowych do projektowania na własny koszt i we własnym zakresie – wg. potrzeb, np.:
  - aktualnej mapy do celów projektowych,
  - dokumentacji geologicznych, geologiczno-inżynierskich – wg. potrzeb,
  - szczegółowej inwentaryzacji zieleni oraz decyzji zezwalającej na ewentualne wycięcie / przesadzenie istniejącego drzewostanu - jeśli projekt zamienny będzie tego wymagał.
- Wykonanie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, o których mowa w art. 31 ust.1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej.
- Dokonanie uzgodnień międzybranżowych oraz koordynacji dokumentacji projektowych.
- Uzyskanie wymaganych opinii, prawomocnych pozwoleń, decyzji, postanowień, sprawdzeń, uzgodnień, zatwierdzeń dokumentacji projektowej wymaganych przepisami prawa, w tym uzgodnienia z Zamawiającym, Rzecznawcami p.poż, sanitarno - higienicznymi, bhp i ergonomii oraz innych wymaganych dla uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę oraz potwierdzenia zgodności z regułą DNSH.
  - Opracowanie przedmiarów robót.
  - Opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
  - Opracowanie charakterystyki energetycznej zamiennie projektowanego budynku.
  - Opracowanie kosztorysów inwestorskich z podziałem na branże dla zamiennie projektowanego budynku.
- Reprezentowanie Zamawiającego w postępowaniach prowadzonych w związku z uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.
- Uzyskanie oraz dostarczenie prawomocnego zamiennego pozwolenia na budowę oraz pozwolenia na użytkowanie.
- Zapewnienie nadzoru autorskiego w zakresie, o którym mowa w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.) przez cały okres trwania budowy, do momentu uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
- Opracowanie dokumentacji powykonawczej niezbędnej do uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie oraz do prawidłowej eksploatacji obiektu wraz ze Świadectwem charakterystyki energetycznej oraz raportem z badania termowizyjnego.
- Utworzenie Elektronicznej książki obiektu budowlanego.
- W przypadku projektowania w technologii BIM należy wykonać projekt w sposób umożliwiający dalsze zarządzanie obiektem w postaci przestrzennego modelu zawierającego informacje o obiekcie.
- Dotrzymanie warunków rękojmi i gwarancji.

### 3.6. ZAKRES PLANOWANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH I INSTALACYJNYCH:

o Wykonawca zrealizuje wszystkie roboty budowlane na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego Inwestprojekt wraz ze składającymi się na niego projektami technicznymi, z uwzględnieniem zmian zawartych w zamiennym projekcie budowlanym wraz ze składającymi się na niego projektami technicznymi, a wcześniej pisemnie zatwierdzonych przez Zamawiającego.

o Obiekt powstały w wyniku prac budowlanych winien stanowić spójną, w pełni wykończoną całość funkcjonalną przystosowaną do wprowadzenia planowanych funkcji i elementów wykończenia wewnątrz na powierzchniach mieszkalnych.

o Wykonawca w pełni odpowiada za zgodność realizowanych rozwiązań z przepisami oraz za pełną przydatność realizowanych pomieszczeń – zgodnie z określonymi potrzebami Zamawiającego, wg projektu budowlanego Inwestprojekt, z uwzgl. zmian zawartych w zamiennym projekcie budowlanym:

- Przygotowanie obiektu pod Inwestycję,
- Usunięcie wszelkich kolizji nowo projektowanej infrastruktury z istniejącą infrastrukturą podziemną i naziemną,
- Usunięcie / przycięcia w ramach prac rewitalizacji zieleni / istniejącej zieleni oraz uzyskanie stosownych decyzji,
- Rozbiórka i demontaż istniejących części instalacyjnych / sieci, kolidujących z obiektem, przy uwzględnieniu istniejących instalacji / sieci tranzytowych,
- Wykonanie konstrukcji budynku, przy uwzględnieniu warunków gruntowo-wodnych – fundamentów, ścian konstrukcyjnych, elementów wsporczych, stropów, szybów windowych, klatek schodowych itd. – wszystkie niezbędne kondygnacje łącznie z dachem,
- Wykonanie wszelkich niezbędnych instalacji gwarantujących prawidłowe funkcjonowanie obiektu,
- Wykończenie powierzchni ścian - tynki maszynowe (jeśli wybrana technologia ścian i sufitów ich wymaga), ściany i sufity przygotować do malowania, malować 2x na biało farbą dedykowaną do rodzaju pomieszczenia,
- Wykończenie powierzchni posadzek zgodnie z pkt. 3.2.2.,
- Montaż urządzeń stałych budynku jak np. winda (dźwig osobowy o nośności 1000 kg, przystosowany do przewozu mebli, chorych na noszach), urządzenia wentylacyjne, urządzenia technologii itd. - jako montowane na budowie,
- Dostawa i montaż wyposażenia mobilnego,
- Wykonanie prac elewacyjnych oraz wykończenia dachu, montaż elementów stolarki i ślusarki oraz pozostałych elementów wykończenia zewnętrznego,
- Wykonanie zabezpieczeń izolacyjnych z uwzględnieniem: ochrony akustycznej, ochrony przeciwwilgociowej, przeciwwodnej i innych niezbędnych,
- Wykonanie wykończenia pomieszczeń, wg pkt. 3.2.2.,
- Wykonanie wszystkich niezbędnych instalacji wewnętrznych i zewnętrznych, przyłączy oraz sieci, a także elementów zagospodarowania terenu oraz architektury towarzyszącej, w tym: place zabaw, siłownia, ławki, kosze na śmieci, oświetlenie terenowe, ogrodzenia i inne.

### 3.7. ZAKRES OBOWIĄZKÓW I ODPOWIEDZIALNOŚCI WYKONAWCY W RAMACH REALIZACJI INWESTYCJI:

- Wszystkie realizowane prace budowlane winny być wykonane z zachowaniem zasad najwyższej staranności, współczesnej wiedzy technicznej oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami budowlanymi i branżowymi,

- Wszelkie prace, w następstwie których mogą występować zakłócenia w dostawie oraz dystrybucji energii elektrycznej lub ciepłej albo w następstwie których może dochodzić do podniesienia poziomu hałasu i wibracji, winny być każdorazowo zgłaszane odpowiednim służbom technicznym oraz uzgadniane,
- Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie działania lub zaniechania podległych mu podmiotów wykonujących czynności związane z realizowaną inwestycją w obrębie obiektu.

#### **4.0. STAN ISTNIEJĄCY - ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

**Dla terenu, na którym planowana jest Inwestycja j.w., obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:** teren - 29MU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna, Uchwała Nr V/37/19 Rady Miejskiej w Bisztyнку z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek.

##### **Bezpośrednie otoczenie inwestycji stanowią:**

Od północnego - wschodu – ulica Obwodowa.

Od południowego - wschodu - tereny wolne od zabudowy.

Od południowego - zachodu - tereny wolne od zabudowy.

Od północnego - zachodu - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.

Teren projektowanej inwestycji jest częściowo uzbrojony (przyłącze energetyczne) i wolny od zabudowy (stwierdzono na podstawie dostępnych materiałów).

##### **4.1. ZIELEŃ ISTNIEJĄCA**

Na terenie działki j.w. w stanie obecnym zieleń wysoka nie występuje.

##### **4.2. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE**

Zgodnie z załączonymi materiałami w zakresie hydrogeologii.

##### **4.3. ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU**

- niezgodnie z mapą sytuacyjno wysokościową do celów projektowych, będącą składową projektu budowlanego Inwestprojekt,
- zgodnie z mapą powykonawczą przyłącza energetycznego,
- zgodnie z warunkami technicznymi dla dostawy mediów.

#### **5.0. PROJEKTOWANY UKŁAD FUNKCJONALNY**

##### **5.1. UKŁAD FUNKCJONALNY**

Układ funkcjonalny obiektu zawarty w projekcie budowlanym Inwestprojekt zaprojektowany został zgodnie z założeniami Inwestorskimi i przedstawiony szczegółowo na rysunkach budowlanych i zestawieniach powierzchni poszczególnych pięter.

Zaprojektowany w projekcie budowlanym Inwestprojekt budynek jest obiektem mieszkalnym, wielorodzinnym, całkowicie podpiwniczonym, trzykondygnacyjnym (w tym poddasze), z dachem stromym i jedną klatką schodową oraz jednym dźwigiem osobowym o udźwigu

1000 kg (powierzchnia kabiny przystosowana do przewozu noszy oraz wyposażona w monitoring wizyjny)) obsługującymi wszystkie kondygnacje nadziemne z powierzchni terenu.

W budynku zaprojektowano 21 mieszkań kategorii P1, P2 i P3. W parterze budynku zostały zlokalizowane dwa mieszkania dla osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózkach inwalidzkich.

W podpiwniczeniu budynku zaprojektowano komórki lokatorskie, wózkownie, rowerownie, pomieszczenia techniczne – pompy ciepła, wodomierza oraz teletechniczne, a także pomieszczenie porządkowe i gospodarcze.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne oraz wykończenie zewnętrzne elewacji budynku dowiązują się do istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu.

**W zamiennym projekcie budowlanym należy zaprojektować likwidację piwnic budynku oraz przeniesienie pomieszczeń znajdujących się w piwnicy na kondygnacje nadziemne, w dwóch pionach, nawiązujących formą architektoniczną oraz proporcjami do zaprojektowanego pionu klatki schodowej. Wymiary zewnętrzne projektowanych zamiennie pionów należy zaprojektować zachowując powierzchnię pomieszczeń przenoszonych z piwnicy na kondygnacje nadziemne, umieszczając je możliwie równomiernie na wszystkich kondygnacjach nadziemnych. W zamiennym projekcie budowlanym należy przewidzieć zmiany zgodnie z pkt. 3.1 niniejszego opracowania. Zamawiający wymaga, aby Projektant zamiennego projektu budowlanego przedstawił 3 wersje szkiców projektowanych zmian. Ostateczna wersja rozwiązania zostanie pisemnie zatwierdzona przez Zamawiającego spośród 3 przedstawionych przez Projektanta szkiców rozwiązań.**

## **5.2. WSKAŹNIKI POWIERZCHNIOWO-KUBATUROWE**

Wskaźniki powierzchniowo - kubaturowe będą stanowić parametr wynikowy, uwzględniający wszystkie elementy niezbędne do ujęcia w zakresie Inwestycji - z zachowaniem minimalnego PUM 914,28 m<sup>2</sup> oraz minimalnej liczby 21 lokali mieszkalnych i 27 miejsc postojowych.

Należy wziąć pod uwagę:

- wysokość obiektu - zgodnie z MPZP,
- powierzchnię zabudowy wynikającą z racjonalnego i optymalnego zaplanowania poszczególnych funkcji oraz wytycznych Zamawiającego niniejszego opracowania i projektu budowlanego Inwestprojekt, z uwzględnieniem zmian zawartych w zamiennym projekcie budowlanym, ograniczeń terenowych wynikających z pozyskanych warunków technicznych mediów oraz zawartych w decyzji pozwolenia na budowę dopuszczających realizację Inwestycji,
- obowiązujące przepisy budowlane, p.poż. i inne.

Uwaga:

Ostateczna wielkość powierzchni zabudowy może się różnić od podanych założeń - wyznacznikiem wielkości obiektu - jego powierzchni zabudowy, powierzchni netto i brutto oraz kubatury - będzie racjonalne rozmieszczenie wszystkich przewidywanych w nim funkcji z zachowaniem minimalnego PUM 914,28 m<sup>2</sup> oraz minimalnej liczby 21 lokali na 3 kondygnacjach naziemnych, bez podpiwniczenia - zgodnie z treścią niniejszej dokumentacji oraz wymaganiami Zamawiającego. Zakłada się, że dla pomieszczeń funkcjonalnych

powierzchnia nie powinna odbiegać o więcej niż 5% (w dół i w górę) od projektu budowlanego Inwestprojekt, przy założeniu spełnienia wymogów MPZP. Ew. zmiany należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie prac projektowych.

#### **Istniejące ograniczenia terenowe:**

- należy rozpoznać wszelkie możliwe kolizje jakie mogą wystąpić przy planowanej budowie,
- należy uwzględnić kolizję z trasami istniejących kabli zasilających, instalacji i inne,
- należy przeanalizować wszelkie inne możliwości wystąpienia kolizji z istniejącą infrastrukturą podziemną, w tym niezainwentaryzowaną,
- budowane obiekty nie powinny umniejszać w sposób istotny dostępu światła dziennego do pomieszczeń obiektów istniejących, powinny być usytuowane zgodnie z MPZP i rozporządzeniem ws. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. 2002 Nr 75, poz. 690 (tekst jednolity z 2022 r. poz. 1225).

Należy uwzględnić zaprojektowanie i realizację wszystkich potrzebnych pomieszczeń wymienionych w projekcie budowlanym Inwestprojekt oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania poszczególnych części budowanego obiektu.

Wszystkie odpowiednie powierzchnie należy uwzględnić i ująć w kosztach realizacji (kosztorysach inwestorskich) z wymaganym podziałem na branże.

### **5.3. OKREŚLENIE WIELKOŚCI MOŻLIWYCH PRZEKROCZEŃ LUB POMNIEJSZENIA PRZYJĘTYCH PARAMETRÓW**

Powierzchnie zarezerwowane dla poszczególnych zakresów - funkcji wynikają z optymalnych parametrów dla wstępnie rozpatrywanej funkcji obiektu, jak i poszczególnych pomieszczeń, w oparciu o planowane do realizacji działania na terenie działki inwestycyjnej.

Ostatecznie wielkości pomieszczeń zostaną ustalone w ramach rozpatrywania i uzgadniania z Zamawiającym dokumentacji projektowej oraz powiązanej z nią technologii. Zakłada się, że dla pomieszczeń funkcjonalnych powierzchnia nie powinna odbiegać o więcej niż 5% (w dół i w górę), przy założeniu spełnienia wymogów MPZP.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość uzgadniania powierzchni pomieszczeń funkcjonalnych, w trakcie opracowań projektowych, w ramach powyższej tolerancji.

Ostateczna powierzchnia zabudowy oraz powierzchnie budynku będą wynikać z koniecznych parametrów uwzględniających wszystkie niezbędne elementy jak:

- pomieszczenia wynikające z planowanych funkcji ogólnodostępnych, technicznych i komunikacyjnych oraz mieszkalnych, a także związanych z nimi funkcji powiązanych,
- dodatkowe pomieszczenia pomocnicze i uzupełniające funkcją ze względu na prawidłowość funkcjonowania wybranej przez Zamawiającego technologii oraz obowiązujących przepisów,
- powierzchnia komunikacji poziomej niezbędnej ze względu na projektowany układ pomieszczeń przeniesionych z piwnicy i prawidłowość rozmieszczenia ich funkcji powinna być nie większa niż w projekcie budowlanym Inwestprojekt,
- powierzchnia wynikająca z zaprojektowania komunikacji pionowej: winda (dźwig osobowy o nośności 1000 kg, przystosowany do przewozu mebli, chorych na noszach), klatka schodowa itd. powinna być nie większa niż w projekcie budowlanym Inwestprojekt,
- powierzchnia niezbędna do zaprojektowania odpowiednich pomieszczeń technicznych i technologicznych,
- powierzchnia niezbędna do wprowadzenia odpowiednich szachtów instalacyjnych oraz innych pomieszczeń uzupełniających, serwisowych i innych,

- inne powierzchnie i pomieszczenia niezbędne do prawidłowego i kompleksowego funkcjonowania budowanych obiektów, a także funkcji terenowych związanych z wymaganym zagospodarowaniem terenu i jego obsługą i utrzymaniem, w taki sposób aby projektowane obiekty mogły zostać uruchomione w sposób zapewniający spójność i kompletność działania - zgodnie z wymaganiami Zamawiającego.

Należy przyjąć, że kierowanie się powyższymi zasadami - odnoszącymi się do najbardziej optymalnej i prawidłowo zaprojektowanej funkcji - stanowić będzie parametr nadrzędny w stosunku do wielkości powierzchni cząstkowych poszczególnych funkcji.

**Zastrzega się, że Wykonawca winien w swojej ofercie zaplanować i przewidzieć wszystkie niezbędne elementy w celu spełnienia wymagań określonych w niniejszym Programie Funkcjonalno - Użytkowym.**

**Oznacza to, że cena oferty określona w stosunku do określonego w nim zakresu zadania jest ryczałtowa i odnosi się do pełnego zakresu wymagań.**

## WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1.0. WYMAGANIA DOTYCZĄCE FORMY DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

#### 1.1. WYMAGANIA PODSTAWOWE

Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, a rozwiązania projektowe i zastosowane materiały – w tym: materiały wykończenia wnętrz, elewacyjne oraz wyposażenie w urządzenia, ze względu na konieczność uzgadniania powyższych ze służbami, na etapie projektowania, winny być uzgodnione z Zamawiającym.

Dokumentacja projektowa w swojej treści powinna określać parametry techniczne zastosowanych materiałów (urządzeń, wyposażenia, wyposażenia wnętrz, itd.) i technologii robót oraz winny być opisane w taki sposób aby nie utrudniać uczciwej konkurencji.

Zamawiający dopuszcza wskazanie w dokumentacji na znak towarowy, patent lub pochodzenie jeżeli jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia lub jeżeli obowiązek taki wynika z odrębnych przepisów. W takim przypadku przy wskazaniu powinien być dopisek : „np” lub “tożsame”.

W zamiennym projekcie budowlanym (wraz z projektem wykonawczym) należy zastosować rozwiązania wynikające z obowiązujących przepisów dotyczących projektowania budynków rangi publicznej, a w tym: obiektów mieszkalnych wielorodzinnych.

Wykonawca zobowiązany jest zaprojektować takie rozwiązania instalacji, które umożliwią pracę bez zakłóceń w czasie określonym, jako wymagany przez Zamawiającego tj. nie mniej niż 5 lat.

Zarówno projekty części architektonicznej jak i projekty techniczne (branżowe) winny zapewnić bezpieczeństwo pożarowe budynku.

Użyte w dokumentacji nazwy wyrobów i elementów, które wskazują lub mogłyby kojarzyć się z producentem lub firmą nie mają na celu preferowania wyrobu lub materiałów danego producenta lecz wskazanie na wyrób, materiał lub element, który powinien posiadać cechy – parametry techniczne nie gorsze od założonych w dokumentacji.

## **1.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPOSOBU OPRACOWANIA ORAZ ZAKRESU I FORMY PROJEKTU BUDOWLANEGO**

- Dokumentację należy opracować zgodnie z obowiązującymi normami i rozporządzeniami, wymienionymi w niniejszej dokumentacji, na podstawie projektu budowlanego Inwestprojekt oraz wybranego szkicu (spośród 3 przedstawionych przez Wykonawcę szkiców rozwiązań) oraz w wybranej na podstawie analizy rzeczowo - finansowej technologii wykonania obiektu i jego obsługi.
- Nie wyszczególnienie jakichkolwiek aktów prawnych, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ich stosowania.
- Zamienny Projekt budowlany winien być opracowany zgodnie z przepisami budowlanymi oraz zgodnie z:
  - o Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
  - o Warunkami technicznymi dostawy mediów i uzgodnieniami,
  - o Innymi opracowaniami załączonymi do niniejszego opracowania oraz wskazanymi przez zamawiającego.
- Zamienny Projekt Budowlany winien spełniać przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.).
- Zamienny Projekt Budowlany należy opracować w sposób kompletny, przedstawić Zamawiającemu do akceptacji a następnie, po uzyskaniu akceptacji i przyjęciu projektu przez Zamawiającego - złożyć 3 egz. zamiennego Projektu Budowlanego wraz z wnioskiem o zamienne pozwolenie na budowę w Starostwie Powiatowym w Bartoszycach. Zamawiający preferuje cyfrową wymianę korespondencji z organami architektoniczno - budowlanymi.
- Do obowiązków Wykonawcy należy również skuteczne przeprowadzenie procedury uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę w tym uszczegółowienie i uzupełnienie projektu zgodnie z uwagami lub wymaganiami instytucji i urzędów uczestniczących w procedurze uzyskania pozwolenia na budowę.
- Wszystkie opracowania projektowe należy sporządzić i przekazać Zamawiającemu w wersji papierowej w 1 egzemplarzu (nie wliczając egzemplarzy wymaganych przez organy administracji do uzyskania poszczególnych opinii, uzgodnień, decyzji, itd.) oraz dodatkowo należy sporządzić i przekazać Zamawiającemu w wersji elektronicznej na nośniku USB - kompletną dokumentację należy przekazać w postaci plików .pdf podpisanych elektronicznie oraz w postaci plików edytowalnych w formacie w jakim powstały lub innym formacie możliwym do odczytu przez Zamawiającego, wskazanym przez Zamawiającego.

## **1.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PROJEKTU TECHNICZNEGO**

- Zamienny projekt techniczny należy opracować zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego.
- Stopień szczegółowości projektu technicznego należy przyjąć w odniesieniu do możliwości jednoznacznego określenia cech i parametrów powstającego obiektu w kontekście:
  - o możliwości uzgodnienia wszystkich przyjętych rozwiązań z Zamawiającym i uzyskania jego akceptacji,
  - o możliwości prawidłowego zrealizowania obiektu zgodnie z dokumentacją,



- Zamienny projekt techniczny należy sporządzić i przekazać Zamawiającemu w wersji papierowej w 1 egzemplarzu (nie wliczając egzemplarzy wymaganych przez organy administracji do uzyskania poszczególnych opinii, uzgodnień, decyzji, itd.) oraz dodatkowo należy sporządzić i przekazać Zamawiającemu w wersji elektronicznej na nośniku USB. Kompletną dokumentację należy przekazać w postaci plików .pdf podpisanych elektronicznie oraz w postaci plików edytowalnych w formacie w jakim powstały lub innym formacie możliwym do odczytu przez Zamawiającego, wskazanym przez Zamawiającego.
- Przekazany projekt, jeśli będzie on wykonany w technologii BIM, należy przekazać także w postaci modelu elektronicznego modelowania danych budowlanych, będącego podstawą do zarządzania i utrzymania obiektu w trakcie jego eksploatacji

#### **1.4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEDMIARU ROBÓT ORAZ SPECYFIKACJI TECHNICZNYCH WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT**

- Przedmiary robót oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót należy opracować zgodnie z przepisami Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 20.12.2021 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U 29.12.2021 poz. 2454) z późn. zm.
- Stopień szczegółowości przedmiarów oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót należy przyjąć w odniesieniu do możliwości prawidłowej oceny ilościowej i jakościowej poszczególnych grup robót.
- Specyfikacje powinny zawierać zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardów i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania robót, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje mają składać się ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót podstawowych, rodzajów robót przyjętych wg przyjętej systematyki lub grup robót.
- Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót należy dodatkowo sporządzić i przekazać Zamawiającemu w wersji elektronicznej na nośniku USB. Kompletną dokumentację należy przekazać w plikach .pdf podpisanych elektronicznie oraz w plikach edytowalnych w formacie w jakim powstały lub innym edytowalnym formacie możliwym do odczytu przez Zamawiającego.

#### **1.5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INFORMACJI BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

- Informację dotyczącą Bezpieczeństwa i ochrony zdrowia należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz.U. Nr 120, poz. 1126) z późn. zm.
- Informację BIOZ należy dodatkowo sporządzić i przekazać Zamawiającemu w wersji elektronicznej na nośniku USB. Kompletną dokumentację należy przekazać w plikach .pdf podpisanych elektronicznie oraz w plikach edytowalnych w formacie w jakim powstały lub innym edytowalnym formacie możliwym do odczytu przez Zamawiającego.

## **2.0. CECHY OBIEKTU WYNIKAJĄCE Z ROZWIĄZAŃ BUDOWLANO - KONSTRUKCYJNYCH**

## 2.1. OGÓLNE CECHY FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE OBIEKTU

Podstawowym celem wykonania zadania projektowego / projektowo - realizacyjnego jest budowa budynku wielorodzinnego, trzykondygnacyjnego, bez podpiwniczenia o minimalnym PUM 914,28 m<sup>2</sup>, minimalnej ilości 21 lokali mieszkalnych oraz 27 stanowisk parkingowych, wiaty Śmietnikowej, placu zabaw, siłowni zewnętrznej i boiska wraz z zagospodarowaniem terenu oraz zewnętrznymi instalacjami wewnętrznymi i przyłączami w niezbędnym zakresie – zgodnie z niniejszą dokumentacją i przeprowadzenie tego działania w sposób całkowicie spójny i kompletny. W zakresie zadań Wykonawcy jest zaprojektowanie i realizacja inwestycji wraz ze wszystkimi elementami niezbędnymi dla prawidłowego i zgodnego z zamierzeniem Zamawiającego funkcjonowania:

- Projektowana / budowana powierzchnia winna pozwalać użytkownikowi na zrealizowanie planowanych w niej działań bez ponoszenia dodatkowych nakładów przez Zamawiającego za wyjątkiem ruchomego wyposażenia oraz innych, nie wymienionych w niniejszej dokumentacji.
- Przy określaniu zakresu zadania należy ściśle przewidzieć wszelkie niezbędne elementy realizacji zadania, niezależnie od tego czy są one wymienione w niniejszej dokumentacji czy też ich konieczność zastosowania należy przewidzieć ze względu na potrzebę wynikającą z obiektywnych możliwości prawidłowego i kompletnego uruchomienia i użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
- Planowaną budowę obiektu, należy zaprojektować w poszanowaniu istniejącej struktury, tkanki zabudowy, istniejącej zieleni i innych.
- Planowaną budowę obiektu, należy zaprojektować w konstrukcji trwałej, odpornej na korozję - dostosowanej do rodzaju i funkcji obiektu. Elementy konstrukcyjne nie mogą być większe niż 12,5 mb rozpiętości.
- Przy projektowaniu konstrukcji należy uwzględnić wszelkie uwarunkowania gwarantujące jej prawidłową pracę, brak przekroczenia stanów granicznych nośności i użytkowania, w szczególności brak występowania pęknięć, osiadań oraz innych zjawisk mogących wpłynąć na jakość użytkowania budynku.
- W projekcie należy uwzględnić wszystkie obciążenia konstrukcji jakie będą występowały, przy czym Zamawiający nie dopuszcza zaliczenia obciążeń od instalacji technologicznych oraz urządzeń stałych takich jak np. kanały i centralne wentylacyjne, oprawy oświetleniowe, stałe urządzenia akustyczne, elektroakustyczne, montowane do konstrukcji - do wartości obciążenia użytkowego. Obciążenia te powinny zostać obliczone jako obciążenia technologiczne z pozostawieniem pełnej wartości normowego obciążenia użytkowego do dyspozycji użytkownika. Jeśli Wykonawca zachowuje rozwiązania techniczne i funkcjonalne projektu budowlanego Inwestprojekt, nie zwalnia go to z uwzględnienia obciążeń na całość obiektu.
- W projekcie należy zastosować rozwiązania i materiały zapewniające wysoki standard jakościowy oraz wieloletnią, optymalną eksploatację instalacji i pomieszczeń bez konieczności dokonywania większych napraw i remontów.
- Zaprojektowane urządzenia powinny posiadać parametry zapewniające jak najwyższą jakość i możliwie najniższe koszty eksploatacji.
- Wykonawca zobowiązany jest do stosowania w rozwiązaniach projektowych wyrobów (materiałów i urządzeń) budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania w

budownictwie, oraz ze względu na lokalizację i funkcję obiektu – najwyższej jakości materiałów budowlanych i estetycznych.

- Należy przyjąć standard pomieszczeń uwzględniający warunki wymienione w niniejszym Programie Użytkowym, przy szczególnym uwzględnieniu parametrów dopuszczających stosowanie danych materiałów bądź urządzeń w odpowiednio zaprojektowanych warunkach użytkowania. Ostateczne ustalenie standardu wykończenia i wyposażenia pomieszczeń zostanie ustalone na etapie projektowania w ramach bezpośrednich uzgodnień z Zamawiającym.
- Obiekt, w zakresie dostępności należy dostosować do potrzeb osób o szczególnych potrzebach / niepełnosprawnych.
- W obiekcie, należy zastosować rozwiązania zapewniające uzyskanie odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa pożarowego.
- Przy projektowaniu odpowiednich systemów bezpieczeństwa pożarowego należy wykonać centralę p.poż. w budowanym obiekcie oraz sprawdzić wydajność hydrantów zewnętrznych obsługujących teren nieruchomości / wg. potrzeb.
- Przy projektowaniu odpowiednich systemów izolacji akustycznej, należy wziąć pod uwagę obowiązujące przepisy w zakresie przegród wewnętrznych, jak i zewnętrznych. Jeśli jest taka potrzeba, Projektant wykona badania w zakresie emisji hałasu. Szczególnie należy zwrócić uwagę na zabezpieczenie pomieszczeń mogących emitować hałas, takich jak: dźwigi, centrale wentylacyjne i inne.
- Przy projektowaniu obiektu j.w. w zakresie zabezpieczeń izolacyjnych przeciwwilgociowych należy wziąć pod uwagę materiały budowlane i izolacyjne, które ze względu na swoje działanie mogą zostać użyte w przypadku budynków mieszkalnych.
- W miejscach gdzie pozwalają na to przepisy, stosować sufity demontowalne, umożliwiające łatwy dostęp do instalacji i urządzeń (korytarze) z widocznie oznaczoną rewizją.

## **2.2. SZCZEGÓŁOWE WYMAGANIA UŻYTKOWE I MATERIAŁOWE**

**Szczegółowe wymagania w zakresie materiałów wykończeniowych poszczególnych pomieszczeń dotyczących: ścian, podłóg i sufitów należy wykonać zgodnie z niniejszymi wytycznymi oraz bezwarunkowo uzgodnić na etapie wykonywania zamiennego projektu budowlanego z Zamawiającym oraz odpowiednimi służbami uzgadniającymi.**

## **2.3. WYKAZ SPRZĘTU I WYPOSAŻENIA DO ZAMONTOWANIA W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH**

### **2.3.1. WYKAZ SPRZĘTU I WYPOSAŻENIA STAŁEGO DO ZAMONTOWANIA W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH**

o **WYKAZ SPRZĘTU TECHNICZNEGO, wymaganego - montowanego na etapie budowy, należy zastosować zgodnie z częścią opisową projektu budowlanego Inwestprojekt z uwzględnieniem zmian przewidzianych zamiennym projektem budowlanym. Powyższe dotyczy:**

o elementów komunikacji pionowej: dźwig osobowy o nośności 1000 kg, przystosowany do przewozu mebli, chorych na noszach i osób niepełnosprawnych (winda wyposażona w monitoring wizyjny) wraz z automatyką,

- o elementów oświetlenia wbudowanego – zg. z opisem części instalacji elektrycznych z uwzgl. zmian zawartych w zamiennym projekcie budowlanym, w tym osprzętu,
- o elementów wyposażenia technicznego obiektu związanego z prowadzeniem i użytkowaniem wszystkich instalacji (w tym: centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, związane z instalacją fotowoltaiczną i in.),
- o elementów ochrony pożarowej (w tym: hydranty wewnętrzne, zewnętrzne i wbudowane),
- o elementów instalacji niskoprądowych (w tym: centrale pożarowe, monitoring, wyposażenie stolarki drzwiowej w niezbędne elementy instalacji i automatyki j.w. – kontrola dostępu, siłowniki, czujki ruchu itp) – zg. z opisem części instalacji elektrycznych i teletechnicznych projektu budowlanego Inwestprojekt i wytycznych PFU, w tym gniazd oraz oprav,
- o i innych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu
- o **WYKAZ SPRZĘTU TECHNOLOGICZNEGO**, wymaganego - montowanego na etapie budowy, podano w części opisowej projektu budowlanego Inwestprojekt – zakres: instalacje, z uwzgl. zmian zawartych w zamiennym projekcie budowlanym.

**Zamawiający wymaga parametrów i cech użytkowych wyposażenia i wykończenia pomieszczeń w standardzie nie gorszym niż podane w powyższym wyszczególnieniu.**

### **2.3.2. WYPOSAŻENIE MONTOWANE NA ETAPIE BUDOWY – TECHNOLOGIA**

Wykonawca, uczestnicząc w realizacji Zadania musi dostarczyć, zamontować, podłączyć i uruchomić wyposażenie ujęte w części opisowej projektu budowlanego Inwestprojekt, z uwzględnieniem zmian zawartych w zamiennym projekcie budowlanym – zakres: technologia – wyposażenie w zakresie instalacji i innych.

W ramach wykonywanych prac Wykonawca musi przeszkolić personel wytypowany przez Inwestora, obsługujący zastosowane wyposażenie.

Wyposażenie technologiczne musi być wykonane zgodnie z odpowiednimi normami zharmonizowanymi Unii Europejskiej i być oznaczone znakiem CE z numerem jednostki certyfikującej.

Wyposażenie to musi pochodzić od firm posiadających na terenie Polski autoryzowany przez producenta serwis prowadzący samodzielnie naprawy tych urządzeń. Do dokumentacji należy dołączyć dokument potwierdzający takie uprawnienia serwisu.

Parametry urządzeń podane w opisie należy traktować jako parametry wymagane.

Do akceptacji należy przedstawić kartę katalogową wyposażenia z danymi producenta i parametrami technicznymi potwierdzającymi parametry oferowane oraz zdjęciem, w wersji papierowej oraz elektronicznej.

### **2.3.3. WYPOSAŻENIE TECHNOLOGICZNE NIE MONTOWANE NA ETAPIE BUDOWY**

W ramach realizacji zadania przewiduje się także dostawy sprzętu nie montowanego, w tym meble kuchenne, sanitarne i inne. W projektach i ofertach należy uwzględnić możliwość jego późniejszego ustawienia i podłączenia do wymaganych instalacji.

## **2.4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ**

### **2.4.1. STOLARKA WEWNĘTRZNA:**

o **drzwi wewnętrzne:**

- o pomieszczenia mieszkalne, usługowe i inne – drzwi aluminiowe, stalowe lub drewniane, płycinowe lub / i przeszklone, szklenie poniżej 110 cm – szyba bezpieczna, kolor do uzgodnienia z Zamawiającym,
- o pomieszczenia sanitarne, obsługujące, magazynowe – drzwi płytowe, aluminiowe lub stalowe pełne lub przeszklone, kolor do uzgodnienia z Zamawiającym,
- o pozostałe pomieszczenia – magazynowe, i inne – aluminiowe, stalowe,
- o drzwi o odporności pożarowej – wyposażać w odpowiednie systemy, w dostosowaniu do przepisów i warunków p.poż. dla obiektu,
- o drzwi łazienek z otworami wentylacji w dole skrzydła o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m<sup>2</sup>,
- o drzwi wewnętrzne pokoi mieszkalnych - przekrój szczeliny w dole drzwi wewnętrznych min. 0,008m<sup>2</sup>.

Drzwi j.w. muszą być dostosowane dla pomieszczeń mieszkalnych, wyposażone odpowiednio w zamki, samozamykacze, otwieranie automatyczne, kontrolę dostępu lub drzwi o odporności – p.poż. oraz inne instalacje niskoprądowe – zg. z opisem instalacji niskoprądowych/teletechnicznych oraz rysunkami architektonicznymi.

Drzwi do lokali w klasie antywłamaniowości min. RC2

Kolorystykę stolarki okiennej i drzwiowej ustalić z Inwestorem na dalszym etapie.

#### 2.4.2. STOLARKA ZEWNĘTRZNA

##### ● STOLARKA DRZWIOWA

Stolarka j.w. winna spełniać następujące warunki:

- o jednoskrzydłowe, dwuskrzydłowe
- o drzwi balkonowe ze szkleniem na całej powierzchni drzwi - szyba bezpieczna,
- o wszystkie drzwi wejściowe zewnętrzne – należy wykonać tak, aby spełnione zostały współczynniki przenikania ciepła  $U_c$  (max) wymagane od 2021 rok, drzwi dwuskrzydłowe bez słupka rozdzielającego,
- o drzwi o odporności pożarowej – wyposażać w odpowiednie systemy, w dostosowaniu do przepisów i warunków p.poż. dla obiektu, w drzwiach o odporności ogniowej nie projektować kratki nawiewnych – stosować kratki transferowe w ścianach.
- o okna i drzwi balkonowe przy temp. pom. ogrzewanego nie mniejszej niż 16 st.C  
-  $U_{max} = 0.9 \text{ W/m}^2\text{K}$ , okna połaciowe -  $U_{max} = 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,
- o drzwi wejściowe do budynku oraz w przegrodach między pomieszczeniami ogrzewanymi i nieogrzewanymi -  $U_{max} = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,
- o okna i drzwi o szczelności nie mniejszej niż w klasie 3 normy PN-EN 12207:2001.
- o W oknach i drzwiach balkonowych pomieszczeń mieszkalnych zamontować nawiewniki ciśnieniowe z możliwością regulacji - rozmieszczenie patrz część rysunkowa projekt techniczny instalacyjny; zakaz montowania nawiewników wentylacyjnych w kwaterach stałych,

Drzwi wejściowe do budynku spełniają warunki techniczne §62 czyli: mają w świetle ościeżnicy minimalne wymiary : szerokość – 0,9m, wysokość – 2,0m, w przypadku drzwi dwuskrzydłowych szerokość skrzydła głównego wynosi min. 0,9m, drzwi wyposażone w domofon,

##### ● STOLARKA OKIENNA

Stolarka j.w. winna spełniać następujące warunki:

- o całość stolarki należy wykonać jako PCV / aluminium, współczynniki przenikania ciepła  $U_c$  (max) wymagane od 2021 rok,
- o okna i drzwi balkonowe przy temp. pom. ogrzewanego nie mniejszej niż 16 st.C  
-  $U_{max} = 0.9 \text{ W/m}^2\text{K}$ , okna połaciowe -  $U_{max} = 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,
- o warunki akustyczne zg. z obowiązującymi przepisami oraz załączonym opracowaniem,
- o stolarka jednoramowa z okuciami obwiedniowymi,
- o preferuje się okna o parametrach  $R'A_{2min} = 25\text{dB}$  - izolacyjność określona przy zamkniętych oknach,
- o wypełnienie – szkło bezpieczne dla zastosowania w obiekcie
- o okna i drzwi o szczelności nie mniejszej niż w klasie 3 normy PN-EN 12207:2001.
- o Kolorystykę stolarki okiennej i drzwiowej ustalić z Inwestorem na dalszym etapie.

## **2.5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ELEWACJI OBIEKTÓW ORAZ ARCHITEKTURY ZEWNĘTRZNEJ**

Wysokości poszczególnych elementów należy dostosować do funkcji i związanej z nią technologii oraz konieczności umieszczenia na dachu obiektu instalacji i urządzeń zintegrowanych – np. zewnętrznych central wentylacyjnych lub instalacji fotowoltaicznych ze względów użytkowych oraz technicznych, z możliwością ich serwisowania (wejście na dach od wewnątrz budynku).

Wymaganym jest wykonanie:

- o tynków cienkowarstwowych w kolorach naturalnych, inne rozwiązania elewacyjne (systemowe) powinny stanowić nie więcej niż 10% elewacji - jako akcent wyróżniający, Zamawiający dopuszcza modyfikację wytycznej pod warunkiem przedstawienia kosztorysów uzasadniających zmianę,
- o docieplenia ścian zewnętrznych, balkonów i daszków – zgodnie z obranym systemem wykończeniowym - z warstwami ocieplenia obliczonymi zgodnie z obowiązującymi normami w tym zakresie - bez warstwy wykończeniowej balkonów (np.: warstwa wyrównawcza, gres, greting drewniany), grubość ścian z dociepleniem nie większa niż w projekcie budowlanym Inwestprojekt,
- o rynny, rury spustowe - wymagany system zewnętrzny - zg. z obranym systemem.
- o drenaż opaskowy wokół budynku z krawężnikiem, wypełniony kamieniem o frakcji min. 32 mm, wykonany zgodnie ze sztuką budowlaną - Zamawiający dopuszcza modyfikację wytycznej pod warunkiem przedstawienia kosztorysów uzasadniających zmianę.

## **2.6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO**

W ramach opracowanego projektu należy rozpatrzyć i przyjąć najbardziej optymalny wariant określenia wszelkich zasad ochrony przeciwpożarowej oraz ewakuacji w odniesieniu do odpowiedniej kategorii zagrożenia ludzi dla obiektów mieszkalnych oraz użyteczności publicznej, przy wzięciu pod uwagę:

- o odpowiednio zaprojektowanych i dobranych stref pożarowych w kontekście różnych funkcji: garażowa, mieszkalna, usługowa, handlowa, techniczna i inne,
- o odpowiednio zaprojektowanych i dobranych hydrantów p-poż. - zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w wymaganej ilości  $10 \text{ dm}^3/\text{s}$  zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030) zapewniając dwa hydranty zlokalizowane na sieci wodociągowej w ul. Obwodowej w

odległości – jeden poniżej 75 m, a drugi poniżej 150 m od obiektu, układ hydrantów wskazano na rzucie zagospodarowania terenu, Projektant zobligowany jest do zweryfikowania danych projektowych zawartych w projekcie budowlanym Inwestprojekt oraz ich aktualności,

- o odpowiednio zaprojektowanych i dobranych przegród, drzwi pożarowych, wydzieliń dróg ewakuacyjnych, zaprojektowania przejść szczelnych instalacji przez przegrody,
- o odpowiednio zaprojektowanych systemów sygnalizacji alarmu pożarowego,
- o odpowiednio zaprojektowanych systemów oddymiania klatek schodowych oraz dróg ewakuacyjnych,
- o odpowiednio zaprojektowanych systemów oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, odpowiednio zaprojektowanych i dobranych urządzeń p.poż. i innych / wg. potrzeb.

## **2.7. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH BUDYNKU ORAZ PRZYŁĄCZY**

Zamiarem Zamawiającego jest stworzenie możliwości maksymalnie uniwersalnego wykorzystania ciągów instalacyjnych, prowadzonych w szachtach tak, aby przy kolejnych przebudowach, zastosowaniu zamiennych technologii, bądź remontach nie było konieczności prowadzenia dodatkowych prac inwazyjnych.

### **2.7.1. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI WODNO-KANALIZACYJNYCH I PRZYŁĄCZY SANITARNYCH**

Wszystkie wymagania i wytyczne dotyczące instalacji j.w., zostały zawarte w dokumentacji projektu budowlanego Inwestprojekt - należy zaktualizować o zmiany zawarte w zamiennym projekcie budowlanym.

### **2.7.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA ORAZ CIEPŁEJ WODY**

Wszystkie wymagania i wytyczne dotyczące instalacji j.w., zostały zawarte w dokumentacji projektu budowlanego Inwestprojekt - należy zaktualizować o zmiany wymagane zamiennym projektem budowlanym.

### **2.7.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI WENTYLACJI MECHANICZNEJ I KLIMATYZACJI**

Wszystkie wymagania i wytyczne dotyczące instalacji j.w., zostały zawarte w dokumentacji projektu budowlanego Inwestprojekt - należy zaktualizować o zmiany wymagane zamiennym projektem budowlanym.

### **2.7.4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH WEWNĘTRZNYCH I PRZYŁĄCZA ENERGETYCZNEGO**

Wszystkie wymagania i wytyczne dotyczące instalacji j.w., zostały zawarte w dokumentacji projektu budowlanego Inwestprojekt oraz dokumentacji powykonawczej geodezyjnej inwentaryzacji obiektów budowlanych przyłącza energetycznego - należy zaktualizować o zmiany wymagane zamiennym projektem budowlanym.

### **2.7.5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI NISKOPRĄDOWYCH/TELETECHNICZNYCH**

Wszystkie wymagania i wytyczne dotyczące instalacji j.w., zostały zawarte w dokumentacji projektu budowlanego Inwestprojekt - należy zaktualizować o zmiany wymagane zamiennym projektem budowlanym.

### **3.0. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH**

#### **3.1. WARUNKI WYKONANIA PRAC**

Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany z materiałów i sprzętu Wykonawcy.

W ramach przekazania placu budowy Zamawiający przekaże Wykonawcy teren niezbędny do wykonania zadania.

Lokalizacja, na której planowane jest zamierzenie budowlane, ma zapewniony dojazd drogowy przez istniejące drogi gminne.

Zamawiający wskaże wykonawcy punkt poboru wody i energii elektrycznej.

Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robot,
- zabezpieczenia osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków BHP,
- warunków bezpieczeństwa ruchu wewnętrznego drogowego i ewentualnej kolizji związanej z obsługą placu budowy,
- zabezpieczeniem terenu robót,
- zabezpieczenia ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót.

Wyroby budowlane i instalacyjne, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów prawa, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry, a także zapewni potwierdzenie ich zgodności z regułą DNSH.

Zamawiający przewiduje bieżące kontrole wykonywanych robót. W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót, Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do kontaktów oraz inspektora nadzoru inwestorskiego. Kontroli będą podlegały w szczególności:

- rozwiązania projektowe w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno - użytkowym, projektem budowlanym Inwestprojekt, warunkami umowy oraz obowiązującymi przepisami,
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projekcie,
- wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie,
- jakość i dokładność wykonania prac,
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
- prawidłowość połączeń funkcjonalnych,
- sposób wykonania przedmiotu umowy w aspekcie zgodności wykonania z dokumentacją projektową, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu oraz odbiory częściowe /w trakcie wykonywania robót/,
- odbiór końcowy.



W zakresie nieujętych niniejszym programem funkcjonalno-użytkowym oraz przywoływanych w jego treści aktach prawnych, roboty budowlane należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną, warunkami technicznymi, Polskimi Normami, aprobatami technicznymi oraz instrukcjami montażu producentów materiałów i urządzeń.

### **3.2. ZASADY WYKONANIA I ORGANIZACJA PRAC**

Prace realizowane będą na działce wskazanej niniejszą dokumentacją.

Organizacja robót i placu budowy musi przewidzieć uwarunkowania dotyczące:

- ochrony środowiska,
- ochrony p.poż.,
- bhp,
- ruchu drogowego i pieszego na terenie Inwestycji i terenach sąsiadujących,
- reguły DNSH (zasady nieczynienia znaczącej szkody środowisku - do no significant harm).

Transport materiałów oraz praca sprzętu i maszyn budowlanych nie mogą stanowić utrudnienia ani zagrożenia dla eksploatacji i użytkowania, z uwagi na działalność użytkownika należy ograniczyć emisję hałasu, a w razie potrzeby wstrzymać czasowo prace.

Teren prac winien być wygradzony, zabezpieczony przed dostępem dla osób postronnych. Sposób wygradzenia placu budowy należy uzgodnić z przedstawicielami Inwestora. Na terenie objętym pracami mogą znajdować się urządzenia oraz elementy uzbrojenia oraz inne instalacje i należy zapewnić dostęp do nich służbom technicznym.

Gruz, materiały z rozbiórki nieprzeznaczone do ponownego wykorzystania, itp. należy wywozić na bieżąco z terenu budowy. Zapewnić sortowanie odpadów pod kątem utylizacji z zachowaniem wymogów reguły DNSH, wraz z prowadzeniem odpowiedniej dokumentacji.

Wykluczone jest składowanie i magazynowanie materiałów łatwopalnych; materiały takie winny być wywożone na bieżąco.

Inwestor udostępnia odpłatnie media (woda, energia elektryczna) niezbędne do realizacji zadania j.w. wg. aktualnych na dzień korzystania kosztów i cen zgodnych z cennikami dostawców. Miejsca poboru, dopuszczalna moc i szczegółowe warunki techniczne podłączenia, będą do uzgodnienia po wprowadzeniu Wykonawcy na teren budowy. Kable, przewody i rozdzielnie od miejsc przyłączenia zapewnia Wykonawca na własny koszt.

Wykonawca zapewni i urządzi dla pracowników własnych i podwykonawców szatnie z węzłem sanitarnym we własnym zakresie.

Rusztowania i pomosty robocze powinny być zabezpieczone za pomocą szczelnych ogrodzeń przed dostępem osób z zewnątrz.

Miejsce składowania materiałów zostanie wskazane przez przedstawicieli Inwestora. Wykonawca opracuje szczegółowy harmonogram prac, który uzgodni z Inwestorem.

### **3.3. OGÓLNE ZASADY WYKONANIA ROBÓT**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, projektem organizacji robót oraz poleceniami Inwestora. Wszelkie wymagania Inwestora kierowane będą do Wykonawcy za pośrednictwem Inspektora Nadzoru.

Decyzje Inwestora dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót, będą oparte na wymaganiach sformułowanych w umowie, dokumentacji, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Inwestor uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, ogólnie

dostępna wiedzę opartą na doświadczeniach, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozwiązania kwestii j.w.

Polecenia Inwestora będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót.

Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

### **3.4. WARUNKI NADZORU ZE STRONY INWESTORA**

Inwestor przewiduje bieżące kontrole wykonywanych robót budowlanych.

Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w szkicach do zamiennego projektu budowlanego
- rozwiązania projektowe zawarte w zamiennym projekcie budowlanym – przed złożeniem wniosku Wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę oraz,
- projekty techniczne (wykonawcze) i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - przed ich skierowaniem do Wykonawców robót budowlanych - 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 projektach wykonawczych i w specyfikacjach technicznych,
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy lub zespołu specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy.

## **CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **1.0. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021 poz. 2351).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r.w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U z 2003r. Nr 120, po. 1133).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U z 2003r. Nr 120, poz. 1126).
- Rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju, z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat. (Dz.U.2019.457 z dnia 2019.03.08),
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych Instytutu Techniki Budowlanej,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U z 2003r. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.).

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 20.12.2021r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U 29.12.2021 poz. 2454).
- Zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie metod i podstaw kosztorysowania obiektów i robót budowlanych (M.P. z 1996r. Nr 48, poz. 461).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie rodzajów i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z 1995r. Nr 25, poz. 133).
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 poz. 1129).
- Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 z późn zm.).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 1998r. Nr 126, poz. 839, Dz. U. z 1999r. Nr 74, poz. 836).
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430).
- Ustawa z dnia 29 lutego 2004 r. – Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U z 2004 Nr 19 poz.177).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych, określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U z 2004r. Nr 130, poz. 1389).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 26 września 2000 r. w sprawie kosztorysowych norm nakładów rzeczowych, cen jednostkowych robót budowlanych oraz cen czynników produkcji dla potrzeb sporządzania kosztorysu inwestorskiego (Dz. U z dnia 20 grudnia 2000r. Nr 114, poz. 1195, Dz. U. Nr 3/2001, poz. 22).
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. – o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 1997r. Nr 115 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony Środowiska (Dz. U z 2001r. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 04 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U z 1994r. Nr 27 poz. 96, (Dz. U z 2001 r. Nr 110 poz. 1190 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (Dz. U z 2003r. Nr 177, poz. 1729).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o wyrobach budowlanych (Dz. U z 2004r. Nr 92 poz. 881).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 grudnia 2002 r. w sprawie określenia polskich jednostek organizacyjnych upoważnionych do wydawania europejskich aprobat technicznych, zakresu i formy aprobat oraz trybu ich udzielania , uchylania lub zmiany (Dz. U z 2002 r. Nr 209, poz. 1780).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 1998 r. w sprawie aprobat i kryteriów technicznych oraz jednostkowego stosowania wyrobów budowlanych (Dz. U. z 1998 r. Nr 107, poz. 679).

- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. – o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U z 1991 r. Nr 81 poz. 351).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 lipca 1998 r. w sprawie systemów oceny zgodności, wzoru deklaracji zgodności oraz sposobu znakowania wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie (Dz. U. z 1998 r. Nr 113, poz. 728).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony Środowiska (Dz. U z 2001 r. Nr 62 poz. 627).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – o odpadach (Dz. U z 2001 r. Nr 62 poz. 628).
- Rozporządzenie MSWiA z dn.07-06-2010r. DzU Nr 109 poz. 719 "W sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów".
- PKN-CEN/TS 54-14 : 2006 "Systemy sygnalizacji pożarowej. Część 14: Wytyczne projektowania, instalowania, odbioru, eksploatacji i konserwacji".
- Wykaz przepisów i norm związanych bezpośrednio i pośrednio z projektem.
- Dz. U. 1993 nr .96,poz. 437 .Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 1 października 1993 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy eksploatacji, remontowych i konserwacji sieci kanalizacyjnych.
- Dz. U. 2000 nr 26 poz. 313 Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 14 marca 2000 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy ręcznych pracach transportowych.
- Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Dz. U. 2002 nr 166 poz. 1360 Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności.
- Dz. U. 2003 nr 169 poz. 1650 Obwieszczenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Dz. U. 2003 nr 178 poz. 1745 Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 30 września 2003 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie minimalnych wymagań dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy.
- Dz. U. 2005 nr 75 poz. 664 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 22 kwietnia 2005 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
- Dz. U. 2010 nr 72 poz. 466 Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 20 kwietnia 2010 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.
- Dz. U. 2008 nr 223 poz. 1460 Ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks pracy.
- Dz. U. 2010 nr 213 poz. 1397 Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na Środowisko.
- Dz. U. 2013 poz. 907 Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia

28 maja 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy – Prawo zamówień publicznych.

- Dz. U. 2013 poz. 896 Ustawa z dnia 12 lipca 2013 r. o zmianie ustawy – Kodeks pracy oraz ustawy o związkach zawodowych.
- 45314200-3 Instalowanie infrastruktury kablowej.
- 45314310-7 Instalowanie okablowania komputerowego.
- 45314300-4 Kładzenie kabli.
- 45315100-9 Instalacyjne roboty elektryczne (próby).
- 45315600-4 Instalacje niskiego napięcia.
- 45315700-5 Instalowanie rozdzielni elektrycznych.
- 45316100-6 Instalowanie zewnętrznego sprzętu oświetleniowego.
- PN-IEC 60364-1:2000 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Zakres, przedmiot i wymagania podstawowe.
- PN-EN 12464-1:2003 (U). Światło i oświetlenie. Oświetlenie miejsc pracy. Część 1: Miejsca pracy we zewnątrzach.
- PN-84/E-02033 Oświetlenie wewnątrz światłem elektrycznym.
- PN-71/B-02380 Oświetlenie wewnątrz światłem dziennym. Warunki ogólne.
- PN-90/E-01005 *Technika Świetlna. Terminologia.*
- PN-N-18002:2000 Systemy zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy. Ogólne wytyczne do oceny ryzyka zawodowego.
- PN-92/N-01255 Barwy bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa.
- PN-92/N-01256/01 Znaki bezpieczeństwa. Ochrona przeciwpożarowa.
- PN-92/N-01256/02 Znaki bezpieczeństwa. Ewakuacja.
- PN-92/N-01256/03 Znaki bezpieczeństwa. Ochrona i higiena pracy.
- PN-P-84525: 1998 Odzież robocza. Obuwie robocze.
- PN-EN-340: 2004(U) Odzież ochronna. Wymagania ogólne.
- PN-88/E-08501 Znaki bezpieczeństwa. Urządzenia elektryczne.
- PN-EN ISO 14644-1 Pomieszczenia czyste i związane z nimi środowiska kontrolowane. Część 1: Klasyfikacja czystości powietrza.
- PN-EN ISO 14644-2 Pomieszczenia czyste i związane z nimi środowiska kontrolowane. Część 2: Wymagania techniczne dotyczące badania i monitorowania w celu wykazania ciągłej zgodności z normą ISO 14644-1.
- PN-EN ISO 14644-3 Pomieszczenia czyste i związane z nimi środowiska kontrolowane. Część 3: Metody badań.
- PN-EN ISO 14644-4 Pomieszczenia czyste i związane z nimi środowiska kontrolowane. Część 4: Projekt, konstrukcja i uruchomienie.
- PN-78/B-03421 Wentylacja i klimatyzacja. Parametry obliczeniowe powietrza wewnętrznego w pomieszczeniach przeznaczonych do stałego przebywania ludzi.
- PN-83/B-03430 Wentylacja w budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej. Wymagania - wraz ze zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania Dz.U. 2007 nr 143 poz. 1002.
- Zestaw norm PN-EN 50173-1,2 "Technika informatyczna. Systemy okablowania strukturalnego".
- Zestaw norm PN-EN 50174-1, 2 "Technika informatyczna. Instalacja okablowania strukturalnego. Specyfika zapewnienia jakości. Planowanie i wykonawstwo instalacji

wewnątrz budynków”.

- PN-EN 50310 „Stosowanie połączeń wyrównawczych i uziemiających w budynkach z zainstalowanym sprzętem informatycznym”.
- Zestaw norm PN-EN 50346 „Technika informatyczna -- Instalacja okablowania -- Badanie zainstalowanego okablowania”.
- Zestaw norm „Okablowanie informatyczne na terenie użytkownika. Podstawowy dostęp do sieci ISDN” PN-EN 50098-1.
- BN-88/8994-19 Telekomunikacyjne sieci wewnątrzzakładowe przewodowe. Linie kablowe. Ogólne wymagania i badania.
- PN-T-06800 Sygnały: Wizyjny i foniczny.
- PN-IEC 574-2 Urządzenia i systemy audiowizualne, wizyjne i telewizyjne.
- Zestaw norm PN-EN 50132 Systemy alarmowe. Systemy dozоровe CCTV stosowane w zabezpieczeniach.
- Właściwe normy krajowe dotyczące instalacji elektrycznych.
- Właściwe normy branżowe i zalecenia dotyczące instalacji teletechnicznych.

## **2.0. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE**

Załącznik: 02.osw\_o\_nieruchom.pdf

## **3.0. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW – DECYZJA O POZWOLENIU NA BUDOWĘ**

Załącznik: 02-pozwolenie na budowę\_SIM.pdf

## **4.0. KOPIA MAPY Z ZASOBÓW GEODEZYJNYCH Z NANIESIONYM PROJEKTEM ZAGOSPODAROWANIA TERENU - W RAMACH PROJEKTU BUDOWLANEGO INWESTPROJEKT**

Składowa projektu budowlanego Inwestprojekt, w załączniku: projekt Inwestprojekt.rar

## **5.0. KOPIA MAPY POWYKONAWCZEJ OBIEKTÓW BUDOWLANYCH PRZYŁĄCZA ENERGETYCZNEGO Z ZASOBÓW GEODEZYJNYCH**

Załącznik: przyłącze\_energa.rar

## **6.0. WYNIKI BADAŃ GRUNTOWO-WODNYCH**

Składowa projektu budowlanego Inwestprojekt, w załączniku: projekt Inwestprojekt.rar

## **7.0. WARUNKI TECHNICZNE LUB ZAPEWNIENIA DOSTAWY MEDIÓW**

Składowa projektu budowlanego Inwestprojekt, w załączniku: projekt Inwestprojekt.rar

## **8.0. PROJEKT BUDOWLANY INWESTPROJEKT WRAZ ZE WSZYSTKIMI SKŁADOWYMI**

Załącznik: projekt Inwestprojekt.rar

## **9.0. WZÓR HARMONOGRAMU RZECZOWO-FINANSOWEGO INWESTYCJI OBJĘTEJ FINANSOWANIEM ZWROTNYM**

Załącznik: Zał.\_nr\_1\_do\_ramowego\_wzoru\_Umowy\_kredytu

## **10.0. KOSZTORYSY I PRZEDMIARY ROBÓT**

Załącznik: 2022\_00\_KST Bisztynek budynek wielorodzinny.rar

Użyte w dokumentacji nazwy wyrobów i elementów, które wskazują lub mogłyby kojarzyć się z producentem lub firmą nie mają na celu preferowania wyrobu lub materiałów danego producenta lecz wskazanie na wyrób, materiał lub element, który powinien posiadać cechy – parametry techniczne nie gorsze od założonych w dokumentacji.

Materiały zamienne nie mogą pogarszać przyjętych w projekcie parametrów i standardów.