PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY (PFU)

(W SYSTEMIE ZAPROJEKTUJ - WYBUDUJ)

„BUDOWA BUDYNKU MAGAZYNOWEGO W RUCIANEM NIDZIE”



LOKALIZACJA: **Część dz. nr 55/3, obręb 0001 Ruciane Nida (miasto), 12-220 Ruciane Nida**

ZAMAWIAJĄCY: **Gmina Ruciane Nida**
Aleja Wczasów 4, 12-220 Ruciane Nida
woj. Warmińsko-Mazurskie

OPRACOWAŁ: **Usługi Projektowe i Nadzór Budowlany Marcin Dobrzyński**
ul. Mikołaja Reja, 12-200 Pisz

Ruciane Nida, czerwiec 2026 r.

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

do **programu funkcjonalno-użytkowego** budowy budynku magazynowego w Rucianem Nidzie na działce nr ew. 55/3 położonej obrębie 0001 Ruciane Nida (miasto)

I Strona tytułowa *(str. 5)*

1. Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego *(str. 5)*
2. Adres obiektu budowlanego, którego program funkcjonalno-użytkowy dotyczy *(str. 5)*
3. Nazwy i kody CPV *(str. 5)*
4. Nazwa i adres Zamawiającego *(str. 5)*
5. Autor opracowania programu funkcjonalno-użytkowego *(str. 5)*

II. Część opisowa *(str. 6-57)*

1. Opis stanu istniejącego *(str. 6)*
2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia *(str. 6-21)*
   - **2.1** Opis prac projektowych do wykonania w ramach zamówienia *(str. 8-13)*
   - **2.2** Opis robót budowlanych do wykonania w ramach zamówienia *(str. 13-14)*
   - **2.3** Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót *(str. 14)*
   - **2.4** Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia *(str. 14-19)*
   - **2.5** Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe *(str. 19)*
   - **2.6** Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo – kubaturowych *(str. 19-21)*
3. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia *(str. 21-57)*
   - **3.1** Wymagania ogólne dotyczące przedmiotu zamówienia *(str. 21-22)*
   - **3.2** Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy *(str. 22-23)*
   - **3.3** Wymagania w zakresie architektury i konstrukcji *(str. 23-29)*
     - **3.3.1** Wymagania ogólne *(str. 23-24)*
     - **3.3.2** Wymagania dotyczące rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych *(str. 24-25)*
     - **3.3.3** Wymagania dotyczące rozwiązań przegród budowlanych *(str. 25-26)*
     - **3.3.4** Wymagania dotyczące prac termomodernizacyjnych *(str. 26)*
     - **3.3.5** Wymagania dotyczące przepisów ochrony przeciwpożarowej *(str. 26-28)*
     - **3.3.6** Wymagania dotyczące robót wewnętrznych w projektowanych pomieszczeniach budynku magazynowego – wymagania funkcjonalne i wyposażenie *(str. 28-29)*

3.4 Wymagania w zakresie instalacji budowlanych *(str. 29-37)*

3.4.1 Wymagania w zakresie instalacji elektrycznych *(str. 29-33)*

3.4.2 Wymagania w zakresie instalacji teletechnicznych *(str. 33-34)*

3.4.3 Wymagania w zakresie instalacji sanitarnych *(str. 34-37)*

3.5 Wymagania w zakresie wykończenia *(str. 37-40)*

3.6 Wymagania w zakresie zagospodarowania terenu *(str. 40-41)*

3.7 Wymagania w zakresie wykonania i odbioru robót budowlanych *(str. 41-57)*

3.8 Wymagania w zakresie dokumentacji powykonawczej *(str. 57)*

III. Część informacyjna *(str. 58-60)*

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów *(str. 58)*

2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane *(str. 58)*

3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego *(str. 58-59)*

4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, a w tym w szczególności:

4.1 Kopia mapy zasadniczej lub mapy do celów projektowych *(str. 59)*

4.2 Wyniki badań gruntowo – wodnych *(str. 59)*

4.3 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków *(str. 59)*

4.4 Inwentaryzacja zieleni *(str. 59)*

4.5 Dane dotyczące zanieczyszczenia atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska *(str. 59)*

4.6 Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości *(str. 59-60)*

4.7 Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek *(str. 60)*

4.8 Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodno – kanalizacyjnych,

energetycznych i technicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych *(str. 60)*

4.9 Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem *(str. 60)*

IV. Załączniki

1. Z1 – Zagospodarowanie terenu – przykładowa koncepcja posadowienia w skali 1:500
2. A1 - Rzut przyziemia – przykładowy rysunek koncepcyjny w skali 1:100
3. A2 – Rzut dachu – przykładowy rysunek koncepcyjny w skali 1:100
4. A3 - Przekrój A-A – przykładowy rysunek koncepcyjny w skali 1:50
5. A4 – Elewacja frontowa i boczna – przykładowy rysunek koncepcyjny w skali 1:100
6. A5 – Elewacja tylna i boczna – przykładowy rysunek koncepcyjny w skali 1:100
7. A6 – Wizualizacja – przykładowa koncepcja bryły budynku
8. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
9. Warunki techniczne na podłączenie do sieci wodociągowej
10. Warunki przyłączeniowe do sieci energetycznej
11. Szacunkowy przedmiar robót przewidzianych do wykonania
12. Mapa do celów projektowych w skali 1:500
13. Opinia geotechniczna

I. STRONA TYTYŁOWA

NAZWA ZADANIA: **Budowa budynku magazynowego**

LOKALIZACJA: **ul. Leśna, 12-220 Ruciane Nida** (gmina Ruciane Nida)

ID. DZIAŁKI: **281604_4.0001.55/3**
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: **0001 Ruciane Nida** (miasto)
Numery działek ewidencyjnych: część działki **55/3**

GRUPA ROBÓT: **CPV-71221000-3** - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
CPV-45100000-7 - Roboty budowlane
CPV-45111100-8 – Roboty ziemne
CPV-45262300-4 – Roboty betonowe i żelbetowe
CPV-45262522-6 – Roboty murarskie
CPV-45261210-9 – Pokrycia dachowe i obróbki blacharskie
CPV-45421000-4 – Stolarka budowlana
CPV-45443000-4 – Roboty elewacyjne
CPV-45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
CPV-45300000-0 – Roboty instalacyjne w budynkach
CPV 45231300-8 – Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów wod.-kan.
CPV-45315300-1 – Roboty instalacyjne zasilania elektrycznego
CPV-45233200-1 – Roboty w zakresie różnych nawierzchni
CPV-71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

ZAMAWIAJĄCY: **Gmina Ruciane Nida**
Aleja Wczasów 4, 12-220 Ruciane Nida
woj. Warmińsko-Mazurskie

OPRACOWAŁ: **Usługi Projektowe i Nadzór Budowlany Marcin Dobrzyński**
ul. Mikołaja Reja, 12-200 Pisz

Ruciane Nida, czerwiec 2026 r.

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis stanu istniejącego

Projektowany budynek magazynowy położony będzie w miejscowości Ruciane Nida przy ul. Leśnej na części działki ewidencyjnej nr 55/3. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej nr 172550N (działka ewidencyjna nr 3121/2), poprzez gminną drogę wewnętrzną (działki ewidencyjne nr 3121/3, 55/1) istniejącym zjazdem. Działka jest w części ogrodzona. Teren w miejscu planowanych prac jest na ogół płaski w występującą nawierzchnią betonową oraz z kruszywa w części porośnięty krzakami i drzewami.

Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomych, nie widnieje również w ewidencji wojewódzkiej i gminnej. Na przedmiotowym terenie inwestycji brak jest opracowanego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

2. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest budowa budynku magazynowego w trybie zaprojektowania i wykonania robót budowlanych, w ramach przedmiotowego zadania należy:

I. Wykonanie projektu budowlanego *„Budowa budynku magazynowego”* na podstawie PFU i uzyskanie pozwolenia na budowę.

II. Wykonanie robót budowlanych zgodnie z zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową i pozwoleniem.

Zamawiający posiada ostateczną i prawomocna decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, którą załączył do opracowania.

Przedmiotowe zamówienie obejmuje w szczególności:

1) Wykonanie projektu budowlanego:
   - **a)** **PZT** – projektu zagospodarowania terenu,
   - **b)** **PAB** – projektu architektoniczno-budowlanego,
   - **c)** **PT** – projektu technicznego wszystkich branż.

2) Wykonanie pozostałej dokumentacji technicznej:
   - **a)** przedmiary robót wszystkich branż
   - **b)** kosztorysy inwestorskie wszystkich branż

c) specyfikacje techniczne wszystkich branż

Zaakceptowany przez Zamawiającego PZT i PAB stanowi podstawę do przygotowania i złożenia w imieniu Zamawiającego wniosków o uzyskanie pozwolenia na budowę.

Wykonanie wielobranżowego projektu technicznego, w stopniu umożliwiającym realizację prac budowlanych, w szczególności:

a) branża budowlana:
- projekt zagospodarowania terenu
- projekt architektoniczny
- projekt konstrukcyjny

b) branża elektryczna:
- projekt instalacji elektrycznej gniazdowej
- projekt instalacji oświetlenia ogólnego
- projekt instalacji oświetlenia awaryjnego
- projekt instalacji odgromowej
- projekt wyłącznika p.poż.
- projekt zewnętrznego podłączenia obiektu do sieci

c) branża sanitarna:
- projekt instalacji wodno-kanalizacyjnej
- projekt instalacji centralnego ogrzewania i c.w.u.
- projekt przyłącza kanalizacji sanitarnej do sieci gminnej
- projekt przyłącza instalacji wody do sieci gminnej

W ramach prac projektowych należy uwzględnić uzyskanie wynikających z przepisów: opinii, uzgodnień, pozwoleń administracyjnych, decyzji, zgód i zatwierdzeń oraz odstępstw od obowiązujących przepisów, jeżeli zajdzie taka konieczność; dokonanie uzgodnień projektu z rzeczoznawcami ds. p.poż., ds. higieniczno-sanitarnych, oraz innych wymaganych przepisami; sporządzenie (w razie konieczności) niezbędnych pozostałych opracowań, a w tym m.in.: projekty warsztatowe, jak również przeprowadzenie wymaganych badań, sprawdzeń, pomiarów - niezbędnych dla należytego wykonania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca otrzyma pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego przed wszystkimi instytucjami.

Wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotowego zamówienia powinny zostać uwzględnione przez Wykonawcę na etapie przygotowania oferty i przedstawione Zamawiającemu na tym etapie.

3) Wykonanie robót budowlanych związanych z zamówieniem w zakresie:

- **a)** Przedmiary robót wszystkich branż
- **b)** Sporządzenia harmonogramu rzeczowo – finansowego dla realizacji zamówienia,
- **c)** Wykonanie robót budowlano – montażowych na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego projektu budowlanego oraz zatwierdzonego przez Zamawiającego projektu technicznego i w oparciu o harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji zamówienia,
- **d)** Czynne sprawowanie nadzoru autorskiego ze strony Wykonawcy podczas wykonywania całego zamówienia,
- **e)** Przygotowanie dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi wymaganymi dokumentami odbiorowymi

2.1 Opis zasadniczych prac projektowych do wykonania w ramach zamówienia

I. Część projektową zamówienia należy wykonać w szczególności w następującym zakresie prac projektowych

A. Wykonanie konstrukcji budynku z pokryciem dachowym i wykończeniem zewnętrznym:

- **a)** Projekt powinien zawierać przede wszystkim: fundamenty wraz z izolacjami przeciwwilgociowymi i termicznymi, podbudowę pod posadzki, konstrukcję stalową ścian nadziemia o okładziną z płyt warstwowych i konstrukcją stalową dachu z pokryciem z płyt warwowych. Ponadto w projekcie należy uwzględnić montaż zewnętrznych okien z PCV, zewnętrznych drzwi wejściowych i bram wjazdowych segmentowych oraz wykonanie opaski z wjazdami z kostki betonowej.

B. Roboty wewnętrzne w pomieszczeniach budynku magazynowego:

- **a)** Projekt prac wewnętrznych pomieszczeń obejmujący: wybudowanie ścian z okładziny z płyty warstwowej na podkonstrukcji stalowej wydzielających pomieszczenia pod kątem aktualnych potrzeb, wykonanie wewnętrznych robót wykończeniowych: posadzkarskich związanych z wykonaniem posadzki przemysłowej i montażu stolarki wewnętrznej drzwiowej.

b) Niezbędne opracowania przedprojektowe z uwzględnieniem koncepcji prac wykończeniowych w porozumieniu z Zamawiającym.

C. Roboty instalacyjne w budynku magazynowym:

a) Projekt budowy instalacji w budynku magazynowym obejmujący: wykonanie wewnętrznej instalacji elektrycznej wraz z tablicą rozdzielczą i podłączeniem do sieci, instalacji oświetlenia ogólnego i awaryjnego, instalacji elektrycznych pozostałych w niezbędnym zakresie, wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej, w tym piony i poziomy kanalizacyjne oraz osprzęt sanitarny, wykonanie instalacji centralnego ogrzewania z wykorzystaniem jednostki klimatyzatora w wydzielonym mniejszym pomieszczeniu magazynowym i pomieszczeniu technicznym, montaż przepływowego elektrycznego podgrzewacza ciepłej wody użytkowej, wykonanie instalacji odgromowej na dachu budynku, wybudowanie przyłącza kanalizacji sanitarnej do sieci gminnej oraz przyłącza wody z sieci gminnej

b) Niezbędne opracowania przedprojektowe, z uwzględnieniem bilansu zapotrzebowania mocy dla projektowanej modernizacji budynku, jak również zapotrzebowania na poszczególne projektowane media i przyłącza.

Szczegółowy zakres prac projektowych należy wykonać zgodnie z opisem zawartym w pkt. 2. (Opis ogólny przedmiotu zamówienia) niniejszego PFU.

II. Wykaz niezbędnych dokumentów i opracowań przedprojektowych i projektowych do wykonania przez Wykonawcę a poprzedzających wykonawstwo robot budowlano – instalacyjno – montażowych jest następujący:

- uzyskanie w imieniu Zamawiającego wymaganych przepisami prawa wszelkich niezbędnych decyzji, uzgodnień, pozwoleń
- uzyskanie pozwolenia na budowę wg Ustawy Prawo Budowlane.

III. Zakres dokumentacji projektowej:

A. Wymagania ogóle:

Zamawiający wymaga aby dokumentacja projektowa składała się z następujących opracowań projektowych:

- projekt zagospodarowania terenu,

- projekt architektoniczny,
- projekt techniczny branży konstrukcyjno-budowlanej,
- projekt techniczny instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych, a w tym w szczególności:
    - instalacja gniazd,
    - instalacja oświetlenia podstawowego,
    - Instalacji oświetlenia awaryjnego
    - Instalacji odgromowej
    - instalacji wyłącznika p.poż.
    - podłączenie obiektu do sieci zewnętrznej
- projekt techniczny instalacji sanitarnych, a w tym w szczególności:
    - projekt instalacji wodno-kanalizacyjnej
    - projekt instalacji centralnego ogrzewania i c.w.u.
    - projekt przyłącza kanalizacji sanitarnej do sieci gminnej
    - projekt przyłącza wody z sieci gminnej

UWAGA:

Całość opracowanej dokumentacji Projektant zobowiązany jest dostarczyć bezpośrednio Zamawiającemu, który po sprawdzeniu i zatwierdzeniu przekaże Wykonawcy do realizacji. W przypadku uwag Zamawiającego do przedłożonej dokumentacji projektowej, Projektant zobowiązany jest do uzupełnienia bądź zmiany dokumentacji projektowej zgodnie z życzeniem Zamawiającego przy dochowaniu terminu skierowania dokumentacji projektowej do realizacji zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym wiążącym strony.

Całość dokumentacji należy dostarczyć Zamawiającemu w następujących ilościach:

- projekty budowlane - **5 egz.**
- przedmiary - **2 egz.**
- kosztorysy inwestorskie - **2 egz.**
- wersję elektroniczną w/w opracowań - **1 płyty** CD w wersji PDF + wersja DWG

Zakres i forma dokumentacji projektowej powinna odpowiadać zakresowi określonemu w szczególności w:

- Programie funkcjonalno – użytkowym
- Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonywania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. 2021 r. poz. 2454)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane tekst jednolity (Dz. U. z 2026 r. poz. 524)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tekst jednolity (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego tekst jednolity (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679)
- Ustawa z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych tekst jednolity (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320)
- oraz w innych obowiązujących przepisach odniesionych do przedmiotu zamówienia

Projekty techniczne muszą uzupełniać i uszczegóławiać Projekt Budowlany w zakresie i stopniu umożliwiającym Zamawiającemu stwierdzenie zgodności z założeniami stanowiącymi podstawę ogłoszenia przetargu, a Wykonawcy robót na realizację.

Projektanci zobowiązani są do pełnienia czynnego nadzoru autorskiego podczas trwania budowy, aż do czasu przekazania obiektu do użytkowania.

Wykonawca przed przystąpieniem do właściwych prac projektowych musi uzyskać pisemną akceptację koncepcji z naniesionym układem pomieszczeń oraz rozwiązań architektonicznych. Całość dokumentacji uzyskać musi akceptację Zamawiającego.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za rozwiązania projektowe zastosowane w przygotowanej pełno branżowej dokumentacji projektowej. Obowiązkiem Wykonawcy jest pozyskanie i weryfikacja wszystkich danych niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia.

B. Wymagania dotyczące poszczególnych branż:

Zamawiający wymaga aby w poszczególnych opracowaniach projektów branżowych ujęte były następujące zakresy:

a) Zagospodarowanie terenu
- wykonanie zewnętrznych wjazdów i wejścia do budynku
- wykonanie opaski wokół budynku
- wyrównanie i plantowanie terenu przyległego

b) Architektura:
- układ funkcjonalny pomieszczeń
- detale architektoniczno – budowlane
- izolacje przeciwwilgociowe i termiczne
- warstwy posadzkowe i ścienne
- wykończenie pomieszczeń
- stolarka i ślusarka
- inne niezbędne

c) Konstrukcje budowlane:
- założenia i szczegóły konstrukcyjne (wszelkich rodzajów konstrukcji)
- gabaryty i charakterystyka wszelkich rodzajów konstrukcji
- zabezpieczenia przeciwpożarowe, zabezpieczenia antykorozyjne konstrukcji stalowych
- inne niezbędne prace

d) Instalacje elektryczne
- wewnętrzne linie zasilające wraz z rozdzielnicą
- instalacje gniazd wtyczkowych
- instalacja oświetlenia podstawowego i awaryjnego
- instalacja połączeń wyrównawczych
- ochrona od porażeń
- instalacja odgromowa
- wyłącznik p.poż.
- podłączenie obiektu do sieci zewnętrznej
- inne niezbędne prace

e) Instalacje sanitarne
- wewnętrzna instalacja wodno-kanalizacyjna

- instalacja centralnego ogrzewania ze źródłem ciepła w postaci jednostki klimatyzatora zasilanego energią elektryczną zamontowanego w mniejszym pomieszczeniu magazynowym i przyległym pomieszczeniu technicznym
- instalacja ciepłej wody użytkowej z wykorzystaniem elektrycznego pojemnościowego zbiornika ciepłej wody o poj. min. 30 l.
- przyłącze kanalizacji sanitarnej do sieci gminnej
- przyłącze wody z sieci gminnej
- inne niezbędne prace

Dokumentacja projektowa powinna zawierać także:

- plan bioz i niezbędne uzgodnienia w potrzebnym zakresie

Opracowania rysunkowe i tekstowe powinny być wzajemnie powiązane tak, aby każdy rodzaj roboty budowlanej opisany w ramach specyfikacji, był łatwy do zlokalizowania na rysunkach.

Wszystkie prace opisane (zaprojektowane) w części projektowej muszą być wykonane w ramach robót budowlano – montażowo – instalacyjnych objętych niniejszym zamówieniem.

2.2 Opis robót budowlanych do wykonania w ramach przedmiotowego zamówienia

W ramach przedmiotowego zamówienia należy wykonać następujący ogólny zakres robót budowlano – montażowo – instalacyjnych:

- roboty przygotowawcze
- roboty ziemne
- roboty fundamentowe
- roboty żelbetowe i zbrojarskie
- wykonanie stalowej konstrukcji ścian i dachu
- wykonanie okładzin ściennych z płyt warstwowych
- wykonanie pokrycia dachu z płyt warstwowych
- montaż stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej
- roboty elewacyjne związane z obróbkami blacharskimi i orynnowaniem
- roboty posadzkarskie związane z wykonaniem betonowej posadzki przemysłowej

- roboty wewnętrzne związane z wydzieleniem pomieszczeń z wykorzystaniem okładziny z płyt warstwowych na podkonstrukcji z kształtowników stalowych
- montaż wyposażenia w niezbędnym zakresie
- wykonanie instalacji elektrycznej w pomieszczeniach magazynowych i pom. technicznym
- wykonanie instalacji odgromowej
- wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej, c.o. i c.w.u.
- montaż jednostek klimatyzacyjnych w mniejszym pomieszczeniu magazynowym i pom. technicznym
- podłączenie obiektu do zewnętrznej sieci elektrycznej
- wykonanie przyłącza wody z sieci gminnej
- wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej do sieci gminnej
- wykonanie opaski wokół budynku
- uporządkowanie terenu budowy wraz z wykonanie wyrównania terenu przy budynku

2.3 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Charakterystyczne parametry obiektu:

a) Powierzchnia zabudowy – około 469,00 m^2

b) Kubatura budynku – około 2 886,00 m^3

c) Powierzchnia użytkowa budynku – około 458,00 m^2

d) Powierzchnia całkowita budynku – około 469,00 m^2

e) Wysokość budynku – około 7,60 m

f) Kąt nachylenia dachu – około 15 stopni

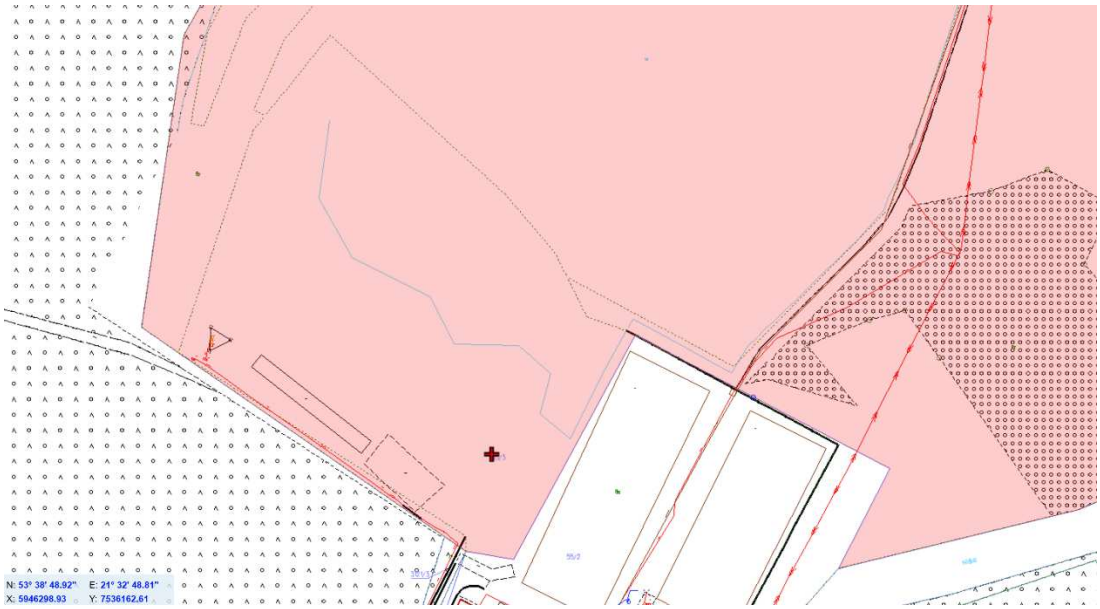
g) Ilość kondygnacji – 1 - przyziemie

Zakres robót budowlanych:

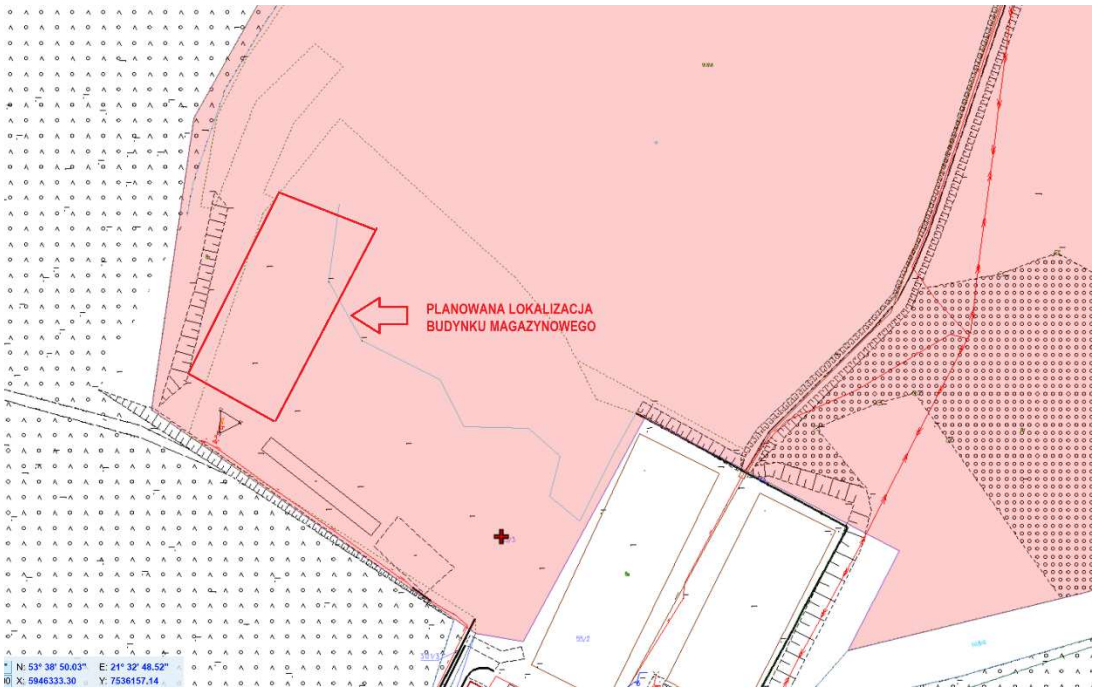
Budowa obiektu magazynowego polegająca na kompleksowym wykonaniu budynku wraz z wykonaniem robót wykończeniowych - instalacyjnych z uwzględnieniem prac związanych z zagospodarowaniem terenu przyległego.

2.4 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Budynek magazynowy położony będzie w miejscowości Ruciane Nida przy ul. Leśnej na części działki ewidencyjnej nr 55/3 o łącznej powierzchni 160 529,00 m^2. Przedmiotowa działka jest częściowo zagospodarowana: budynki, masz antenowy i niezbędne obiekty infrastruktury technicznej związane z działalnością Zakładu Gospodarki Komunalnej w Rucianem Nidzie. Zakres inwestycji obejmuje zgodnie z uzyskaną decyzją o warunkach zabudowy wydzieloną część działki oddzieloną liniami rozgraniczającymi teren inwestycji A-B-C-D o powierzchni do 1094,00 m^2. Działka jest częściowo ogrodzona. Teren jest na ogół płaski i wymaga przeprowadzenia niewielkiej niwelacji, w części porośnięty krzakami i drzewami. Teren inwestycji posiada dostęp do energii energetycznej z sieci oraz wody i kanalizacji (sieć gminna). Infrastruktura w postaci energii elektrycznej występuje na przedmiotowej działce. Poniżej przestawiono rzut mapy zasadniczej z zaznaczoną częścią działki przeznaczona pod budowę budynku magazynowego w Rucianem Nidzie.



Rzut części działki nr 55/3 obręb 0001 Ruciane Nida (miasto) (źródło: Geoportal powiatu piskiego)



Rzut terenu inwestycji z projektowaną lokalizacją budynku magazynowego na części działki nr 55/3



Ortofotomapa aktualnego rzutu terenu przeznaczonego pod inwestycję źródło: (Geoportal powiatu piskiego)



Fotografia nr 1 – Stan istniejący terenu inwestycji



Fotografia nr 2 – Stan istniejący terenu inwestycji



Fotografia nr 3 – Stan istniejący terenu inwestycji



Fotografia nr 4 – Stan istniejący terenu inwestycji

Budynek magazynowy będzie konstrukcji stalowej z okładziną ścian i dachu z płyt warstwowych, niepodpiwniczony, wolnostojący z 1 kondygnacją nadziemna bez poddasza użytkowego. Dach dwuspadowy, równopołaciowy kryty płytą warstwową z wierzchnią warstwą imitującą dachówkę w kolorze ceglastym. Stolarka budowlana drzwiowa aluminiowa i okienna z PCV. Parametry projektowanego budynku powinny spełniać wymagania uzyskanej przez Zamawiającego i załączonej do opracowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2.5 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Przedmiotowa inwestycja będzie realizować założenia dotyczącego publicznych inwestycji w zakresie budownictwa spełniającego odpowiednie parametry charakterystyki energetycznej w budynkach magazynowych. Obiekt będzie posiadał funkcję magazynową służącą do celów obrony cywilnej i ochrony ludności.

2.6 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych

Budynek magazynowy będzie stanowić zaplecze do magazynowania niezbędnych elementów i wyposażenia gminy Ruciane Nida związanych z obroną cywilną i ochroną ludności.

Ukształtowanie działki oraz uzyskana decyzja o warunkach zabudowy pozwala na lokalizacje budynku 1 kondygnacyjnego z dachem dwuspadowym. Kształt budynku prostokątny bez pocieni. Proponuję się, aby bryła była ustawiona w wydzielonym w załączniku graficznym decyzji o warunkach zabudowy terenie inwestycji. Wewnątrz budynku wydzielić należy duże nieogrzewane pomieszczenie magazynowe z dostępem z zewnętrz w postaci 2 sztuk wrót wjazdowych, mniejsze dogrzewane pomieszczenie magazynowe z przyległym pomieszczeniem technicznym, w którym zlokalizowany będzie punkt czerpalny wody, odejście kanalizacji sanitarnej oraz inna niezbędna podstawowa infrastruktura wyposażenia uzgodniona w porozumieniu z Zamawiającym.

Przy wszystkich wejściach do budynku przy drzwiach głównych należy przyjąć rozwiązania bezprogowe. Przed budynkiem należy zaprojektować miejsca postojowe dla samochodów osobowych (min. 1 miejsce.)

Wokół budynku należy wykonać opaskę zabezpieczającą przed wodą opadową o nawierzchni utwardzonej, o szerokości minimalnej 50 cm i spadku 2%, skierowanym od strony budynku na teren działki.
Wymagana minimalna wysokość użytkowa kondygnacji parteru powinna wynosić około 5,00 m,

Podstawowe dane liczbowe dotyczące budynku:

- wymiary zewnętrzne: około 15,46 x 30,31 m
- wysokość: około 7,60 m
- liczba kondygnacji: 1 (parter), brak podpiwniczenia, bez poddasza użytkowego
- powierzchnia użytkowa: około 458,00 m^2
- konstrukcja budynku: stalowa
- wykończenie zewnętrzne ścian: okładzina z ściennych płyt warstwowych gr min. 8 cm z rdzeniem z pianki poliuretanowej w kolorze szarym lub grafit, opaska z kostki betonowej, obróbki blacharskie oraz orynnowanie z blachy powlekanej
- wykończenie zewnętrzne dachu: okładzina z dachowych płyt warstwowych gr min. 10 cm w górnej warstwie imitujących dachówkę w kolorze ceglastym
- wykończenie wewnętrzne: posadzka przemysłowa betonowa gładka gr min. 15 cm ułożona na fundamentowej płycie żelbetowej wraz z warstwami izolacji, wykończenie ścian i sufitów okładzina z płyt warstwowych w kolorze białym
- stolarka: stolarka zewnętrzna i wewnętrzna aluminiowa, okna z PCV
- wyposażenie: instalacje elektryczne, wody, kanalizacji, c.o. z wykorzystaniem jednostki klimatyzatora i c.w.u z wykorzystaniem elektrycznego pojemnościowego zbiornika ciepłej wody o poj. min. 30 l.
- inne: jednostka klimatyzacji dwufunkcyjna (chłodzenie-grzanie) umiejscowiona w mniejszym pomieszczeniu magazynowym i przyległym pomieszczeniu technicznym.

Poniżej w tabeli przedstawiono orientacyjne wartości poszczególnych pomieszczeń i ich funkcję.

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ - PRZYZIEMIE		
Nr. pom.	**Nazwa pomieszczenia**	**Powierzchnia pomieszczenia (m^2)**
1.1	POMIESZCZENIE MAGAZYNOWE	~ 420,79

1.2	POMIESZCZENIE MAGAZYNOWE	~ 28,15
1.3	POMIESZCZENIE TECHNICZNE	~ 8,87
	SUMA:	**~ 457,81**

Zamawiający dopuszcza zmianę lokalizacji poszczególnych pomieszczeń lub ich wielkości w sytuacji uzasadnionej, tj. na etapie projektowania – jeśli projektant i wykonawca przedstawią (w formie graficznej i opisowej) inne – optymalne rozwiązania projektowe i uzyskają akceptację Zamawiającego.

Poniżej pokazano orientacyjna bryłę budynku wraz z kolorystyką zewnętrzną:



Przykładowa wizualizacja budynku magazynowego

3. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

3.1 Wymagania ogólne dotyczące całego przedmiotu zamówienia

Budynek po wybudowaniu będzie pełnił docelową funkcję – budynek magazynowy służecy celom obrony cywilnej i ochrony ludności. Obiekt ma odpowiadać wymaganiom aktualnych przepisów wynikających w szczególności z:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tekst jednolity (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)

– Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów tekst jednolity (Dz. U. z 2023 r. poz. 822)

Pomieszczenia muszą spełniać wymagania ochrony przeciwpożarowej, bhp i ergonomii, sanitarno – higieniczno – zdrowotne obowiązującej na dzień zakończenia robót.

Wykonawca robót zobowiązany jest do:

- Wykonania zamówienia zgodnie z zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową opracowaną na podstawie obowiązujących przepisów i zasad oraz zgodnie ze sztuką budowlaną,
- Informowania na bieżąco Zamawiającego o przeszkodach i ewentualnych trudnościach w wykonywaniu zamówienia
- Przygotowania dokumentacji powykonawczej i innych dokumentów przed zgłoszeniem do odbioru po zakończeniu robót.
- Serwisowania przez cały okres trwania gwarancji wraz z dostawą i montażem we własnym zakresie wszelkich materiałów i elementów eksploatacyjnych dotyczących zamontowanych urządzeń w ramach niniejszego zamówienia, jeżeli będzie wynikało to z zawartej umowy z Zamawiającym.

3.2 Wymagania szczegółowe dotyczące przygotowania terenu budowy

- Wykonawca robót jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji zamówienia, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.
- Pomieszczenia, w których prowadzone będą roboty budowlane należy odpowiednio zabezpieczyć i oznakować.
- Teren budowy winien być wygrodzony, zabezpieczony przed dostępem dla osób postronnych. Sposób wygrodzenia placu budowy należy uzgodnić z przedstawicielami Zamawiającego.
- Gruz, materiały z rozbiórki nie przeznaczone do ponownego wykorzystania, itp. należy wywozić na bieżąco z terenu budowy. Wykluczone jest składowanie i magazynowanie materiałów łatwopalnych. Materiały takie winny być dowożone na bieżąco, w ilości nie przekraczającej dziennego zużycia. Odpady budowlane mogą być transportowane

wyłącznie przez firmę transportową posiadającą odpowiednie uprawnienia, które należy przedłożyć Zamawiającemu do wglądu. Zamawiający wskaże miejsce postawienia kontenera na gruz budowlany.

- Wykonawca wykona wszystkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza, doprowadzi instalacje niezbędne do jego funkcjonowania oraz wyposaży zaplecze budowy w odpowiednie obiekty i drogi montażowe. Wykonawca zobowiązany jest do doprowadzenia i przyłączenia niezbędnych mediów do zaplecza i placu budowy, takich jak: energia elektryczna, woda, ścieki itp. Zabezpieczenie korzystania z w/w mediów należy do obowiązków Wykonawcy i jest on w pełni odpowiedzialny za uzyskanie w razie konieczności wszystkich warunków technicznych przyłączenia, dokonania uzgodnień itp.
- Zamawiający może udostępnić odpłatnie media (woda, energia elektryczna) niezbędne do realizacji zadania. Miejsca poboru, dopuszczalną moc i szczegółowe warunki techniczne podłączenia – do uzgodnienia po wprowadzeniu na teren budowy. Kable, przewody i rozdzielnie od miejsc przyłączenia zapewnia wykonawca na własny koszt.
- Wykonawca robót we własnym zakresie zorganizuje zaplecze budowy. Wykonawca zapewni i urządzi dla pracowników budowy szatnię z węzłem sanitarnym we własnym zakresie. Wykonawca zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową, a także zabezpieczy teren budowy przed dostępem osób nieupoważnionych.
- Wykonawca w ramach umowy zobowiązany jest uprzątnąć plac budowy po zakończeniu każdego elementu robót i doprowadzić go do należytego stanu po zakończeniu robót i likwidacji placu budowy.
- Wykonawca opracuje szczegółowy harmonogram prac, który uzgodni z Zamawiającym.
- Złom oraz gruz powstały z rozbiórek Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia z placu budowy i zutylizowania na własny koszt i odpowiedzialność zgodnie z obowiązującymi przepisami

3.3 Wymagania w zakresie architektury i konstrukcji

3.3.1 Wymagania ogólne

Rozwiązania architektoniczne powinny opierać się na prostym układzie konstrukcji i formie budynku magazynowego konstrukcji stalowej posadowionej na żelbetowej płycie

fundamentowej. Projektant powinien w nowy sposób rozwiązać układ pomieszczeń objętych modernizacją, w zgodzie z :

- Przepisami prawa
- Wiedza techniczną
- Założeniami programowymi i funkcjonalno – użytkowymi
- Efektywnością i ekonomicznością rozwiązań
- Uzgodnieniami z inwestorem

Zachowanie stateczności konstrukcji budynku, analiza podłoża gruntowego, i zabezpieczeń przed uszkodzeniami konstrukcji budynku – są to podstawowe wymagania stawiane Wykonawcy w zakresie konstrukcji.

Elementy stalowe należy zabezpieczyć przed korozją oraz zgodnie z wymogami przeciwpożarowymi. Szczegółowe rozwiązania technologiczne wykonania zabezpieczeń antykorozyjnych powinny być wskazane w projektach wykonawczych.

3.3.2 Wymagania dotyczące rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych

1) **Posadowienie:**

   Budynek zostanie posadowiony za pośrednictwem żelbetowej płyty fundamentowej na podbudowie betonowej i warstwie podbudowy z kruszywa uwzględniającej ukształtowanie terenu, w tym odprowadzenia wód opadowych. Minimalna grubość płyty fundamentowej – 30 cm z lokalnymi przegłębienia w strefach przebicia słupów do mion. 40 cm łącznej grubości.

2) **Ściany fundamentowe:**

   Nie projektuję się

3) **Ściany zewnętrzne:**

   Budynek zostanie wzniesiony w konstrukcji stalowej z kształtowników stalowych, spawanych, skręcanych oraz zakotwionych w płycie fundamentowej.

4) **Ściany wewnętrzne:**

   Ściany wewnętrzne konstrukcyjne – nie projektuję się.

   Ściany wewnętrzne niekonstrukcyjne – okładzina z płyt warstwowych gr 8 cm mocowanych na podkonstrukcji stalowej.

5) **Elementy żelbetowe:**

Elementy żelbetowe budynku tj. płyta fundamentowa wykonana z betonu min. C20/25 (B-25), zbrojona stalą AIIIN. Innych elementów żelbetowych nie przewiduję się.

6) **<u>Więźba dachowa:</u>**

Więźba dachowa dwuspadowa, równopołaciowa o kącie nachylenia około 15 stopni zostanie wykonana ze stalowych wiązarów mocowanych do pionowych słupów połączonych z płytą fundamentową. Konstrukcja stalowa będzie stężona z zamontowanymi płatwiami z cienkościennych profili typu Z, do których mocowane będą dachowe płyty warstwowe. Cała konstrukcja dachu wykonana będzie w warunkach warsztatowych i dostarczona i zmontowana na placu budowy.

3.3.3 Wymagania dotyczące rozwiązań przegród budowlanych

1) **Dach (KD):**
   - Dachowa płyta warstwowa z rdzeniem z pianki poliuretanowej gr min. 10 cm z górnym wykończeniem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym i dolnym z blachy przetłoczonej w kolorze białym
   - Płatwie stalowe z profili cienkościennych typu Z
   - Wiązary stalowe dachowe, dwuspadowe w rozstawie modułowym 6,0 m,
   - Pustka powietrzna
2) **Ściana zewnętrzna nadziemia (SZ1):**
   - Okładzina ze ściennych płyt warstwowych z rdzeniem z pianki poliuretanowej gr min. 8 cm montowanej do stalowych profili nośnych w kolorze grafitowym od zewnętrz i białym od środka
   - Konstrukcja stalowa szkieletowa w rozstawie modułowym 6,00 m
   - Pustka powietrzna
3) **Ściana fundamentowa :**
   - Nie projektuję się
4) **Ściana wewnętrzna**
   - Okładzina ze ściennych płyt warstwowych z rdzeniem z pianki poliuretanowej gr min. 8 cm montowanej do stalowych profili nośnych w kolorze obustronnym białym
5) **Strop:**

- Nie projektuję się

6) Podłoga na gruncie:

- Betonowa posadzka przemysłowa grubości min. 15 cm z betonu min. C25/30 dodatkowa dozbrojona rozproszonymi włóknami polipropylenowymi
- 2 x Folia PE
- Płyta żelbetowa fundamentowa z betonu min. C20/25 gr min. 30 cm
- Podbudowa betonowa gr 10-20 cm z betonu C12/15
- Podsypka żwirowo-piaskowa zagęszczona gr 20-30 cm
- Grunt rodzimy

3.3.4 Wymagania dotyczące prac termomodernizacyjnych

W ramach planowanych prac należy kompleksowo zaprojektować budynek magazynowy do obowiązujących wymogów w zakresie izolacyjności termicznej budynku oraz maksymalnego zużycia energii wg obowiązujących przepisów i wymogów obowiązujących w tym zakresie.

3.3.5 Wymagania dotyczące przepisów ochrony przeciwpożarowej

Ochrona przeciwpożarowa

Budynek i urządzenia z nim związane powinny być zaprojektowane i wykonane w sposób zapewniający w razie pożaru :

- nośność konstrukcji przez czas wynikający z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania z późniejszymi zmianami, tekst jednolity (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)
- ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu w budynku
- ograniczenie rozprzestrzeniania się pożaru na sąsiednie budynki
- możliwość ewakuacji ludzi
- bezpieczeństwo ekip ratowniczych

Główne wymagania dla budynku

Projektowany budynek zalicza się do niskich **N**

Kategoria zagrożenia ludzi **nie dotyczy**

Budynek magazynowy **PM** o gęstości obciążenia ogniowego **< 500 MJ/m^2**

Wymagana klasa odporności pożarowej dla budynku **„E"**

Wymagana klasa odporności ogniowej elementów budynku w klasie **„E":**

- główna konstrukcja nośna **(-)**
- konstrukcja dachu **(-)**
- stropy **(-)**
- ściana zewnętrzna **(-)**
- ściana wewnętrzna **(-)**
- przekrycie dachu **(-)**
- elementy budynku jako nierozprzestrzeniające ognia **(NRO)**

Strefy pożarowe

Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej budynku o jednej kondygnacji nadziemnej (bez ograniczeń wysokości) i gęstości obciążenia ogniowego Q < 500 MJ/m^2 kategorii **PM** wynosi 20.000 m^2.

Oddzielenia pożarowe:

- ścianki wydzielające strefy pożarowe REI 60
- ściany pomieszczeń technicznych i magazynowych EI 60
- ściany klatek schodowych REI 60
- stropy REI 30
- drzwi do pomieszczeń techniczno – magazynowych EI 30
- drzwi na obudowaną klatkę schodową EIS 30
- szachty instalacyjne wydzielone ściankami i drzwiami REI 30

Warunki ewakuacji

Klatki schodowe powinny być obudowane i zamykane drzwiami oraz wyposażone w urządzenia zapobiegające zadymianiu lub jeżeli to wynika z wymogów warunków technicznych służące do usuwania dymu. Ściany wewnętrzne i stropy stanowiące obudowę klatki schodowej powinny mieć klasę odporności ogniowej jak dla budynku –

REI 30. Biegi i spoczniki schodów służące do ewakuacji powinny być wykonane z takich materiałów, aby mieć klasę odporności ogniowej co najmniej R60.

Minimalna szerokość dróg ewakuacyjnych – 1,4 m. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości poziomej drogi ewakuacyjnej do 1,2 m – jeżeli jest ona przeznaczona do ewakuacji nie więcej niż dla 20 osób. Skrzydła drzwi stanowiące wyjścia na drogę ewakuacyjną nie mogą po ich całkowitym otwarciu zmniejszyć wymaganej szerokości tej drogi.

Wysokość drogi ewakuacyjnej powinna wynosić co najmniej 2,2 m, natomiast wysokość lokalnego obniżenia 2,0 m, przy czym długość obniżonego odcinka drogi nie może być większa niż 1,5 m.

Dopuszczalna długość ewakuacji w budynku PM o gęstości obciążenia ogniowego < 500 MJ/m^2 – 60 m (przy jednym dojściu), 100 m (przy co najmniej dwóch dojściach).

Pozostałe szczegóły do uzgodnienia z uprawnionym rzeczoznawcą ds. przeciwpożarowych na etapie wykonywania dokumentacji projektowej. Projektant wszelkie zmiany warunków p.poż. wpływające na układ funkcjonalny magazynu powinien również wykonywać w porozumieniu z Zamawiającym.

3.3.6 Wymagania dotyczące robót wewnętrznych w projektowanych pomieszczeniach budynku magazynowego – wymagania funkcjonalne i wyposażenie

<u>Wymagania funkcjonalne:</u>

W pomieszczeniach magazynowych i technicznym należy zaprojektować oraz wykonać:

- zapewnić oświetlenie ogólne i gniazda elektryczne 230 V; pozostałe instalacje elektryczne
- zapewnić oświetlenie awaryjne i wyłącznik p.poż.
- w pomieszczeniu technicznym należy zapewnić podejście dopływowe wody zimnej i podejście kanalizacji sanitarnej wraz z montażem przepływowego podgrzewacza wody
- w mniejszym pomieszczeniu magazynowym i przyległym pomieszczeniu technicznym należy przewidzieć montaż jednostek klimatyzatorów będących źródłem dogrzania w/w pomieszczeń obiektu jak również i chłodzeniem

Wymagania dotyczące wyposażenia:

W pomieszczeniach należy zaprojektować oraz dostarczyć i zamontować:

- Wyposażenie w armaturę sanitarną w pom. technicznym

Szczegóły pozostałego wyposażenia do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie projektu i wykonawstwa.

3.4 Wymagania w zakresie instalacji budowlanych

3.4.1 Instalacje elektryczne

Wytyczne ogólne

Instalacje elektryczne muszą spełniać wymogi zawarte w normach wymienionych w załączniku do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tekst jednolity (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

A. Wymagania dotyczące wykonania robót wewnętrznych

a) Demontaże

Nie dotyczy

b) Zasilanie

Zasilanie rozdzielnic wykonać kablem o żyłach miedzianych. Przekrój kabla zasilającego należy dobrać na podstawie szczegółowego bilansu mocy wraz z uwzględnieniem dopuszczalnego spadku napięcia i ochrony przeciwporażeniowej. Przy doborze zabezpieczeń linii uwzględnić warunek selektywności. Dla potrzeb ułożenia linii zasilającej należy przygotować trasę dla metalowego koryta kablowego. Trasę należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania. Wielkość, typ i sposób mocowania korytka dobrać w zależności od przekroju układanego kabla z uwzględnieniem 30% rezerwy miejsca.

Trasę korytka wykonać stosując elementy systemowe wybranego i zatwierdzonego producenta. Wykonać połączenia wyrównawcze.

Przepusty instalacyjne przechodzące przez ścianę lub strop oddzielenia przeciwpożarowego należy zabezpieczyć ogniochronnie certyfikowanym preparatem dostosowanym do rodzaju przejścia. Przepusty instalacyjne w ścianach i stropach nie będących elementami oddzieleń przeciwpożarowych, dla których jest wymagana klasa odporności ogniowej, co najmniej EI60 lub REI60, powinny mieć klasę odporności ogniowej (EI) tych elementów. Przepusty należy wykonać zgodnie z instrukcją producenta przepustów. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić odpowiednie atesty oraz oznakować miejsca przepustów.

c) Bilans mocy

Na etapie projektowania Wykonawca zobowiązany jest wykonać szczegółowy bilans mocy zapotrzebowanej.

d) Rozdzielnice

Rozdzielnice elektryczne należy zaprojektować i wykonać zgodnie z wymogami zawartymi w normach wymienionych w załączniku do rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tekst jednolity (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

Aparaturę w rozdzielnicy stosować jednego producenta, dopuszcza się odstępstwo od tej reguły w przypadku, gdy dany aparat nie występuje w ofercie wybranego producenta.

Rozdzielnicę zabudować jako nadtynkową.

W rozdzielnicy należy przewidzieć 30% rezerwę na rozbudowę. Rozdzielnica powinna posiadać obudowę o stopniu ochrony dostosowanym do warunków środowiskowych pomieszczenia. W rozdzielnicy powinny znaleźć się: wyłącznik główny rozdzielnicy, aparatura zabezpieczająca, lampki sygnalizujące obecność napięcia, gniazdo serwisowe, ochronniki przeciwprzepięciowe odpowiedniej klasy oraz inne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania instalacji elektrycznych aparaty.

Wszystkie wyprowadzenia obwodów powinny być wykonane za pomocą listew zaciskowych, które zostaną odpowiednio opisane.
Rozdzielnicę wyposażyć w zamek uniemożliwiający dostęp osób niepowołanych.
Rozdzielnica oraz schemat i aparatura powinny posiadać jednoznaczne, czytelne i trwałe opisy.

e) <u>Instalacje oświetlenia podstawowego i awaryjnego</u>

W projekcie przewidzieć oświetlenie ogólne i awaryjne. Zainstalowane oprawy winny być dobrane do rodzaju sufitu oraz zagwarantować łatwe utrzymanie czystości, wymagane normatywnie minimalne natężenie oświetlenia, jego równomierność i barwę światła, spełnienie wymagań technicznych i technologicznych, energooszczędność, wymagany stopień IP. Zastosować oprawy typu LED.
Stosować oprawy oświetleniowe i osprzęt elektryczny o stopniu ochronny IP uwzględniającym warunki środowiskowe występujące w określonym pomieszczeniu.
Oświetlenie w pomieszczeniach powiązanych funkcjonalnie nie może wykazywać nadmiernych różnic natężenia. Przy doborze natężenia i równomierności oświetlenia należy się kierować wymaganiami obowiązujących w tym zakresie norm.
Instalację oświetlenia poniżej sufitu podwieszanego wykonać jako nadtynkową, stosując przewody YDYżo, YDYpżo o izolacji 750V, o minimalnym przekroju żyły 1,5 mm^2. Przekroje przewodów należy dobrać indywidualnie dla każdego obwodu na etapie projektowania. Instalacje elektryczne powyżej sufitu wykonywać w korytkach metalowych lub na uchwytach. Puszki instalacyjne winny być trwale zamocowane i opisane. Wysokość montażu osprzętu należy ustalić z Zamawiającym na etapie wykonawstwa.

f) <u>Instalacja gniazd wtykowych i siły</u>

Instalację gniazd wtyczkowych i siły wykonać jako nadtynkową, stosując przewody YDYżo, YDYpżo o izolacji 750V, o minimalnym przekroju żyły 2,5 mm^2. Przekroje przewodów należy dobrać indywidualnie dla każdego obwodu na etapie projektowania. Instalacje elektryczne powyżej sufitu wykonywać w korytkach metalowych lub na uchwytach. Puszki instalacyjne winny być trwale zamocowane i opisane.

g) Ochrona od porażeń

Dla wszystkich odbiorników zainstalowanych w pomieszczeniach, ochronę przeciwporażeniową zrealizować przez samoczynne wyłączenia zasilania w układzie TN-S oraz zastosowanie wyłączników ochronnych różnicowo - prądowych.

h) Pomiary odbiorcze

Do budynku należy zaprojektować i wykonać zasilające przyłącze kablowe. Lokalizację skrzynki przyłączeniowej oraz paramenty przyłączą uzgodnić z gestorem sieci, przy udziale Zamawiającego. Bilans zapotrzebowania na energie dobrać na postawie dokumentacji projektowej.

i) Pomiary odbiorcze

Dla wykonanych instalacji należy przeprowadzić pomiary odbiorcze w zakresie:

- pomiarów rezystancji izolacji przewodów
- badania ciągłości żył przewodów ochronnych
- pomiaru skuteczności ochronny przeciwporażeniowej
- badania wyłączników różnicowoprądowych
- badania rezystancji izolacji rozdzielnicy
- pomiarów natężenia oświetlenia podstawowego

Z wykonanych pomiarów, badań i prób należy sporządzić protokoły. Oznaczenia umieszczone na protokołach, schematach oraz w rozdzielnicy muszą być spójne.
Do protokołów należy dołączyć załączniki graficzne z oznaczeniem punktów pomiarowych, a w przypadku pomiarów oświetlenia z siatką natężeń oświetlenia.

j) Dokumentacja powykonawcza

Po zakończeniu prac przed dokonaniem odbioru końcowego należy przedłożyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą. Dokumentacja powinna zawierać co najmniej następujące elementy:

- stronę tytułową
- spis treści
- oświadczenie Kierownika Robót
- dokumenty potwierdzające kwalifikacje zawodowe Kierownika Robót oraz potwierdzeni przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa
- zaktualizowany opis techniczny
- protokół z próby zadziałania wyłącznika przeciwpożarowego – jeżeli będzie wymagany.
- protokoły z pomiarów instalacji
- kopie dokumentów poświadczających kwalifikacje zawodowe osoby wykonującej pomiary
- kopie certyfikatów i świadectw kalibracji dla mierników, którymi wykonano pomiary
- zaktualizowane rysunki i schematy
- karty akceptacji potwierdzające dopuszczenie do zastosowania dane materiały
- powykonawczą dokumentację geodezyjną
- świadectwo charakterystyki energetycznej

Dokumentacja powykonawcza powinna zostać ponumerowana i spięta w całość. Obowiązkiem Wykonawcy jest również przeprowadzenie szkolenia dla wskazanego przez Zamawiającego personelu obsługującego obiekt.

B. <u>Wymagania dotyczące wykonania robót zewnętrznych</u>

a) Przyłącze energetyczne

Zadanie przewiduje podłączenie projektowanego obiektu do wybudowanego nowego przyłącza energii elektrycznej wykonanego wg odrębnego opracowania, zgodnie z załączonymi do opracowania uzyskanymi warunkami przyłączeniowymi.

3.4.2 Instalacje teletechniczne

<u>Wytyczne ogólne</u>

Nie dotyczy

A. <u>Wymagania dotyczące wykonania robót wewnętrznych</u>

a) Instalacja telefoniczna

Nie dotyczy

b) Instalacja przyzywowa

Nie dotyczy

c) Instalacja RTV

Nie dotyczy

d) Trasy kablowe

Nie dotyczy

e) Dokumentacja powykonawcza

Nie dotyczy

3.4.3 Instalacje sanitarne

Wytyczne ogólne

Wszystkie instalacje zrealizowane w obiekcie winny spełniać wymagania zawarte w wytycznych branżowych projektu technicznego.

Podstawą wykonania instalacji winna być dokumentacja projektowa techniczna zatwierdzona przez Zamawiającego, opracowana na podstawie obowiązujących norm, przepisów i rozporządzeń w tym szczególnie .

Instalacje sanitarne muszą spełniać wymogi zawarte w normach wymienionych w załączniku do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tekst jednolity (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)

A. Wymagania dotyczące wykonania robót wewnętrznych

a) Demontaże

Nie dotyczy

b) Instalacja wod.-kan.

Należy zaprojektować i wykonać kompleksowo nową instalacje wod.- kan.

- rurociągi wody rozprowadzające wykonać z rur wielowarstwowych PE,
- rurociągi wody ciepłej winny być odporne na temperaturę min. 80^{o}C i na całej długości zaizolowane termicznie,
- poszczególne węzły sanitarne, urządzenia lub grupy urządzeń winny być wyposażone w armaturę odcinającą,
- należy zastosować armaturę czerpalną z tradycyjną baterią jednouchwytową,
- urządzenia sanitarne montować na stelażach
- stosować zlewozmywaki ze stali szlachetnej – wpuszczane w blat lub montowane na szafce.

c) <u>Instalacja c.o.</u>

W poszczególnych pomieszczeniach tj. mniejszym pomieszczeniu magazynowym i pomieszczeniu technicznym zastosować źródło ciepła w postaci jednostek klimatyzatora (dwufunkcyjnych) dobranych do wymaganych parametrów temperaturowych pomieszczeń z uwzględnieniem im powierzchni grzewczej.

d) <u>Instalacja hydrantowa wewnętrzna</u>

Nie dotyczy

e) <u>Instalacja wentylacji</u>

Zaprojektować i wykonać instalację wentylacyjną w niezbędnym zakresie zgodnie z obowiązującymi normami i wymogami oraz zgodnie z uzyskanym uzgodnieniem pod względem higieniczno-sanitarnym, ponadto należy uwzględnić, aby:

- strumień powietrza przyjąć zgodny z obowiązującymi przepisami.
- instalacja wentylacyjna winna zapewnić pełen komfort akustyczny.
- układ kanałów i lokalizacja wyczystek winna umożliwić łatwy dostęp w trakcie czyszczenia.

B. <u>Wymagania dotyczące wykonania robót zewnętrznych</u>

a) Przyłącze wody

Zadanie przewiduje wybudowanie nowego przyłącza wody z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z załączonymi do opracowania uzyskanymi warunkami przyłączeniowymi.

b) Przyłącze kanalizacji sanitarnej

Zadanie przewiduje wybudowanie nowego przyłącza kanalizacji sanitarnej do sieci gminnej, zlokalizowanej na terenie przedmiotowej inwestycji, zgodnie z załączonymi do opracowania uzyskanymi warunkami przyłączeniowymi.

c) Przyłącze c.o.

Planowane przedsięwzięcie nie przewiduje wykonania przyłącza ciepłowniczego z sieci zewnętrznej z uwagi na jej brak**.** Ponadto przedmiotowy budynek będzie docelowo ogrzewany za źródła indywidualnego tj. jednostki klimatyzatorów.

d) Przyłącze gazu

Planowane przedsięwzięcie nie przewiduje wykonania przyłącza gazu z sieci zewnętrznej z uwagi na jej brak.

e) Instalacja hydrantowa zewnętrzna

Zgodnie z § 5 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę (Dz. U. 2009, poz.124.1030) ,,Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz innych obiektów budowlanych o takim przeznaczeniu, służąca do zewnętrznego gaszenia pożaru, wynosi:
1) dla budynku o kubaturze brutto do 5.000 m^3 i o powierzchni wewnętrznej do 1.000 m^2 - 10 dm^3/s z co najmniej jednego hydrantu o średnicy 80 mm”

Jest ona zapewniona w ramach ilości wody z istniejącego hydrantu zewnętrznego zainstalowanych na sieci wodociągowej gminy Ruciane Nida – hydrant naziemny 80 mm usytuowany na terenie graniczącym z inwestycją.

f) Dokumentacja powykonawcza

Po zakończeniu prac przed dokonaniem odbioru końcowego należy przedłożyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą. Dokumentacja powinna zawierać co najmniej następujące elementy:

- stronę tytułową
- spis treści
- oświadczenie Kierownika Robót
- dokumenty potwierdzające kwalifikacje zawodowe Kierownika Robót oraz potwierdzeni przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa
- protokoły z przeprowadzonych prób szczelności wykonanych instalacji sanitarnych
- karty gwarancyjne wbudowanych urządzeń
- atesty szczelności wbudowanego zbiornika zewnętrznego na kanalizację
- zaktualizowane rysunki i schematy
- karty akceptacji potwierdzające dopuszczenie do zastosowania dane materiały
- powykonawczą dokumentację geodezyjną
- świadectwo charakterystyki energetycznej

Dokumentacja powykonawcza powinna zostać ponumerowana i spięta w całość. Obowiązkiem Wykonawcy jest również przeprowadzenie szkolenia dla wskazanego przez Zamawiającego personelu obsługującego obiekt.

3.5 Wymagania w zakresie robót wykończeniowych

Wytyczne ogólne

Prace wykończeniowe należy wykonywać z odpowiednich materiałów do stosowania w pomieszczeniach projektowanych. Przed ułożeniem okładzin należy przedstawić dla

zamawiającego poglądowy projekt aranżacji rozmieszczenia płytek i wyposażenia. Wszelka kolorystyka do ustalenia na etapie wykonawstwa z Zamawiającym

A. Wymagania dotyczące wykonania robót wewnętrznych

a) Demontaże

Nie dotyczy

b) Posadzki

Wszystkie posadzki wykonać jako betonowe przemysłowe kierując się zasadą jednakowego poziomu warstwy posadzek. Przy wykonywaniu posadzki wykonać należy szczeliny dylatacyjne – izolacyjne i przeciw skurczowe.
Ponadto pod warstwą posadzki należy wykonać izolację przeciwwilgociową np.2 x folia PE.
Przy wykonywaniu posadzek uwzględnić całość instalacji pod posadzkowych zgodnie z wytycznymi projektów branżowych. Wszystkie posadzki wykonać jako antypoślizgowe.

c) Ściany

Okładzina ścian wykończona z warstwy blachy powlekanej – wewnętrzne wykończenie okładziny z płyt warstwowych z rdzeniem poliuretanowym. Kolor wewnętrznej okładziny – biały.

d) Stolarka drzwiowa wewnętrzna

Do wszystkich pomieszczeń wewnętrznych użytkowych należy zastosować stolarkę drzwiową aluminiową. To pomieszczenia technicznego można zastosować drzwi stalowe pełne malowane proszkowo. Kolorystyka stolarki do ustalenia z Zamawiającym na etapie wykonawstwa. Poglądowe wymiary stolarki zgodnie z załączonymi rzutami, które na etapie projektowym za zgodą Zamawiającego mogą ulec zmianie. W razie konieczności należy również przewidzieć zastosowanie

samozamykaczy. Odporność pożarowa drzwi w ścianach oddzielenia pożarowego i w pomieszczeniach technicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

e) Sufity

Nie dotyczy

f) Izolacje

- Posadzki należy zaizolować przeciwwilgociową z 2 x foli PE

g) Ściany lub obudowy ścian gipsowo-kartonowe

Nie dotyczy

h) Roboty tynkarskie i malarskie

Nie dotyczy

B. Wymagania dotyczące wykonania wykończeniowych robót zewnętrznych

a) Demontaże

Nie dotyczy

b) Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna

Należy zaprojektować okna zewnętrzne w konstrukcji PCV $U_w \leq 0,9$ W/(m^{2}K) koloru białego lub antracyt. W pomieszczeń, w których zastosowano wentylację grawitacyjną należy zastosować nawiewniki okienne higrosterowane dwusystemowe (w/g wytycznych wybranego producenta).
Drzwi zewnętrzne i wrota należy przyjąć w konstrukcji aluminiowej $U_w \leq 1,3$ W/(m^{2}K) „ciepłe" koloru białego, szyby w drzwiach bezpieczne i antywłamaniowe - klasa „P2". W drzwiach winny być zamontowane okucia i samozamykacze.

c) Elewacja

- Cokół – tynk silikatowy lub mozaikowy w kolorze szarym do ustalenia z Zamawiającym na etapie projektu
- Ściany zewnętrzne – okładzina z płyt warstwowych w kolorze grafitowym lub innym do ustalenia z Zamawiającym na etapie projektu
- Parapety zewnętrzne – blacha powlekana w kolorze szarym lub grafit do ustalenia z Zamawiającym
- Obróbki blacharskie dachu – z blachy powlekanej w kolorze szarym lub grafit do ustalenia z Zamawiającym
- Rynny i rury systemowe z blachy powlekanej w kolorze szarym lub grafit do ustalenia z Zamawiającym

d) Izolacje

- Płyta fundamentowa - styropian fundamentowy XPS gr min. 8 cm
- Ściany zewnętrzne nadziemia – rdzeń z pianki poliuretanowej gr min. 8 cm
- Dach – rdzeń z pianki poliuretanowej gr min. 10 cm

3.6 Wymagania w zakresie zagospodarowania terenu

Wytyczne ogólne

Należy zaprojektować i wykonać zagospodarowanie terenu obejmujące dojścia i dojazdy do projektowanych otworów obiektu i miejsce parkingowe (min. 1 miejsce)

A. Wymagania dotyczące wykonania robót zewnętrznych zagospodarowania terenu

a) Demontaże

Zakłada się demontaż i utylizację istniejących elementów betonowych zlokalizowanych na wydzielonym terenie inwestycji. Materiały z rozbiórki należy poddać utylizacji w najbliższym punkcie selektywnej zbiórki odpadów.

b) <u>Nawierzchnie schodów i podestów zewnętrznych</u>

Nie dotyczy

c) <u>Nawierzchnie utwardzone dojść, dojazdów i opasek</u>

Należy zaprojektować i wykonać nawierzchnie z kostki betonowej 8 cm typu ‘’holland” lub ‘’starobruk” na podsypce cementowo piaskowej i podbudowie z kruszywa naturalnego grubości około 20 cm. Lokalizacja dość i utwardzeń do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie projektowania.

d) <u>Zieleń</u>

Zamówienie przewiduje rekultywację glebogryzarką istniejącego terenu przyległego, łącznie z wycinką zbędnych krzaków. Należy przewidzieć wykonanie nawierzchni z trawy naturalnej. Pozostałe szczegóły do ustalenia na etapie projektowym i wykonawstwa.

3.7 Wymagania w zakresie wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót

a) Wymagania ogólne

Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z wcześniej opracowaną dokumentacją projektową oraz ze sztuką budowlaną. Przed przystąpieniem do robót budowlanych Wykonawca przedstawi i uzgodni z Zamawiającym:

- Harmonogram realizacji robót
- Harmonogram płatności wynikający z harmonogramu realizacji robót
- Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia

Koszty budowy i organizacji obiektów tymczasowych ustawionych na czas budowy obciążają Wykonawcę.

b) Przekazanie terenu budowy

Zamawiający w terminie określonym w umowie przekaże Wykonawcy teren budowy. Pozostałe niezbędne dla tego zadania dokumenty, zgody, pozwolenia i uzgodnienia Wykonawca uzyska lub sporządzi we własnym zakresie w ramach realizowanego zamówienia.

c) Zabezpieczenie terenu budowy

Teren wyznaczony pod plac budowy należy ogrodzić i oświetlić. Ogrodzenie wykonać w formie tymczasowej (rozbieralnej) - z elementów drewnianych lub stalowych, wielokrotnego użycia mocowanych do słupków. Trasy wjazdowe na plac budowy należy uzgodnić z Zamawiającym.

Wszędzie tam, gdzie realizacja inwestycji spowoduje zniszczenie elementów zagospodarowania terenu, ich stan musi zostać przywrócony do stanu pierwotnego. Nieprzydatne materiały rozbiórkowe i gruz, muszą zostać wywiezione na wysypisko komunalne - w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony środowiska i gestorem składowiska.

Energia elektryczna na potrzeby budowy może być pobierana z istniejących przyłączy elektrycznych pod warunkiem sprawdzenia i uzgodnienia z Zamawiającym i w Zakładzie Energetycznym potrzebnego zapasu mocy oraz pod warunkiem opomiarowania przyłączy dla potrzeb budowy umożliwiającego rozliczenie pobranej przez Wykonawcę energii elektrycznej.

Woda dla potrzeb budowy może być pobierana z istniejących sieci, pod warunkiem jej opomiarowania umożliwiającego rozliczenie Wykonawcy w uzgodnieniu z Zamawiającym. Wszelkie roboty tymczasowe i prace towarzyszące zostaną ujęte w kwocie umownej i w związku z tym nie podlegają odrębnemu rozliczaniu.

Przed przystąpieniem do robót należy dokonać szczegółowych pomiarów elementów istniejących, a ewentualne rozbieżności, które mogłyby powodować odstępstwa od wymiarów projektowanych należy zgłosić Inspektorowi, który

doprowadzi do ustalenia właściwych rozwiązań w porozumieniu z jednostką projektową.

Wykonawca jest zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności za następstwa i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji i wykonywania robót budowlanych
- zabezpieczenia interesów osób trzecich
- ochrony środowiska
- warunków bezpieczeństwa pracy i przepisów p-poż.
- zaplecza dla potrzeb Wykonawcy i jego przedstawicieli
- bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego w otoczeniu budowy
- ochrony mienia związanego z budową
- ubezpieczenia placu budowy.

Podczas realizacji robót należy wziąć pod uwagę stan dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego inwestycją i przestrzegać ograniczeń co do nacisku na osie dla pojazdów transportujących sprzęt i materiały budowlane.

d) Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca przejmuje odpowiedzialność za bezpieczeństwo i higienę pracy na budowie. Jest on zobowiązany do opracowania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, zwanego planem BiOZ, a także spełnienia wymogów stawianych przez Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, (z późniejszymi zmianami).

Wykonawca będzie stosował się do wszystkich przepisów prawnych obowiązujących w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Będzie stale utrzymywał wyposażenie przeciwpożarowe w stanie gotowości, zgodnie z zaleceniami przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego, na placu budowy, we wszystkich urządzeniach, maszynach i pojazdach oraz pomieszczeniach magazynowych.

Nie jest dopuszczalne, aby personel wykonywał pracę w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca dostarczy na budowę i będzie utrzymywał w

gotowości wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa, zapewni wyposażenie w urządzenia socjalne oraz odpowiednie wyposażenie i odzież wymaganą dla ochrony życia i zdrowia personelu zatrudnionego na placu budowy. Materiały łatwopalne będą przechowywane zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi, w bezpiecznej odległości od budynków i składowisk, w miejscach niedostępnych dla osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty powstałe w wyniku pożaru, który mógłby powstać w okresie realizacji robót lub został spowodowany przez któregokolwiek z jego pracowników.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie kontraktowej Wykonawcy.

e) Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszystkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy i prowadzenia robót Wykonawca będzie:

- utrzymywać teren budowy w stanie bez wody stojącej
- podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

f) Wykonawca będzie miał szczególny wzgląd na:

- lokalizację składowisk materiałów budowlanych
- zabezpieczenie istniejącego drzewostanu na terenie otaczającym projektowany budynek magazynowy na czas wykonywania robót
- utrzymanie w czystości wszystkich dróg dojazdowych związanych z transportem materiałów i sprzętu budowlanego

- środki ostrożności i zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem zbiorników wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi, zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, możliwością powstania pożaru.

g) Ochrona przeciwpożarowa

- Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej:
- Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy na terenie budowy, w pomieszczeniach i magazynach oraz w maszynach i pojazdach,
- materiały łatwopalne składować należy w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone w miejscach pracy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty i ubezpieczenia spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji Robót albo przez personel Wykonawcy.

h) Materiały szkodliwe dla otoczenia

Nie dopuszcza się do stosowania materiałów szkodliwych dla otoczenia (np. wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami). Wszelkie materiały użyte do robót będą miały aprobatę techniczną wydaną przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko.

Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pylaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych ich wbudowania. Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy, Wykonawca powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy wykonać rozbiórki części przegród budowlanych, kolidujących z projektowaną funkcją budynku, wybicia nowych otworów oraz zamurowania otworów zbędnych.

Materiał rozbiórkowy z budynków usuwać należy do pojemników na odpady ustawionych przy nich - przez rękawy zsypowe, w sposób nie stwarzający niebezpieczeństwa dla ludzi, a następnie wywożony na:

- gruz budowlany – do zakładu przerabiającego odpady cementowe i ceglane

- stal – do skupu złomu
- pozostałe materiały – na wysypisko odpadów komunalnych.

i) Ochrona własności publicznej i prywatnej

W czasie budowy, roboty budowlane muszą być prowadzone z zachowaniem szczególnych warunków bezpieczeństwa oraz ograniczeniem do minimum uciążliwości związanych z realizacją inwestycji, takich jak: hałas, emisja pyłów, organizacja budowy, dojazd do terenu itp.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie (spowodowane jego działalnością) uszkodzenia zabudowy użytkowanej przez Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę istniejących obiektów i instalacji naziemnych i podziemnych urządzeń znajdujących się w obrębie placu budowy, takich jak rurociągi i kable etc. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca potwierdzi u odpowiednich władz, które są właścicielami instalacji i urządzeń, informacje podane na planie zagospodarowania terenu. Wykonawca spowoduje żeby te instalacje i urządzenia zostały właściwie oznaczone i zabezpieczone przed uszkodzeniem w trakcie realizacji robót.

W przypadku gdy wystąpi konieczność przeniesienia instalacji i urządzeń podziemnych w granicach placu budowy, Wykonawca ma obowiązek poinformować Inspektora o zamiarze rozpoczęcia takiej pracy.

Wykonawca natychmiast poinformuje Inspektora o każdym przypadkowym uszkodzeniu tych urządzeń lub instalacji i będzie współpracował przy naprawie udzielając wszelkiej możliwej pomocy, która może być potrzebna dla jej przeprowadzenia.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za jakiekolwiek szkody spowodowane przez jego działania w instalacjach naziemnych i podziemnym pokazanych na planie zagospodarowania terenu.

j) Stosowanie się do prawa i innych przepisów

Gdziekolwiek w dokumentach umownych przywołane zostaną konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub

poprawionego wydania przywołanych norm i przepisów o ile w warunkach nadzoru nie postanowi się inaczej. W przypadku gdy przywołane normy i przepisy odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania niż przywołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego. Różnice pomiędzy przywołanymi normami a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie opisane przez Wykonawcę i przedłożone Zamawiającemu do zatwierdzenia.

k) Materiały

Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.
Materiały wytwarzane na terenie budowy będą musiały uzyskać akceptację Inspektora Nadzoru w zakresie ich jakości. Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą potrzebne do wbudowania zachowały swoją jakość i właściwość do robót oraz były dostępne do kontroli przez Inspektora.
Wszelkie materiały, wyroby i urządzenia zastosowane w dokumentacji projektowej można zastąpić równoważnymi, o nie gorszych parametrach technicznych i wymaganiach funkcjonalnych popartych certyfikatami, świadectwami dopuszczenia, atestami, w zależności od wymagań wynikających z odpowiednich przepisów.
Nie przewiduje się dostarczania materiałów bądź wyrobów przez Zamawiającego.

l) Przechowywanie i składowanie materiałów

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one użyte do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, zachowały swoją jakość i właściwości i były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Inspektora Nadzoru. Składowanie materiałów i wyrobów budowlanych musi odbywać się na warunkach podanych w Specyfikacjach Technicznych.

m) Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania wyłącznie sprzętu w dobrym stanie, zgodnego z normami ochrony środowiska, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i który odpowiadać będzie - pod względem typów i ilości – wskazaniom zawartym w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót lub projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez Zamawiającego. Liczba i wydajność sprzętu powinny gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej oraz Specyfikacjach Technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania i jego badania okresowe (tam gdzie jest to wymagane przepisami). Każdy sprzęt, maszyna, urządzenie i narzędzie nie gwarantujące zachowania warunków kontraktu będzie zakwestionowany i nie dopuszczony do robót.

n) Transport

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Liczba środków transportu powinna zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w Specyfikacjach Technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz zakończenie budowy w terminie umownym.

Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych nacisków na oś i innych parametrów technicznych. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia lub uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy. Transport materiałów na terenie budowy musi być prowadzony zgodnie z Projektem Organizacji Robót.

o) Ograniczenie obciążeń od pojazdów

Wykonawca będzie stosować się do ustawowych ograniczeń nacisków osi na drogach publicznych oraz na drogach wewnętrznych, przy transporcie materiałów i wyposażenia na i z terenu robót. Wykonawca uzyska wszelkie niezbędne zezwolenia i uzgodnienia od właściwych władz co do przewozu nietypowych wagowo ładunków (ponadnormatywnych) i o każdym takim przewozie będzie powiadamiał Zamawiającego. Zamawiający może polecić, aby pojazdy nie spełniające tych warunków zostały usunięte z terenu budowy.

p) Wykonanie robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe prowadzenie robót budowlanych, ich jakość oraz jakość zastosowanych materiałów, a także ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami, Projektem Organizacji Robót opracowanym przez Wykonawcę oraz poleceniami Zamawiającego i jego przedstawicieli.

Błędy popełnione przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną przez niego usunięte na własny koszt, z wyjątkiem przypadku, kiedy dany błąd okaże się skutkiem błędu zawartego w danych dostarczonych Wykonawcy na piśmie przez Zamawiającego. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia parametrów przez Inspektora Nadzoru nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Decyzje Inspektora Nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach określonych w dokumentacji projektowej oraz w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Inspektor Nadzoru uwzględni wyniki badań materiałów i robót, odchyłki normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię.

q) Kontrola robót

Zamawiający będzie prowadził na bieżąco kontrolę wykonywanych robót budowlanych, w szczególności w zakresie zgodności z:

- rozwiązaniami projektowymi zawartymi w projekcie budowlanym, na podstawie którego wydano pozwolenia na budowę,
- projektami technicznymi,
- stosowania wyrobów budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową. Dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodność parametrów z danymi zawartymi w projektach technicznych Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Inspektorowi Nadzoru przed wbudowaniem materiału.
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
- projektem organizacji placu budowy, Projektem BiOZ,

r) Dokumenty budowy

Podstawowym, wymaganym dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie trwania budowy (od przekazania Wykonawcy terenu budowy) jest Dziennik Budowy. Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, spoczywa na Wykonawcy robót (Kierowniku Budowy).

Zapisy w dzienniku budowy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej strony budowy. Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jej imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw.

Załączone do dziennika budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem i opatrzone datą oraz podpisem uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy, Inspektora Nadzoru i Projektanta pełniącego nadzór autorski. Do dziennika budowy należy wpisywać w szczególności:

- datę przekazania Wykonawcy terenu budowy
- datę uzgodnienia przez Zamawiającego programu zapewnienia jakości i harmonogramów robót
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót

- przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu, okresy i przyczyny przerw w robotach
- uwagi i polecenia Inspektorów Nadzoru i projektantów
- daty zarządzenia wstrzymania robót, z podaniem powodu
- zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu
- częściowych i ostatecznych odbiorów robót
- wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy
- stan pogody i temperaturę powietrza w okresie wykonywania robót podlegających ograniczeniom lub wymaganiom szczególnym w związku z warunkami klimatycznymi,
- dane dotyczące sposobu wykonywania zabezpieczenia robót,
- dane dotyczące jakości materiałów, pobierania próbek oraz wyniki przeprowadzonych badań z podaniem, kto je przeprowadzał,
- wyniki prób poszczególnych elementów budowli z podaniem, kto je przeprowadzał,
- inne istotne informacje o przebiegu robót.

Propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do dziennika budowy winny zawierać także stanowisko Inspektora Nadzoru. Decyzje Inspektorów Nadzoru wpisane do dziennika budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub opisaniem swojego stanowiska.

Do pozostałych dokumentów budowy zalicza się:

- projekt architektoniczno - budowlany i techniczny,
- protokoły przekazania terenu budowy,
- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne
- protokoły odbioru robót
- protokoły z narad i ustaleń
- instrukcje Inspektora Nadzoru
- opinie ekspertów i konsultantów
- korespondencja dotycząca budowy.

W trakcie trwania budowy i przed zakończeniem robót Wykonawca jest zobowiązany do dostarczania na polecenie Inspektora następujących dokumentów:

- rysunki robocze;
- dokumentacja powykonawcza;

- instrukcja eksploatacji i konserwacji urządzeń
- instrukcję ochrony przeciwpożarowej

s) Wymagane certyfikaty i deklaracje

Zamawiający może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:

- certyfikat "znak bezpieczeństwa wyrobu", wskazujący na zgodność jego wykonania z kryteriami technicznymi zawartymi w Polskich Normach, aprobatach technicznych oraz właściwych przepisach
- deklarację właściwości użytkowych lub certyfikat zgodności z: Polską Normą lub aprobatą techniczną - w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną powyżej.

W odniesieniu do materiałów i urządzeń, dla których powyższe dokumenty są wymagane przez prawo, każda partia lub sztuka dostarczona na budowę winna je posiadać.

Dokumenty te muszą określać w sposób jednoznaczny cechy wyrobu. Produkty przemysłowe posiadać będą takie dokumenty, wydane przez producenta (w razie potrzeby poparte wynikami wykonanych badań, których kopie Wykonawca dostarczy Zamawiającemu). Jakiekolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone.

t) Przechowywanie dokumentów budowy

Dokumenty budowy będą przechowywane zgodnie z Prawem budowlanym przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy (Kierownika Budowy) na terenie budowy, w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregokolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Inspektorów Nadzoru i Zamawiającego. Po zakończeniu realizacji inwestycji wszystkie dokumenty budowy przekazane zostaną Zamawiającemu.

u) Odbiory robót

Wymagania ogólne:

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów Zamawiający powoła Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, którzy będą odpowiedzialni za zarządzanie realizacją zadania.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu
- odbiór częściowy
- odbiór końcowy wykonanych robót
- odbiór ostateczny zrealizowanego przedmiotu zamówienia po przedstawieniu pozytywnych odbiorów p.poż. i higieniczno-sanitarnych
- odbiór pogwarancyjny.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego harmonogramu budowy. Odbioru robót dokonuje właściwy Inspektor Nadzoru. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem o tym wpisie Inspektora Nadzoru.

Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie zakresu, jakości i ilości wykonanych części robót. Dokonuje go Inspektor Nadzoru okresowo, według zasad takich samych jak przy odbiorze ostatecznym robót.

Odbiór końcowy wykonywania robót

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem (na piśmie) o tym fakcie Zamawiającego, Inspektorów Nadzoru i Głównego Projektanta .

Odbiór ostateczny robót nastąpi po potwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru zakończenia robót i przyjęciu dokumentów do odbioru ostatecznego. Odbierający roboty oceni je pod względem:

- jakościowym na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, oceny wizualnej,
- zgodności wykonania robót z projektem budowlanym i technicznym.

Podstawowym dokumentem dla dokonania odbioru ostatecznego robót jest „Protokół odbioru ostatecznego robót". Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do niego następujące dokumenty:

- dokumentację powykonawczą
- inwentaryzację powstałego w trakcie budowy uzbrojenia podziemnego
- recepty i ustalenia technologiczne
- dzienniki budowy
- deklaracje zgodności lub certyfikaty wbudowanych materiałów
- instrukcje obsługi
- opinie technologiczne sporządzone na podstawie wszystkich wyników badań i pomiarów załączonych do dokumentów odbioru
- uwagi i zalecenia Inspektora Nadzoru, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu i udokumentowanie wykonania jego zaleceń
- oświadczenie o zgodnym z dokumentacją oraz przepisami wykonaniu zadania
- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego
- uwagi dotyczące warunków realizacji robót
- datę rozpoczęcia i zakończenia robót.

W przypadku, gdy w/g komisji odbiorowej roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru końcowego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego robót. Wszystkie zarządzone przez komisje roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione w/g wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Termin wykonania robót poprawkowych wyznaczy Komisja odbiorowa.

Odbiór ostateczny zrealizowanego zamówienia

Następuje wówczas, gdy Wykonawca zrealizuje w całości przedmiot zamówienia, usunie wszystkie usterki, wystawi Zamawiającemu kartę gwarancyjną na udzieloną gwarancję z tytułu wykonanego przedmiotu zamówienia, przy czym w/w warunki muszą być spełnione łącznie. Po zaistnieniu w/w przesłanek, Wykonawca pisemnie powiadomi Zamawiającego. Zamawiający w ciągu 7 dni od daty pisemnego powiadomienia przystąpi do ostatecznego odbioru zgłoszonego przedmiotu zamówienia.

Odbiór pogwarancyjny

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych po odbiorze ostatecznym lub zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór odbywać się będzie także na podstawie zaobserwowanych zjawisk w czasie eksploatacji oraz na sprawdzeniu zgodności i spełnieniu warunków zapisanych i ustalonych w dokumentacji projektowej.

v) Szkolenia

W ramach zamówienia Wykonawca zorganizuje szkolenie dla personelu nadzoru i eksploatacji budynku dla zainstalowanych przez siebie urządzeń i przyrządów. Dla szkolenia Wykonawca zabezpieczy materiały szkoleniowe w języku polskim. Materiały szkoleniowe dostarczone będą na 2 tygodnie przed rozpoczęciem szkolenia. Szkolenie będzie odbywać jedynie w języku polskim. Koszt szkolenia będzie pokryty przez Wykonawcę w ramach zamówienia, a Zamawiający zapewni jedynie pomieszczenia dla przeprowadzenia szkolenia i środki transportu dla uczestników szkolenia.

w) Instrukcje eksploatacji i konserwacji urządzeń

Wykonawca dostarczy - przed zakończeniem robót, kompletne instrukcje w zakresie eksploatacji i konserwacji dla każdego urządzenia oraz systemu mechanicznego, elektrycznego lub elektronicznego.

Każda instrukcja powinna zawierać m.in. następujące informacje:

- strona tytułowa zawierająca: tytuł instrukcji, nazwę inwestycji, datę wykonania urządzenia

- informacje katalogowe o producencie: nazwa firmy i kontakt, nr telefonu, pełny adres pocztowy
- gwarancje producenta
- szczegółowy opis funkcji każdego głównego elementu składowego układu
- instrukcje instalacyjne wraz z danymi regulacyjnymi
- procedura rozruchu i testowania
- zasady eksploatacji
- instrukcja wyłączania z eksploatacji
- instrukcja postępowania awaryjnego i usuwania usterek
- środki ostrożności
- instrukcje dotyczące konserwacji i naprawy
- instrukcje odnośnie smarowania, z wykazem punktów, które należy smarować lub naoliwić, zalecanymi rodzajami, klasą, zakresem temperatur smarów i zalecaną częstotliwością smarowania
- wykaz zalecanych części zapasowych wraz z danymi kontaktowymi przedstawiciela producenta
- wykaz ustawień przekaźników oraz nastawień przełączników sterujących i alarmowych
- schematy połączeń elektrycznych dostarczonych urządzeń, w tym układów sterujących oświetleniowych.
- instrukcje muszą być kompletne i uwzględniać całość urządzenia, układów sterujących, akcesoriów i elementów dodatkowych.

x) Podstawy płatności

Zamawiający ustanowił ryczałtowe wynagrodzenie dla Wykonawcy robót za prace projektowe, pełnienie nadzoru autorskiego i za wykonanie robót budowlano – montażowo – instalacyjnych oraz dostarczony i zamontowany sprzęt. Wynagrodzenie płatne będzie okresowo, według zasad wzajemnie ustalonych i przyjętych, a zawartych w umowie pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą. Dla potrzeb odbiorów i rozliczania zarówno prac projektowych jak też robót budowlano – montażowych w czasie realizacji zamówienia, jako elementy rozliczeniowe przyjmuje się wartość prac ustalonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym

podpisanym stronami. Zamawiający nie będzie opłacał robót tymczasowych takich jak: urządzenia do transportu, zabezpieczenia przed opadami, transport, drogi tymczasowe, zabezpieczenia zieleni i elementów budowli, ponieważ stanowią one całość wynagrodzenia ryczałtowego w ramach zawartej umowy.

3.8 Wymagania w zakresie dokumentacji powykonawczej

Najpóźniej wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru wykonanych robót, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą stanowiącą zbiór dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia, w tym m.in.:

- dokumentację projektową z naniesionymi podczas realizacji zamówienia ewentualnymi zmianami nieistotnymi,
- oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami,
- oryginał Dziennika (-ów) Budowy
- świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty na zastosowane i wbudowane prefabrykaty, materiały i urządzenia,
- dokumenty gwarancyjne wystawione Zamawiającemu na wbudowane urządzenia przez Wykonawcę,
- wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań, badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem,
- instrukcje obsługi i konserwacji urządzeń wbudowanych w obiekt w ramach przedmiotu umowy
- dokumenty DTR (dokumentacja techniczno – ruchowa) dla wszystkich zamontowanych urządzeń
- dla wszystkich instalacji elektrycznych należy dostarczyć protokoły badań rezystancji i izolacji przewodów elektrycznych
- powykonawczą dokumentację geodezyjną
- świadectwo charakterystyki energetycznej

Wykonawca dostarczy dokumentację powykonawczą w wersji papierowej w ilości 2 egz. oraz w wersji elektronicznej na nośniku CD w ilości 2 szt.

III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

Nie dotyczy

2. Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający – Gmina Ruciane Nida oświadcza, że posiada prawo dysponowania gruntami na cele budowlane stanowiącymi działkę nr ew. 55/3 położoną w miejscowości Ruciane Nida przy ul. Leśnej. Zamierzenie inwestycyjne docelowo nie narusza praw użytkowników trzecich.

Ponadto Zamawiający upoważni pisemnie Wykonawcę do reprezentowania Gminy Ruciane Nida przed odpowiednimi organami administracji państwowej, samorządowej i innymi podmiotami w celu załatwienia wszelkich formalności związanych z realizacją powierzonego zadania.

3. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

- Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane tekst jednolity (Dz. U. z 2025 r., poz. 524),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tekst jednolity (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego tekst jednolity (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679),
- 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 2003 r, Nr 120, poz.1126),

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454)

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

4.1 Kopia mapy zasadniczej lub mapy do celów projektowych

Zamawiający przekaże Wykonawcy 3 kopie aktualnej mapy do celów projektowych sporządzonej w skali 1:500

4.2 Wyniki badań gruntowo-wodnych

Zamawiający zlecił wykonanie badań gruntowo-wodnych na terenie planowanych prac. Opinia geotechniczna sporządzona przez uprawnionego geologa stanowi załącznik do niniejszego opracowania.

4.3 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Nie dotyczy

4.4 Inwentaryzacja zieleni

Nie dotyczy

4.5 Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opnie lub ekspertyzy w zakresie ochrony środowiska

Nie dotyczy

4.6 Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Planowana budowa budynku magazynowego nie zmienia układu drogowego i nie ma wpływu na hałas i inne uciążliwości.

4.7 Inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek

Nie dotyczy

4.8 Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych

Projektant zobowiązany jest do opracowania bilansu wody, ścieków socjalnych i energii elektrycznej i cieplnej dla przedmiotowego zadania projektowego i dokonania analizy w zakresie zapotrzebowania w niezbędna infrastrukturę techniczną.

4.9 Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej prowadzeniem

Zamawiający dla celów poglądowych udostępnia Wykonawcy dokumenty stanowiące integralną część niniejszego Programu Funkcjonalno – Użytkowego. Szczegółowe warunki realizacji niniejszego zadania określa projekt umowy cywilno-prawnej z Wykonawcą, która jest załącznikiem SIWZ.

IV. ZAŁĄCZNIKI

1. Z1 – Zagospodarowanie terenu – przykładowa koncepcja posadowienia w skali 1:500
2. A1 - Rzut przyziemia – przykładowy rysunek koncepcyjny w skali 1:100
3. A2 – Rzut dachu – przykładowy rysunek koncepcyjny w skali 1:100
4. A3 - Przekrój A-A – przykładowy rysunek koncepcyjny w skali 1:50
5. A4 – Elewacja frontowa i boczna – przykładowy rysunek koncepcyjny w skali 1:100
6. A5 – Elewacja tylna i boczna – przykładowy rysunek koncepcyjny w skali 1:100
7. A6 – Wizualizacja – przykładowa koncepcja bryły budynku
8. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
9. Warunki techniczne na podłączenie do sieci wodociągowej
10. Warunki przyłączeniowe do sieci energetycznej
11. Szacunkowy przedmiar robót przewidzianych do wykonania
12. Opinia geotechniczna
13. Mapa do celów projektowych

Opracował:

Marcin Dobrzyński