

# BUDOWA BUDYNKU URZĘDU GMINY GOSZCZYN W SYSTEMIE ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ

BUDYNEK – KATEGORIA XII (dwunasta)

Goszczyn, 05-610 Goszczyn  
dz.ew.nr 108, 109/1 obręb 0003 Goszczyn, 140604\_2 Goszczyn

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwy i kody:

- 71.22.00.00-6 Usługi projektowania architektonicznego
- 71.24.00.00-2 Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania
- 71.32.00.00-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
- 71.24.80.00-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją
- 45.00.00.00-7 Roboty budowlane
- 45.11.12.00-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
- 45.23.32.20-7 Roboty w zakresie nawierzchni dróg
- 45.31.00.00-3 Roboty instalacyjne elektryczne
- 45.32.00.00-6 Roboty izolacyjne
- 45.33.12.00-8 Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
- 45.33.11.00-7 Instalowanie centralnego ogrzewania
- 45.33.20.00-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
- 45.34.30.00-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe
- 45.40.00.00-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

---

Zamawiający:

**GMINA GOSZCZYN**  
ul. Bądkowska 2  
05-610 Goszczyn

---

Data opracowania:

**1 sierpnia 2022**

---

Opracowali:

mgr inż. arch. TOMASZ GŁOWIŃSKI  
nr upr. MA/004/14

mgr inż. arch. ARTUR MACIEJAK  
nr upr. MAZ/0341/PWBKb/20

<b>CZĘŚĆ 1: OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....</b>	<b>4</b>
1. Podstawa opracowania .....	4
2. Zakres zamówienia .....	4
<b>CZĘŚĆ 2: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....</b>	<b>5</b>
1. Lokalizacja inwestycji.....	5
2. Przyłącza i sieci zewnętrzne .....	5
3. Planowane instalacje wewnętrzne.....	5
4. Kwalifikacja obiektu pod względem pożarowym .....	6
5. Bilans miejsc postojowych.....	6
6. Dostępność dla osób niepełnosprawnych .....	7
7. Zielen i mała architektura.....	7
<b>CZĘŚĆ 3: PROJEKTOWANY BUDYNEK URZĘDU GMINY GOSZCZYN .....</b>	<b>8</b>
1. Koncepcja urbanistyczna .....	8
2. Szczegółne wymagania dotyczące charakterystyki energetycznej.....	9
3. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia .....	9
<b>CZĘŚĆ 4: SZCZEGÓŁOWNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKcjONALNO-UŻYTKOWE .....</b>	<b>13</b>
1. Program funkcjonalno-użytkowy budynku Urzędu Gminy.....	13
2. Konstrukcja elementów budynku.....	15
3. Materiały i roboty wykończeniowe .....	17
4. Elementy wyposażenia obiektu .....	18
<b>CZĘŚĆ 5: INSTALACJE SANITARNE .....</b>	<b>19</b>
1. Instalacja Zimnej Wody .....	19
2. CWU i cyrkulacji.....	19
3. Instalacja p.pożarowa.....	19
4. Kanalizacja sanitarna .....	20
5. centralne ogrzewanie i ciepło technologiczne .....	20
6. Wentylacja.....	20
7. Centrala ciepła.....	21
<b>CZĘŚĆ 6: INSTALACJE ELEKTRYCZNE .....</b>	<b>22</b>
1. Przedmiot zamówienia .....	22
2. Zakres opracowania .....	22
3. Dane wyjściowe do programu funkcjonalno-użytkowego .....	22
4. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych niskoprądowych i automatyki budynkowej.....	23
4.1 Wewnętrzne linie zasilające.....	23
4.3 Przewodowanie .....	23
4.5 Oświetlenie awaryjne .....	23
4.9 Instalacje systemu włamania i napadu oraz kontroli dostępu.....	24
4.10 Instalacje odgromowa i przepięciowa .....	25
4.11 Instalacja PV.....	25

---

4.12 Instalacja oświetlenia zewnętrznego .....	26
<b>CZĘŚĆ 7: OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH</b> .....	26
1. Część informacyjna .....	26
2. Wymagania w stosunku do obowiązujących przepisów .....	26
<b>CZĘŚĆ 8: FINANSOWANIE I SZACUNKOWA WARTOŚĆ INWESTYCJI NETTO</b> .....	27
1. Sposób finansowania inwestycji.....	27
2. Tryb wykonania przedmiotu zamówienia .....	27
3. Informacja dotycząca dokonywania płatkości za wykonane prace projektowe i roboty budowlane	27
4. Planowany koszt realizacji inwestycji .....	27
<b>CZĘŚĆ 9: CZĘŚĆ RYSUNKOWA</b> .....	29

# CZĘŚĆ 1: OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

## 1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej oraz wykonanie robót budowlano-instalacyjnych dla zadania „Budowa Urzędu Gminy Goszczyn w systemie zaprojektuj i wybuduj” przy ul. Bądkowskiej 2, dz.ew.nr **108, 109/1** obręb **0003** Goszczyn, **140604\_2** Goszczyn

Podstawą opracowania są:

- 1) Regulamin Drugiej edycji naboru wniosków o dofinansowanie z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych
- 2) Umowa z Inwestorem
- 3) Założenia i wytyczne Inwestora
- 4) Wizja lokalna przeprowadzona w lipcu 2022

## 2. ZAKRES ZAMÓWIENIA

Zamówienie obejmuje:

- 1) Opracowanie projektu zagospodarowania terenu
- 2) Opracowanie projektu architektoniczno budowlanego;
- 3) Opracowanie projektu technicznego;
- 4) Opracowanie projektów wykonawczych w branży architektonicznej, konstrukcyjnej, sanitarnej, elektrycznej i drogowej;
- 5) Uzyskanie niezbędnych pozwoleń, opinii, uzgodnień i sprawdzeń niezbędnych do realizacji inwestycji
- 6) Wykonanie robót budowlanych
- 7) Uzyskanie dokumentów niezbędnych do odbioru inwestycji
- 8) Dokonanie czynności odbiorowych wraz z dokumentacją powykonawczą

Dokumentacja techniczna powinna zawierać następujące branże:

- 1) Architektura
- 2) Konstrukcja
- 3) Instalacja wodociągowa
- 4) Instalacja kanalizacyjna
- 5) Instalacja wentylacji mechanicznej i klimatyzacji
- 6) Instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej
- 7) Instalacja elektryczna oświetleniowa
- 8) Instalacja odgromowa
- 9) Instalacja telefoniczna i teletechniczna
- 10) Instalacja alarmowa
- 11) Zagospodarowanie działki wokół budynku z elementami komunikacji w tym wjazd na działkę, projektowane miejsca postojowe, chodniki, odprowadzenie wód opadowych
- 12) Infrastruktura drogowa;
- 13) Komplet niezbędnych uzgodnień i decyzji dla realizacji inwestycji

W zakresie realizacji zadania niezbędne jest wykonanie wszystkich robót budowlanych i instalacyjnych oraz uzyskanie niezbędnych zgód, uzgodnień i dopuszczeń dla uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu w tym przeprowadzenie niezbędnych czynności odbiorowych w imieniu Zamawiającego.

## **CZĘŚĆ 2: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **1. LOKALIZACJA INWESTYCJI**

Działka nr **108, 109/1** jest położona przy ul. Bądkowskiej w Goszczynie. Łączna powierzchnia działek to 10.089m<sup>2</sup> w tym ok. 6.583 m<sup>2</sup> terenu przeznaczony jest pod usługi publiczne. Działka jest zagospodarowana, ogrodzona. Istniejące budynki (przychodnia weterynaryjna oraz archiwum urzędu Gminy) usytuowane w północnej części działki zostaną przeznaczone do rozbiórki. Budynek Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej oraz budynek GOPS do zachowania. Projektując zagospodarowanie terenu wokół budynku Urzędu Gminy należy uwzględnić istniejące zagospodarowanie wokół budynku SP ZOZ i budynku GOPS ( istniejące dojścia, dojazdy i miejsca parkingowe – do zachowania).

Na terenie inwestycji znajduje się istniejące przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, gazowe oraz telekomunikacyjne. Przewiduje się likwidację i odtworzenie przydomowej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w centralnej części działki nr 108, kolidującej z projektowanym budynkiem Urzędu Gminy w Goszczynie.

Projektowany budynek zostanie przeznaczony na Urząd Gminy z siedzibą w Goszczynie. W obiekcie należy zaprojektować pomieszczenia biurowe, techniczne oraz pomocnicze zgodnie ze szczegółowym wykazem znajdującym się w dalszej części opracowania.

W ramach odwonienia terenu należy przewidzieć wykonanie odprowadzenia wód opadowych z dachu budynku oraz terenów utwardzonych za pomocą projektowanej kanalizacji deszczowej. Odprowadzenie wody opadowej z terenu inwestycji przewiduje się do istniejącego zbiornika wodnego zlokalizowanego w zachodniej części działki. Wody opadowe z powierzchni dróg i parkingów należy odprowadzić za pośrednictwem separatora substancji ropopochodnych.

### **2. PRZYŁĄCZA I SIECI ZEWNĘTRZNE**

Planuje się zaprojektowanie i wykonanie przyłączy i instalacji zewnętrznych do projektowanego budynku UG:

- Wodociągowych
- Kanalizacji sanitarnej
- Energii elektrycznej
- Telefonicznych i internetowych
- Deszczowej wraz z separatorem substancji ropopochodnych z rozwiązaniem sposobu odprowadzenia wód opadowych
- Gazowej

Projektując budynek Urzędu Gminy należy rozwiązać w szczególności rozwiązać sposób odprowadzenia wód opadowych z terenu działek 108 i 109/1, ze względu na spadek terenu w kierunku do projektowanego budynku Urzędu Gminy.

### **3. PLANOWANE INSTALACJE WEWNĘTRZNE**

Budynek Urzędu Gminy Goszczyn zostanie wyposażony w następujące instalacje:

- Instalacja zasilania elektroenergetycznego
- Instalacja elektryczna oświetlenia podstawowego i awaryjnego pomieszczeń, korytarzy wraz z awaryjnym źródłem zasilania w postaci agregatu prądotwórczego
- Instalacja gniazd wtykowych 230V

- Instalacja gniazd wtykowych 380V na potrzeby urządzeń technicznych
- Instalacje elektryczne zabezpieczające (np. przeciwporażeniowe)
- Instalacja odgromowa
- Instalacja fotowoltaiczna
- Instalacja oświetlenia zewnętrznego
- Instalacja zimnej wody na cele bytowe i przeciwpożarowe
- Instalacja ciepłej wody użytkowej
- Instalacja kanalizacji
- Instalacja wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej
- Instalacja klimatyzacji
- Instalacja grzewcza centralnego ogrzewania
- Instalacje słaboprądowe i telekomunikacyjne (okablowania strukturalne, system kontroli dostępu, system sygnalizacji włamania-napadu, BMS)
- Instalacje związane z ochroną przeciwpożarową budynku
- W instalacji gniazd wtykowych należy wydzielić obwód do zasilania komputerów i urządzeń gniazda spięty w całość połączony z centralną jednostką podtrzymującą zasilanie –UPS

#### **4. KWALIFIKACJA OBIEKTU POD WZGLĘDEM POZAROWYM**

Obiekt zaliczany jest do budynków niskich. Ze względu na kategorię zagrożenia ludzi obiekt zalicza się do kategorii ZL III. Nie przewiduje się pomieszczeń przeznaczonych do jednoczesnego przebywania powyżej 50 osób w jednym pomieszczeniu. Wymagana klasa odporności pożarowej budynku „D”.

Należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości wymaganej zgodnie z rozporządzeniem MSWIA z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. W przypadku braku odpowiedniej wydajności sieci wodociągowej należy na terenie inwestycji przewidzieć zbiornik pożarowy naziemny lub podziemny, o odpowiedniej objętości. Preferowanym rozwiązaniem przez Inwestora jest wykonanie zbiornika podziemnego.

Przy głównym wejściu do budynku powinien być zamontowany wyłącznik pożarowy. Na drogach ewakuacyjnych należy zapewnić oświetlenie awaryjne. Należy w budynku przewidzieć gaśnice o wielkości 4kg środka gaśniczego w odległościach nie większych niż 30 m. Drogi ewakuacyjne i przejścia oznaczyć znakami wg PN-N-01256-1/92, PN-N-01256-2/92 i rozmieścić je wg PN-N-01256-5/98.

#### **5. BILANS MIEJSC POSTOJOWYCH**

Projekt zakłada wykorzystanie istniejących miejsc parkingowych na terenie inwestycji, znajdujących się przy budynku SP ZOZ w Goszczynie oraz budynku GOPS oraz zaprojektowanie i wykonanie dodatkowych 43 miejsc (w tym 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych) o łącznej powierzchni 537,5m<sup>2</sup>. Ponadto należy zaprojektować i wykonać miejsca postojowe dla rowerów w ilości 6 oraz ciągi pieszo-jezdne z kostki betonowej.

Nie dopuszcza się bilansowania istniejących miejsc parkingowych wyłącznie dla funkcji budynku Urzędu Gminy. Istniejące miejsca parkingowe w pierwszej kolejności mają zapewnić obsługę istniejącym budynkom. Zapotrzebowanie na miejsca parkingowe budynku Urzędu Gminy należy przewidzieć w oparciu o projektowane miejsca parkingowe.

Wymagane są:

1 miejsce postojowe na każde 40 m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej usług;

1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych na zmianie

1 miejsce postojowe dla rowerów na każde 8 miejsc parkingowych

Nakaz urzędnika co najmniej 3-ch miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

## 6. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Budynek należy zaprojektować i wykonać, jako dostępny dla osób niepełnosprawnych. Wewnątrz należy wykonać łazienkę dla osób niepełnosprawnych, z wyposażeniem. Szerokości przejść i korytarzy należy dostosować do osób poruszających się na wózkach. Wejście do budynku wykonać na wysokości +2 cm od poziomu terenu lub przewidzieć pochylnię dla osób niepełnosprawnych. Próg przed wejściem do budynku powinien mieć wysokość nie większą niż 2 cm. Przy głównym wejściu do budynku jedno z pomieszczeń biurowych powinno przewidywać możliwość obsługi osób z niepełnosprawnościami. Schody, dojścia oraz pochylnię dla osób niepełnosprawnych należy projektować z kostki betonowej gładkiej, o jak najmniejszych przerwach.

## 7. ZIELEŃ I MAŁA ARCHITEKTURA

Po wykonaniu budynku planowane są nasadzenia zieleni niskiej w formie krzewów i drzew niskich. Teren wokół budynku należy obsiać trawą. Planowane jest wykonanie utwardzeń wokół budynku, dojść i dojazdów, parkingów i opaski odwadniającej z kostki betonowej w kolorze szarym i piaskowym. Urządzenie terenu wokół budynku jest po stronie Wykonawcy.

W ramach projektu należy zaprojektować i wykonać wyposażenie terenu w małą architekturę tj. ławki, kosze na odpady drobne, latarnie, maszty flagowe itp. Obiekty małej architektury winny nawiązywać stylistyką do projektowanego budynku Urzędu Gminy.

Koncepcję zagospodarowania terenu należy przedstawić do akceptacji Zamawiającego przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. Nie dopuszcza się realizacji zagospodarowania terenu bez akceptacji Zamawiającego.

Bilans terenu:

### Powierzchnia terenu

Powierzchnia działki nr 108, 109/1 = 10 089 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia terenu opracowania (1U) A-B-C-D-E-F-G-H-I = 6 583 m<sup>2</sup>

### Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku

Powierzchnia zabudowy istniejących budynków = 279 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku UG = 725 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce wynosi = 1004 m<sup>2</sup>

### Powierzchnia utwardzone – chodniki, podjazdy, opaski, miejsca postojowe

Powierzchnia utwardzona istniejąca wynosi = 1005 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia utwardzona projektowana (drogi, chodniki, opaski) wynosi = 1964 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia utwardzona łącznie = 2969 m<sup>2</sup>

### Powierzchnia projektowanej zieleni

Powierzchnia projektowanej zieleni wysokiej i niskiej (drzewa i krzewy) = 330 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia projektowanej zieleni pozostałej (trawa) = 1748 m<sup>2</sup>

### Powierzchnia biologicznie czynna

Powierzchnia biologicznie czynna wynosi = 2610 m<sup>2</sup>

## CZĘŚĆ 3: PROJEKTOWANY BUDYNEK URZĘDU GMINY GOSZCZYN

### 1. KONCEPCJA URBANISTYCZNA

Budynek Urzędu Gminy w Goszczynie ma zaspokoić potrzeby społeczeństwa Gminy Goszczyn w ilości około 3000 mieszkańców. Średnio do wyliczeń można przyjąć ok. 15-20 mieszkańców –interesantów obsługiwanych jednocześnie w budynku.

Budynek niepodpiwniczony, parterowy o prostej bryle architektonicznej. Projektując budynek należy dążyć do prostej formy architektonicznej w celu minimalizacji ogólnej powierzchni budynku oraz do stosowania rozwiązań projektowych eliminujących mostki cieplne.

Budynek urzędu Gminy należy zlokalizować w centralnej części działki 108 i 109/1, zachowując minimalne odległości od granic oraz od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 KV. Budynek projektuje się w kształcie litery U, z szeroką elewacją frontową (około 45 m) oraz krótkimi ramionami bocznymi. Elewacja frontowa usytuowana wzdłuż drogi obsługującej komunikacyjnie teren inwestycji. Główny wjazd na teren nieruchomości istniejący przy budynku GOPS – do zachowania ewentualnej przebudowy. Projekt zakłada wykorzystanie istniejącego zjazdu. Projektując lokalizację budynku i zagospodarowanie terenu, należy wkomponować oraz powiązać funkcjonalnie i przestrzennie istniejące budynki: SP ZOZ oraz GOPS – który po wybudowaniu nowego Urzędu Gminy zostanie przeznaczony na inne cele związane z zadaniami własnymi gminy.

Miejsca parkingowe dla interesantów należy zlokalizować przed głównym wejściem do budynku, wzdłuż elewacji frontowej. Miejsca parkingowe dla pracowników należy przewidzieć z tyłu budynku (obok części gospodarczej budynku). Miejsca parkingowe dla radnych oraz interesantów uczestniczących w sesjach Rady Gminy zlokalizowane w bocznej części terenu inwestycji, przy wejściu do Sali konferencyjnej.

Należy przewidzieć minimum cztery wejścia do budynku:

- Wejście główne usytuowane centralnie w elewacji frontowej
- Wejście boczne obsługujące biuro Rady i salę konferencyjną
- Wejście boczne obsługujące GOPS i USC
- Wejście służbowe z tyłu budynku

Dodatkowo należy przewidzieć wyjście ewakuacyjne bezpośrednio z Sali konferencyjnej na zewnątrz budynku.

Należy przewidzieć bramę wjazdową do garażu, umożliwiającą wjazd samochodu dostawczego.

Wejście służbowe dla pracowników z tyłu budynku, zlokalizowane blisko parkingu służbowego.

Do garażu należy przewidzieć dojazd utwardzony, umożliwiający wjazd i wyjazd samochodu dostawczego, będącego na stanie Urzędu Gminy Goszczyn.

Przewiduje się w projektowanym budynku wydzielenie pomieszczeń:

- Dedykowanych obsłudze mieszkańców (jak pomieszczenia biurowe, sala konferencyjna, biuro obsługi rady)
- Dedykowane pracownikom Urzędu (pomieszczenia przeznaczone dla Władz Gminy, sekretariat, pokój Wójta, Sekretarza i Skarbnika Gminy, archiwum, pomieszczenia techniczne, serwerownia, pomieszczenia socjalne, itp.).

Okna w elewacjach skierowanych na południe, południowy - zachód oraz południowy - wschód należy wyposażyć w elementy ograniczające powstawanie nadmiernych zysków ciepła w okresie letnim, stosując żaluzje fasadowe.

W celu ograniczenia zysków ciepła należy tak projektować zieleń wysoką aby w okresie letnim osłaniała budynek, stanowiąc zacienienie, natomiast w okresie zimowym pozwalała na docieranie promieniowania słonecznego.



## 2. SZCZEGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ

- Wymagane maksymalne wartości współczynników przenikania ciepła przegród budowlanych:
  - Ściany zewnętrzne – 0,20 W/m<sup>2</sup>K
  - Dach – 0,15 W/m<sup>2</sup>K
  - Okna – 0,90 W/m<sup>2</sup>K
  - Drzwi zewnętrzne – 1,3 W/m<sup>2</sup>K
  - Podłoga na gruncie – 0,30 W/m<sup>2</sup>K
- W budynku należy wykonać instalację ogrzewania kotłem gazowym zlokalizowanym w kotłowni oraz wykonać wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną z rekuperacją w całym obiekcie.
- Sprawność odzysku ciepła w wymienniku centrali wentylacyjnej nie mniej niż 80%.
- Zastosowane rozwiązania powinny pozwalać na sterowanie temperaturą w poszczególnych pomieszczeniach niezależnie oraz umożliwiać wprowadzanie automatycznego ograniczenia temperatury, w czasie gdy obiekt nie jest użytkowany.
- Należy zaprojektować budynek tak, aby graniczna wartość liniowych współczynników strat ciepła mostków cieplnych wynosiła  $\leq 0,05$  W/mK
- Oświetlenie zaprojektować jako LED, w sanitariatach załączane automatycznie na czujnik ruchu.

## 3. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zakres prac projektowych do opracowania przed Wykonawcę obejmuje w szczególności:

- Opracowanie koncepcji architektonicznej oraz koncepcji zagospodarowania terenu wraz z projektowaną zielenią i uzgodnienie z Zamawiającym
- Opracowanie projektu zagospodarowania terenu, architektoniczno – budowlanego oraz technicznego i uzyskanie decyzji o pozwolenie na budowę;
- Uzyskanie niezbędnych zgód uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę;
- Uzyskanie warunków technicznych przyłączenia budynku do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej;
- Opracowanie projektów wykonawczych dla wszystkich branż (technologicznej, architektonicznej, konstrukcyjnej, drogowej, instalacyjnej, w tym: wod-kan, centralnego ogrzewania, wentylacji, klimatyzacji, ppoż., elektrycznej i teletechnicznej)
- Opracowanie projektu odwodnienia terenu z odprowadzeniem wód opadowych do istniejącego zbiornika na terenie działki
- Opracowanie informacji BiOZ oraz Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla prowadzenia robót
- Opracowanie instrukcji rozruchu, instrukcji obsługi i eksploatacji
- Opracowanie dokumentacji powykonawczej
- Zapewnienie obsługi geodezyjnej oraz sporządzenie geodezyjnej dokumentacji powykonawczej
- Uzyskanie pozwoleń na użytkowanie obiektu

Projekty wykonawcze powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt architektoniczno – budowlany i techniczny, w zakresie i stopniu dokładności, niezbędnym do realizacji robót budowlanych. Projekty wykonawcze oraz warsztatowe, należy opracować w języku polskim, stosując zasady wymiarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe, określone w Polskich Normach. Projekt winien być wykonany, w 4-ch egzemplarzach w wersji papierowej, oprawiony w okładkę formatu A-4 oraz w 1 egz. wersji cyfrowej. Pliki rysunkowe powinny zostać zapisane, w formacie DWG i PDF, natomiast tekstowe w formacie DOC i PDF. Podstawę, do wykorzystania projektów do celów budowlanych, będą stanowić jedynie wydruki tekstów i rysunków, w formacie papierowym.

Dla sprawnego i prawidłowego przeprowadzenia rozruchu wykonanych instalacji, Wykonawca winien opracować i przedłożyć Zamawiającemu - Instrukcje rozruchu (mechanicznego, hydraulicznego i technologicznego), obejmujące zakresy i sposób prowadzenia rozruchu wraz ze szczegółowym harmonogramem uruchamiania poszczególnych węzłów technologicznych. Instrukcje rozruchu należy dostarczyć w języku polskim, w ilości 3 egzemplarzy w terminie 14 dni przed planowanym rozruchem. W czasie prowadzenia rozruchu i ruchu próbnego, Wykonawca winien sporządzać raporty, a sprawozdanie po ich zakończeniu, przekazać do akceptacji przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

Sprawozdanie z rozruchu winno zawierać w szczególności:

- opis wykonanych czynności rozruchowych
- protokoły z przeprowadzenia prób końcowych
- protokół z zakończenia prac końcowych
- wnioski z prób rozruchowych, eliminacja zagrożeń
- wykaz uzyskanych parametrów technologicznych poszczególnych instalacji z odniesieniem do założeń projektowych
- wnioski i zalecenia dla prawidłowej eksploatacji obiektu

Wykonawca opracuje i dostarczy Zamawiającemu - Instrukcję eksploatacji obiektu, która powinna zawierać:

- charakterystykę podstawową obiektów budowlanych
- zabezpieczenie materiałowe, sprzętowe, osobowe, logistyczne na potrzeby eksploatacji
- opis i przebieg poszczególnych procesów technologicznych
- pełne i wyczerpujące instrukcje obsługi wszystkich wykonanych instalacji wraz z zaleceniami eksploatacyjnymi
- projekty powykonawcze, przedstawiające instalacje, po zakończeniu robót
- schematy powykonawcze wszystkich połączeń elektrycznych i rysunki przedstawiające rozmieszczenie głównych urządzeń obiektu wraz z instrukcjami montażu i demontażu oraz instrukcją ruchową
- wykaz dostarczonych maszyn, sprzętu i urządzeń wraz z nazwą producenta, właściwym modelem i numerem każdej maszyny, sprzętu lub urządzenia oraz numerem katalogowym
- harmonogram okresowej konserwacji, każdej dostarczonej maszyny, sprzętu i urządzenia
- plan ewakuacyjny i plan ochrony ppoż.
- książkę obiektu
- świadectwo charakterystyki energetycznej

Wykonawca skompletuje, wymagane prawem budowlanym, dokumenty do uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wystąpi w imieniu Zamawiającego o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie i uzyska tą decyzję na rzecz Zamawiającego. Dokumentacje Projektowe, powinny uwzględniać ekstremalne warunki, jakie mogą wystąpić w okresie eksploatacji, a także podczas wykonywania robót budowlanych, obejmując rozwiązania techniczne budynków i budowli, wyposażenie technologiczne i pomocnicze, stosowane w określonych warunkach klimatycznych, metody budowlane, maszyny i urządzenia zastosowane w trakcie budowy.

Zastosowane w Dokumentacjach Projektowych: rozwiązania technologiczne, architektoniczne, techniczne i komunikacyjne, powinny zapewnić całkowite bezpieczeństwo i higienę pracy przyszłej załogi i innych osób oraz zapewnić wysokie walory eksploatacyjne i estetyczne. Zamawiający wymaga wysokiej trwałości elementów budowlanych i wyposażenia technologicznego, funkcjonalności rozwiązań, stosowania urządzeń o niskiej energochłonności i możliwie niskich kosztach eksploatacyjnych, doboru urządzeń i podzespołów w sposób ograniczający do minimum ilość części zamiennych, a także łatwej konserwacji i niezawodności działania urządzeń oraz funkcjonowania infrastruktury obiektu budowlanego.

Dokumentacje Projektowe wymagają odbiorów ze strony Inspektora Nadzoru. Celem odbioru jest protokolarne dokonanie finalnej oceny rzeczywistego wykonania prac, w odniesieniu do protokołu przekazania prac projektowych i oświadczenia o kompletności tych prac. Gotowość do odbioru zgłasza

Wykonawca, na piśmie przedkładając Inspektorowi Nadzoru, do oceny i przyjęcia, daną Dokumentację Projektową. Odbiór bez uwag, jest potwierdzeniem wykonania prac zgodnie z: postanowieniami Kontraktu, zasadami wiedzy technicznej i wymaganiami Ustawy Prawo budowlane.

Proces odbioru będzie obejmować w szczególności:

- sprawdzenie dokumentacji projektowej w zakresie kompletności i zawartości,
- sprawdzenie dokumentacji projektowej w zakresie zgodności z decyzją – pozwolenie na budowę, Wymaganiami Zamawiającego, uzgodnieniami i decyzjami wydanymi przez inne jednostki, zobowiązane do udziału w procesie inwestycyjnym

Opis wymagań Zamawiającego obejmuje:

- cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych
- warunki wykonania i odbioru robót budowlanych, odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

Wymaganiem Zamawiającego jest:

- opracowanie projektów wykonawczych i realizacja - budowa wszelkich budowli i instalacji niezbędnych dla prawidłowego i bezpiecznego funkcjonowania obiektów inwestycji,
- wyposażenie obiektów we wszelkie elementy, wynikające z obowiązujących przepisów, w tym sprzęt ochrony osobistej, wyposażenie wynikające z przepisów prawa w szczególności z przepisów BHP i ppoż.,
- dostawa i montaż maszyn i urządzeń technologicznych
- przekazanie do eksploatacji (w tym pozyskiwanie na rzecz Zamawiającego pozwoleń na użytkowanie).

Roboty muszą być zaprojektowane i wykonane, zgodnie z wymaganiami obowiązujących polskich przepisów, norm i instrukcji. Brak wyszczególnienia, w niniejszych Wymaganiach Zamawiającego, jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych, nie zwalnia Wykonawcy od ich stosowania.

Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyborach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Wyroby budowlane wytwarzane wg zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznych będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzanych badań obciążają Wykonawcę, a potrzeba tych badań i ich częstotliwość określą specyfikacje techniczne.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę realizacji inwestycji. Kontroli Zamawiającego, w formie pisemnego zatwierdzania przez Zamawiającego, będą w szczególności poddane:

- Rozwiązania projektowe projektów architektoniczno – budowlanych i technicznych – pod kątem ich zgodności z założonym programem funkcjonalno – użytkowym, wymaganiami Zamawiającego oraz warunkami umowy;
- rozwiązania projektowe projektów wykonawczych i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych – przed ich skierowaniem do wykonawcy robót budowlanych – w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym, Wymaganiami Zamawiającego oraz warunkami umowy;
- stosowane gotowe wyroby budowlane, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności, z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i specyfikacjach technicznych;
- sposób wykonania robót budowlanych - w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami budowlanymi i wykonawczymi, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i potwierdzenia kontroli wykonanych robót budowlanych oraz dokonania odbiorów Zamawiający przewiduje ustanowienie Inspektorów Nadzoru (i/lub Inwestora Zastępczego) w zakresach wynikającym z ustawy Prawo Budowlane i postanowień umowy, a także zapewnienie Nadzoru Autorskiego.

Roboty ziemne wymagają stałej obsługi geodezyjnej i geotechnicznej (szczególnie zasypy wykopów). Zasadnicze prace należy wykonać sprzętem mechanicznym o odpowiedniej wydajności. Wykonane roboty ziemne i obiekty budowlane oraz instalacje należy zabezpieczyć przed destrukcyjnym działaniem wody przez ujęcie i odprowadzenie wód powierzchniowych oraz wykonanie odpowiednich instalacji odwodnień wgłębnych tymczasowych. Celem umocnienia ścian wykopów i ich zabezpieczenia przed dopływem wód gruntowych należy wykonywać ścianki szczelne lub ażurowe o charakterze tymczasowym.

Po zakończeniu robót ziemnych należy zdemontować instalacje odwadniające wgłębne oraz umocnienia wykopów.

Grunty o małej nośności, mogące wystąpić w poziomie posadowienia, podlegają, po konsultacji z geotechnikiem wymianie. Zamawiający udostępni sporządzoną na potrzeby opracowania Programu funkcjonalno – użytkowego opinię geotechniczną. Sporządzona opinia wstępnie rozpoznaje warunki gruntowo – wodne. Wykonawca powinien w swoim zakresie rozpoznać warunki gruntowo – wodne oraz zaprojektować sposób posadowienia oraz odwodnienia projektowanego budynku. Nie rozpoznanie warunków gruntowo – wodnych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dostosowania rozwiązań projektowych do warunków gruntowych występujących na działce.

Grunty przewidziane do wbudowania, podlegają ocenie przydatności przez Inspektora Nadzoru, przed wbudowaniem w nasypy i umocnienia.

W zakresie rzeczowym robót ziemnych (tymczasowych i stałych) związanych z budową uzbrojenia terenu i obiektów budowlanych należy wykonać między innymi:

- warunki wykonania i odbioru robót budowlanych, odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
- wykop liniowy w gruntach nawodnionych na odkład - odspojenie, przemieszczenie i złożenie urobku na odkładzie, wykonanie i eksploatacja instalacji odwadniającej, szczelne umocnienia ścian wykopów, zabezpieczenie techniczne robót i istniejących instalacji i budowli,
- wykop liniowy w gruntach suchych na odkład - odspojenie, przemieszczenie i złożenie urobku na odkładzie, ażurowe lub mechaniczne umocnienia ścian wykopów, zabezpieczenie techniczne robót i istniejących instalacji i budowli,
- wykop obiektowy w gruntach suchych na odkład - odspojenie, przemieszczenie i złożenie urobku na odkładzie, ażurowe lub mechaniczne umocnienia ścian wykopów, zabezpieczenie techniczne robót i istniejących instalacji i budowli,
- podsypka i zasypka instalacji i obiektów w wykopie – dostawa pospółki lub piasku, zasypanie obiektu w wykopie z ułożeniem gruntu warstwami, zagęszczenie mechaniczne, odwodnienie wykopu
- zasyp wykopu gruntem rodzimym - grunt z odkładu lub z dowozu ze składowiska, zasypanie obiektu warstwami z zagęszczeniem mechanicznym, likwidacja umocnień i instalacji odwadniającej wykop oraz zabezpieczeń technicznych robót i instalacji,
- wywóz lub przywóz gruntu rodzimego - ukop gruntu z odkładu z transportem na składowisko lub do wbudowania w zasyp lub nasyp, utrzymanie i oczyszczenie dróg transportowych tymczasowych i stałych
- formowanie nasypu - dostawa kruszywa konfekcjonowanego z kopalni, formowanie i dogęszczenie podłoża gruntowego, wbudowanie gruntu warstwami z zagęszczeniem mechanicznym, kształtowanie powierzchni nasypu.

Roboty opisane w niniejszych Wymaganiach Zamawiającego, wymagają odbiorów ze strony Inspektora Nadzoru. Celem odbioru jest protokolarne dokonanie finalnej oceny rzeczywistego wykonania robót, w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Gotowość do odbioru zgłasza Wykonawca, wpisem do dziennika budowy, przedkładając Inspektorowi Nadzoru do oceny i zatwierdzenia, dokumentację powykonawczą robót. Odbiór bez uwag, jest potwierdzeniem wykonania robót, zgodnie z dokumentacją projektową oraz wymaganiami dokumentów odniesienia.

Proces odbioru powinien obejmować w szczególności:

- sprawdzenie dokumentacji powykonawczej w zakresie kompletności i uzyskanych wyników badań laboratoryjnych oraz pomiarów i badań kontrolnych
- sprawdzenie robót pomiarowych w zakresie zgodności z dokumentacją projektową
- sprawdzenie wykonania robót ziemnych i inżynierskich pod względem wymaganych parametrów technicznych

## CZĘŚĆ 4: SZCZEGÓLOWNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

### 1. PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY BUDYNKU URZĘDU GMINY

Program użytkowy został rozmieszczony na jednej kondygnacji.

Przewidziano miejsce dla około 26 osób pracujących w administracji publicznej w pomieszczeniach biurowych. Powierzchnia budynku powinna być wystarczająca dla uwzględnienia również innych pomieszczeń służących celom administracyjno – socjalnym takich jak: sala konferencyjna z biurem rady gminy, archiwum, pomieszczenia socjalne i sanitarne, pomieszczenia techniczne takie jak: serwerownia, archiwum, pomieszczenie gospodarcze, kotłownia i garaż. Zamawiający wymaga, aby szerokość korytarzy były nie mniejsze niż 1,55 m, przy czym główna komunikacja powinna wynosić nie mniej niż 1,80m.

Szczegółowy wykaz pomieszczeń które należy uwzględnić przy projektowanym budynku Urzędu Gminy:

#### URZĄD GMINY

NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POW [m2]	WYKOŃCZENIE POSADZKI	LICZBA OSÓB W POM.	MINIMALNE WYMAGANE WYPOSAŻENIE POMIESZCZENIA	UWAGI
1.1	PRZEDSIONEK	9,61	terakota	-	Domofon do wezwania obsługi – dostosowany dla osób z niepełnosprawnościami. Przedсіonek wyposażyć w wycieraczkę wtopioną w posadzkę	<i>Montaż wyłącznika awaryjnego ppoż. Przed głównym wejściem</i>
1.2	KORYTARZ	95,27	terakota	-	-	-
1.3	BIURO PODATKI	14,76	Wykładzina winylowa	2	-	-
1.4	BIURO KSIĘGOWOŚĆ	14,63	Wykładzina winylowa	2	-	-
1.5	BIURO GŁ.KSIĘGOWA	11,29	Wykładzina winylowa	1	-	-
1.6	BIURO	11,29	Wykładzina winylowa	1	-	-
1.7	BIURO	16,30	Wykładzina winylowa	2	-	-
1.8	BIURO	16,30	Wykładzina winylowa	2	-	-

1.9	PRZEDSIONEK	4,50	Terakota	-	Przedsiónek wyposażyc w wycieraczkę wtopioną w posadzkę	-
1.10	BIURO RADY GMINY	24,38	Wykładzina winylowa	5	-	<i>Bezpośrednie wejście na salę konferencyjną</i>
1.11	SALA KONFERENCYJNA	94	Wykładzina winylowa	42	-	<i>Montaż ścianek przesuwanych – podział sali na dwie części</i>
1.12	POM.SOCJALNE	4,19	Terakota	-	Zlew, lodówka podblatowa, szafki z blatem roboczym, umywalka	<i>Pomieszczenie do obsługi sali konf.</i>
1.13	WC	3,38	Terakota	-	Miska ustępowa wydzielona kabiną stałą, umywalka, lustro zlicowane z glazurą	-
1.14	WC	3,38	Terakota	-	Miska ustępowa wydzielona kabiną stałą, umywalka, lustro zlicowane z glazurą	-
1.15	BIURO	12,11	Wykładzina winylowa	2	-	-
1.16	GABINET WÓJTA	29,83	Wykładzina winylowa	9	-	<i>Bezpośrednie przejście do sekretariatu</i>
1.17	SEKRETARIAT	22,07	Wykładzina winylowa	2	-	-
1.18	SEKRETARZ	15,52	Wykładzina winylowa	1	-	<i>Bezpośrednie przejście do sekretariatu</i>
1.19	POMIESZCZENIE SOCJALNE	10,67	Terakota	2	Zlew, lodówka podblatowa, szafki z blatem roboczym, umywalka	-
1.20	BIURO GOPS	15,52	Wykładzina winylowa	1	-	-
1.21	SERWEROWNIA	11,67	Gres	-	Wyposażenie zgodnie z zaprojektowaną instalacją teletechniczną	<i>Pomieszczenie klimatyzowane</i>
1.22	GARAŻ	41,78	Durobeton	-	Odwodnienie liniowe, Wyjście na poddasze wraz ze schodami opuszczanymi p. poż EI60	<i>Oddzielna wentylacja mechaniczna</i>
1.23	KOTŁOWNIA	6,92	Gres	-	Wyposażenie zgodnie z zaprojektowaną technologią kotłowni	-
1.24	POM.GOSPODAR CZE	7,58	Gres	-	-	-
1.25	ARCHIWUM	17,71	Wykładzina winylowa	-	-	-
1.26	WC DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	7,22	Terakota	-	Miska ustępowa z umywalka dostosowaną dla osób niepełnosprawnych, pochwyty stałe i składane przy urządzeniach sanitarnych	-

					wod-kan, kranik, wpust podłogowy, szafa porządkowa ze zlewem porządkowym	
1.27	WC	4,92	Terakota	-	Miska ustępowa wydzielona kabiną stałą, umywalka, lustro zlicowane z glazurą	-
1.28	POKÓJ MATKI Z DZIECKIEM	7,22	Terakota	-	Umywalka, przewijak, podgrzewacz do butelek, fotel	<i>Przewijak min.50x70 cm</i>
1.29	WC	4,08	Terakota	-	Miska ustępowa wydzielona kabiną stałą, umywalka, lustro zlicowane z glazurą	-
1.30	PRZEDSIONEK	4,50	Terakota	-	PrzedSIONEK wyposażony w wycieraczkę wtopioną w posadzkę	-
1.31	BIURO –GOPS	16,93	Wykładzina winylowa	2	-	-
1.32	BIURO – GOPS	16,93	Wykładzina winylowa	2	-	-
1.33	BIURO	18,77	Wykładzina winylowa	2	-	-
1.34	BIURO	18,81	Wykładzina winylowa	2	-	-
1.35	BIURO	12,54	Wykładzina winylowa	1	-	<i>Obsługa osób niepełnosprawnych</i>

W pomieszczeniu nr 1.35 należy zastosować rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe oraz odpowiednie wymiary pozwalające w przyszłości na wykonanie w tym miejscu klatki schodowej o konstrukcji żelbetowej dla adaptacji poddasza na cele administracyjne. Wykonanie klatki schodowej jest poza zakresem Wykonawcy.

## 2. KONSTRUKCJA ELEMENTÓW BUDYNKU

Zamawiający wymaga, aby projektowane elementy konstrukcyjne budynku, miały zapewnioną trwałość, nie mniejszą niż 50 lat. Instalacji uzbrojenia terenu i instalacje, w zakresie orurowania i przewodowania, powinny zapewnić użytkowanie, w okresie nie krótszym niż 30 lat, a osprzęt i przybory instalacyjne, powinny zapewnić sprawne funkcjonowanie, w okresie co najmniej 15 lat. Wszystkie materiały i rozwiązania budowlane powinny być zgodne z Projektem Budowlanym oraz projektem wykonawczym. Wszystkie wyspecyfikowane wyroby i materiały mają charakter referencyjny, dopuszcza się stosowanie produktów zamiennych, pod warunkiem, że ich parametry są równorzędne lub lepsze.

### 1. Fundamenty:

Ławy fundamentowe żelbetowe lub płyta fundamentowa żelbetowa z betonu co najmniej C25/30. Dopuszcza się inny sposób posadowienia obiektu, w przypadku stwierdzenia warunków gruntowych uniemożliwiających preferowane rozwiązania projektowe.

### 2. Ściany fundamentowe – warstwowe:

- bloczki betonowe – 25 cm
- izolacja co najmniej 10 cm

Ściany fundamentowe należy zaizolować przeciwwilgociowo odpowiednio do stwierdzonych warunków gruntu - wodnych.

### 3. Ściany zewnętrzne - warstwowe:

- bloczek z betonu komórkowego od. 600 lub cegła ceramiczna poryzowana – gr. 25 cm
- izolacja termiczna styropian lub wełna mineralna, grubość co najmniej 15 cm, współczynnik przenikania nie gorszy niż  $0,036 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
- bloczki murowane na zaprawie klejowej, cegła ceramiczna na zaprawie cementowo – wapiennej
- ściany zewnętrzne należy wzmocnić słupami żelbetowymi z betonu C25/30

### 4. Ściany wewnętrzne

- murowane z bloczków z betonu komórkowego gr. 11,5 cm na zaprawie klejowej lub z bloczków ceramicznych gr. 12 cm.

### 5. Elewacje:

- tynk silikatowy, deski elewacyjne NRO, płytki ceramiczne/ cegła klinkierowa elewacyjna
- zabezpieczenie drewnianych elementów elewacji dwuskładnikowym lakierem bezbarwnym w satynowym połysku
- Kolory do stosowania na elewacjach: biały, szary, brąz (drewnopodobny)

### 6. Podciąg, wieńce i belki

- Żelbetowe z betonu co najmniej C25/30 lub prefabrykowane

### 7. Strop nad parterem:

- strop żelbetowy monolityczny z betonu co najmniej C25/30
- izolacja termiczna minimum 10 cm styropianu
- wylewka betonowa gr. 6 cm

### 8. Dach:

- więźba dachowa drewniana o minimalnej klasie drewna C24
- izolacja wełną mineralną o minimalnej grubości 20 cm
- membrana paroizolacyjna mocowana do krokwi od spodu
- pokrycie dachu gontem blaszanym układanym na pełnym deskowaniu
- jako wiatroizolację stosować folię paroprzepuszczalną
- Kolor pokrycia dachowego – ciemny grafit/antracyt

### 9. Hydroizolacje:

- izolacja pozioma posadzek na gruncie – 2x papa termozgrzewalna
- folia pe – paroizolacja dachu
- folia pe- posadzki w pomieszczeniach mokrych

### 10. Stolarka okienna :

- współczynnik przenikania nie większy niż  $0,9 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
- materiał PCV
- Szklenie 3-szybowe, przyciemniane
- Kolor – grafit (obustronnie)

### 11. Stolarka drzwiowa :

- współczynnik przenikania nie większy niż  $0,9 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
- materiał aluminium z wykończeniem PCV
- Szklenie 3-szybowe, przyciemniane
- Kolor grafit – obustronnie.



### 3. MATERIAŁY I ROBOTY WYKOŃCZENIOWE

Projektując wykończenie pomieszczeń oraz budynku należy uwzględnić sposób przeznaczenia projektowanego obiektu (budynek użyteczności publicznej – siedziba urzędu gminy).

Użyte materiały wykończeniowe powinny charakteryzować się dużą trwałością użytkową. Wykonawca przed wbudowaniem przedłoży do akceptacji 3 propozycje głównych materiałów wykończeniowych (wykładzina winylowa, terakota, gres, deski elewacyjne, urządzenia wod-kan) i uzyska akceptację na podstawie przedłożonej wizualizacji. Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędność energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

Budynek oraz zagospodarowanie terenu należy dostosować do potrzeb osób z niepełnosprawnościami oraz ograniczonej zdolności poruszania się.

#### Wykończenie ścian zewnętrznych:

- Tynk silikatowy
- Tynk mozaikowy
- Drewno elewacyjne
- Klinkier elewacyjny
- Płytki ceramiczne

#### Podłogi:

- Biura, sala konferencyjna: wykładzina winylowa z cokołem minimum 10 cm
  - Klasa użytkowa conajmniej 33
  - Odporna na krzesła na rolkach
  - grubość minimalna 2,0 mm,
  - grupa ścieralności T,
  - redukcja dźwięków 19 dB,
  - właściwości antypoślizgowe  $\mu \geq 0,3$ , R9
  - wysoka odporność chemiczna
  - klasa trudnopalności Cfl-s1
- przestrzenie komunikacyjne - korytarze: wykładzina winylowa z cokołem minimum 10 cm
  - Klasa użytkowa conajmniej 34 - do wysokiego natężenia ruchu
  - grubość minimalna 2,0 mm,
  - grupa ścieralności T,
  - redukcja dźwięków 19 dB,
  - właściwości antypoślizgowe klasa R11
  - wysoka odporność chemiczna
  - klasa trudnopalności Bfl-s1
- Pom. Techniczne (kotłownia, gospodarcze, archiwum, serwer): gres z cokołem minimum 10 cm
  - Grubość płytki minimum 10 mm
  - Odporność na ścieranie: klasa IV
  - Antypoślizgowość R10
  - grupa ścieralności T,
  - wysoka odporność chemiczna
- Pom. Socjalne, sanitarne: terakota
  - Grubość płytki minimum 8,5 mm
  - Odporność na ścieranie: klasa IV
  - Antypoślizgowość R10

- Garaż: posadzka durobeton
  - Odporność na ścieranie: klasa III
  - Mrozoodporna
  - Antypoślizgowa

#### Okładziny ściienne:

- Pomieszczenia sanitarne, socjalne i techniczne – glazura do wysokości 2,0 m od podłogi

#### Okładziny ścian wewnętrznych pozostałych pomieszczeń:

- Na ścianach tynki gipsowe zatarte na gładko (szlifowane). Malowanie ścian farbami emulsyjnymi łatwo zmywalnymi.
- W korytarzach oraz w pomieszczeniach biurowych w miejscu stanowisk pracy (krzesła) należy zamontować na ścianach pas ochronny z płyty MDF czterostronnie oklejany o szerokości 30 cm.

#### Sufity:

- W pomieszczeniach biurowych i administracyjnych, korytarzach, sali konferencyjnej sufit podwieszany kasetonowy reakcja na ogień A2-s1, d0, emisja formaldehydu E1 ;
- W pomieszczeniach socjalnych, sanitarnych i technicznych sufit z płyty g-k na stelażu metalowym.

#### Drzwi wewnętrzne:

- W pomieszczeniach mokrych – zmywalne, odporne na działanie wody i wilgoci
- W pomieszczeniach suchych– przeznaczone do pomieszczeń publicznych, min. trójzawiasowe, pełne
- Ościeżnice regulowane
- Drzwi do kotłowni stalowe - przeciwpożarowe

Wszystkie drzwi wyposażać w odpowiednie elementy dla danego typu drzwi jak samozamykacze, wkładkogałki, podcięcia itp.

Balustrady na zewnątrz i wewnątrz budynku z rur stalowych nierdzewnych.

## **4. ELEMENTY WYPOSAŻENIA OBIEKTU**

#### Ceramika łazienkowa:

- miska ustępowa „wisząca” z ukrytym zbiornikiem spłukującym;
- umywalki z półpostumentem;
- specjalistyczna ceramika do sanitariatów dla osób niepełnosprawnych wraz z pochwytami;

#### Armatura łazienkowa

- w wykończeniu chromoniklowym, przeznaczona do obiektów publicznych

#### Założenia dla wyposażenia sanitariatów na obiekcie:

- odporne na akty wandalizmu
- odporne na zniszczenie instalacji wody
- proste w obsłudze i konserwacji

#### Galanteria łazienkowa

- Wszystkie pomieszczenia sanitarne wyposażać w pojemniki na papier toaletowy, mydło, ręczniki papierowe i mechaniczne suszarki do rąk.
- Sanitariaty dla niepełnosprawnych wyposażać w pełny zestaw specjalistycznych uchwytów i poręczy.
- Pokój matki z dzieckiem wyposażać w przewijak, podgrzewacz do butelek, papier ręcznikowy, mydło, fotel.
- Łazienki wyposażać w lustra wpuszczone w glazurę

## CZĘŚĆ 5: INSTALACJE SANITARNE

### 1. INSTALACJA ZIMNEJ WODY

Instalację wewnętrzną wodociągową projektuje się z zastosowaniem rur wielowarstwowych zespolonych. Połączenie z rur zostanie wykonane poprzez zaprasowanie.

Podejścia pod punkty czerpalne projektować w bruzdach ściennych pod warstwą tynku. Przejścia przewodów wodociągowych przez ściany konstrukcyjne i stropy projektować w tulejach ochronnych z wypełnieniem elastycznym, o średnicy o dwie dymensje większych od przewodu. Całość instalacji projektować ściśle wg technologii wymaganej przez producenta zastosowanych przewodów. Instalacje wodociągową po wykonaniu, przed zakryciem należy przepłukać i poddać próbie ciśnieniowej.

Dla punktów odbioru wody proponuje się następującą armaturę:

- Umywalka – bateria umywalkowa, stojąca otwierana przez nadciśnienie przycisku, automatyczne zamknięcie czasowe bez kontaktu ręcznego, przyłącza wężykowe  $\frac{3}{4}$
- Miska ustępowa – zawór czerpalny kulowy  $\frac{3}{4}$  ze złączką do węża na wysokości 100 cm
- Pisuar – zawór splukujący  $\frac{3}{4}$  ze złączką do węża na wysokości 60 cm, zawór ze złączką do węża na wysokości 60 cm.
- Zawór ze złączką do węża w pomieszczeniu wc dla niepełnosprawnych na wysokości 50 cm.

### 2. CWU I CYRKULACJI

Pobór ciepłej wody użytkowej z zasobnika c.w.u. z podwójną wężownicą . Instalację c.w.u. wykonać w tym samym systemie co instalację wody zimnej. Instalację c. w. u. wyposażyć w cyrkulację.

Przewody poziome projektować w bruzdach ściennych lub podłogowych. Przewody rozprowadzające c.w.u. oraz cyrkulacji muszą być odpowiednio zaizolowane. Grubość warstwy izolacji przewodów powinna być dobrana zgodnie z wymaganiami normy PN-B02421:2000.

Wszystkie przejścia przewodów wody ciepłej i cyrkulacyjnej przez przegrody budowlane należy wykonać w tulejach ochronnych uszczelniając wolną przestrzeń masą elastyczną nie powodującą korozji rur. Przewody poziome proponuje się prowadzić w bruzdach ściennych oraz warstwach podłogi, zabezpieczone izolacją. Grubość warstwy izolacji przewodów powinna być zgodnie z wymaganiami normy PN-B02421:2000.

W armaturze mieszającej i czerpalnej przewód ciepłej wody powinien być podłączony z lewej strony.

### 3. INSTALACJA P.POŻAROWA

W budynku zasilanie wewnętrznych hydrantów p. pożarowych HP25 proponuje się z instalacji wodociągowej. Za zestawem wodomierzowym wykonać odejście na instalację p. pożarową wykonaną z rur stalowych ocynkowanych dwustronnie łączonych kształtkami zaciskowymi oraz a instalację bytową wykonaną z rur wielowarstwowych.

Budynek wyposażyć w 3 hydranty wewnętrzne DN25 w szafkach podtynkowych z wężami półsztywnymi dł.30 m.

Zapotrzebowanie wody na cele p. poż wg PN-B-02865:1997. Wydajność hydrantu Hp25-1,0 dm<sup>3</sup>/s.

Zapotrzebowanie wody do wewnętrznego gaszenia pożaru przyjmując jednocześnie poboru z dwóch hydrantów wynosi:  $q_{ppoz} = 2 \times 1,0 = 2,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

Niezbędne ciśnienie na hydrantach przeciw pożarowych  $p = 0,2 \text{ MPa}$ . Instalację p.poż. wykonać z rur stalowych ocynkowanych. Izolację wykonać otuliną kauczukową.

#### 4. KANALIZACJA SANITARNA

Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej wykonać zgodnie z normą PN-EN-12056(1,2);2002 „Systemy kanalizacji grawitacyjnej wewnątrz budynków”.

Dostępne średnice rur i kształtek:

- DN 50 mm
- DN 75 mm
- DN 110 mm
- DN 160 mm

Piony, poziome elementy kanalizacji sanitarnej oraz podejścia do przyborów sanitarnych wykonać z rur PCV. Poziome elementy kanalizacji sanitarnej umieszczone w ziemi wykonać z rur PCV – U kl. SDR-43/

Projektuje się następujące średnice podejść kanalizacyjnych dla przyborów sanitarnych:

Umywalki – PVC 50 mm

Pisuar – PVC 50 mm

Miska ustępowa – PVC 110 mm

Ciągi kanalizacyjne należy odpowietrzyć poprzez piony kanalizacyjne wyprowadzone ponad dach i zakończone kominkami wentylacyjnymi. U podstawy każdego pionu kanalizacji sanitarnej zainstalować rewizję kanalizacyjną zapewniającą prawidłową eksploatację instalacji.

#### 5. CENTRALNE OGRZEWANIE I CIEPŁO TECHNOLOGICZNE

Techniczne warunki projektowania:

<b>Strefa klimatyczna</b>	Strefa III
<b>Temperatura zewnętrzna</b>	-20°C
<b>Czynnik grzewczy:</b>	Powietrze, woda gorąca
<b>System ogrzewania</b>	Powietrzny, poprzez układ wentylacji nawiewno-wywiewnej
<b>Źródło ciepła</b>	Kocioł gazowy

Temperatury obliczeniowe w obiekcie:

<b>Pom. Biurowe i administracyjne, WC, pomieszczenia socjalne, sala konferencyjna</b>	20 °C
<b>Pokój matki z dzieckiem</b>	24 °C
<b>Korytarze, Serwerownia, archiwum</b>	16 °C
<b>Garaż, pomieszczenia gospodarcze, kotłownia</b>	16 °C

#### 6. WENTYLACJA

Należy przewidzieć 5 niezależnych układów wentylacyjnych zgodnie z poniższym zestawieniem:

1. instalacja N1/W1 – pomieszczenie sali konferencyjnej.
2. instalacja N2/W2 – korytarz.
3. Instalacja N3/W3 – pomieszczenia socjalne i sanitarne.
4. Instalacja N4/W4 – pokoje biurowe, administracyjne, serwerownia, archiwum.

## 5. Instalacja N5/W45– garaż.

Należy zaprojektować wentylację nawiewno –wywiewną z odzyskiem ciepła przy zastosowaniu centrali nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła o sprawności min. 80%. Centralę nawiewno-wywiewną zlokalizować na poddaszu.

Dopuszcza się zmianę ilości układów pod warunkiem zapewnienia wymaganych parametrów oraz funkcjonalności. Ponadto należy przewidzieć niezależny układ klimatyzacyjny/układy klimatyzacyjne dla Sali konferencyjnej oraz pomieszczeń biurowych z możliwością niezależnego sterowania temperaturą w każdym pomieszczeniu.

Dane i założenia do obliczeń:

Ilość powietrza wentylacyjnego dla pomieszczeń ustalić w oparciu o niżej wyszczególnione kryteria:

- Nie mniej niż 20m<sup>3</sup>/h na 1 osobę
- 50m<sup>3</sup>/h na jedną miskę ustępową
- 25m<sup>3</sup>/h na jeden pisuar

Krotność wymian 1,0 dla pomieszczeń biurowych

Wszystkie pozostałe pomieszczenia podczas ich użytkowania mają mieć zapewnioną co najmniej 0,5-krotną wymianę powietrza na godzinę. Ostateczną ilość powietrza wentylacyjnego ustalić w oparciu o najbardziej rygorystyczne kryterium dla każdego pomieszczenia lub jeszcze większą, jeżeli wynikałoby to z innych wymagań.

Nawiew powietrza świeżego do pomieszczenia proponuje się za pomocą nawiewników perforowanych wyposażonych w skrzynki rozprężne, umieszczonych w suficie podwieszanym. Połączenie nawiewników z głównym kanałem wentylacyjnym poprzez kanały elastyczne typu FLEX. System kanałów rozprowadzających ze stali ocynkowanej.

Usuwanie powietrza odbywać się będzie za pomocą wywiewników perforowanych wyposażonych w skrzynki rozprężne, umieszczonych w suficie podwieszanym. Połączenie nawiewników z głównym kanałem wentylacyjnym poprzez kanały elastyczne typu FLEX.

Centrale powinny zapewniać trójstopniowy odzysk ciepła z powietrza wywiewanego, częściową lub pełną recyrkulację.

Ponadto w celu szybkiego nagrzania pomieszczeń po okresie przerwy w użytkowaniu należy wyposażyć centralę w nagrzownicę elektryczną.

Centrala wentylacyjna powinna być wyposażona w układ automatyki regulacyjnej umożliwiający dostosowanie wydajności wentylacji do aktualnych potrzeb. Centrala wentylacyjna musi być wyposażona w rozwiązania chroniące wymiennik przed szronieniem.

Zastosowane rozwiązania powinny charakteryzować się jak najmniejszym zużyciem energii elektrycznej i nie powodować dodatkowych strat ciepła na wentylację, zapewnić regulację strumienia powietrza dopływającego do poszczególnych pomieszczeń.

## 7. CENTRALA CIEPLNA

Jako źródło ciepła przewidziano kocioł gazowy dwufunkcyjny z priorytetem na c. w .u., z zasobnikiem c. w . u. zlokalizowany w kotłowni. Przyłącze gazu z sieci gazowej. Wielkość oraz ilość kotłów należy dostosować do zapotrzebowania na moc cieplną budynku oraz ilość ciepłej wody użytkowej. Projekt technologii kotłowni należy dostosować do wymaganej mocy cieplnej kotłów.

Do produkcji ciepłej wody użytkowej zostanie zastosowany pojemnościowy podgrzewacz wody zasilany przez kocioł gazowy.

Parametry funkcjonalne i wydajnościowe nie gorsze niż:

- Pojemność zasobnika 500dm<sup>3</sup>,
- ciśnienie maksymalne (nie mniejsze niż 10 bar),
- temperatura maksymalna ciepłej wody nie mniejsza niż 50°C,
- zbiornik stalowy, emaliowany dwupłaszczowy
- dodatkowe zabezpieczenie za pomocą anody magnezowej
- zdejmowana izolacja termiczna o grubości min.10 cm,
- przyłącze cyrkulacji

## **CZĘŚĆ 6: INSTALACJE ELEKTRYCZNE**

### **1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Zaprojektowanie i wykonanie instalacji elektrycznej, niskoprądowej i automatyki budynkowej Budynku Urzędu Gminy.

### **2. ZAKRES OPRACOWANIA**

Opracowanie zawiera następujące elementy instalacji:

Instalacje elektryczne:

- Rozdzielnice i tablice nN trójfazowe
- Instalacje oświetlenia podstawowego
- Instalacje oświetlenia awaryjnego
- Instalacje gniazd wtyczkowych
- Instalacje zasilania odbiorników technologicznych (siła)
- Instalacje zasilania wentylacji i klimatyzacji
- Instalację odgromową
- Instalację uziemiającą
- System ochrony przeciwpięciowej
- System ochrony przeciwporażeniowej
- Instalacja PV

Instalacje niskoprądowe:

- Instalacja kontroli dostępu
- Instalacja przeciwwłamaniowa
- Instalacja strukturalna
- Instalacje automatyki budynkowej
- System sterowania wentylacją i klimatyzacją

### **3. DANE WYJŚCIOWE DO PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

Dane wyjściowe do niniejszego opracowania stanowią:

- Wytyczne technologiczne
- Wytyczne branżowe
- Wytyczne inwestora
- Obowiązujące normy i przepisy

## **4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJ ELEKTRYCZNYCH NISKOPRĄDOWYCH I AUTOMATYKI BUDYNKOWEJ**

### 4.1 Wewnętrzne linie zasilające

Wszystkie instalacje elektryczne w tym WLZ w budynku należy wykonać przewodami miedzianymi pięciodrutowymi w układzie TNS. Sposób prowadzenia WLZ zostanie określony podczas projektowania ze szczególnym uwzględnieniem wymagań technicznych budynku. Należy wykonać osobne wewnętrzne linie zasilające dla obwodów oświetleniowych, siłowych, komputerowych, technologicznych, bezpieczeństwa, awaryjnych, tablic piętrowych, rozdzielnic wentylacyjnych, komputerowych, punktów dystrybucji, przeciwpożarowych.

### 4.2 Rozdzielnice główne i piętrowe

Lokalizacja rozdzielnic głównych będzie określona na etapie projektowania. Rozdzielnice wykonać jako szafy metalowe przyścienne lub wolnostojące. Rozdzielnice wyposażać w wyłączniki zasilania, rozłączniki bezpiecznikowe wielkiej mocy, zabezpieczenie przeciwprzebiegowe we wszystkich fazach i przewodzie neutralnym oraz wszystkie niezbędne urządzenia wymagane dla prawidłowego działania instalacji.

Ilość i rodzaj rozdzielnic musi być dostosowana do wymaganych instalacji w budynku. Rozdzielnice piętrowe RP o różnym przeznaczeniu należy wykonać i dobrać odpowiednio do wymagań urządzeń zainstalowanych w budynku z uwzględnieniem odpowiedniej separacji poszczególnych odwodów zasilanych przez właściwe WLZ-ty.

Rozdzielnice wykonać jako szafy metalowe podtynkowe lub natynkowe, modułowe, w obudowie metalowej z zamkiem na klucz zachowując właściwy stopień szczelności. Dla pomieszczeń wilgotnych zastosować zabezpieczenie min. IP44.

### 4.3 Oprzewodowanie

Na głównych ciągach poziomych i pionowych należy wykorzystywać perforowane korytka kablowe lub drabinki kablowe. Ilość korytek należy dobierać stosownie do przewidywanych ilości przewodów. Dla instalacji teletechnicznych i p.poż należy przewidzieć odrębne korytka układane obok lub ponad korytkami z przewodami elektrycznymi. Korytka należy układać w pomieszczeniach technicznych oraz w przestrzeniach nad stropem podwieszanym i wydzielonych szachtach na odcinkach pionowych i poziomych (wykonać drzwiczki rewizyjne w szachtach, sufitach i przestrzeniach instalacyjnych obudowanych płytą G-K lub podobną w celu umożliwienia wymiany i dobudowania dodatkowych instalacji elektrycznych.

### 4.4 Oświetlenie Podstawowe

Oświetlenie podstawowe należy zrealizować za pomocą opraw LED. Wzór opraw LED do zatwierdzenia przez Zamawiającego na etapie projektowania. Stosować oprawy modułowe montowane do stropów podwieszonych, naścienne w zależności od charakteru pomieszczeń i stopnia szczelności. Natężenie oświetlenia dla poszczególnych pomieszczeń przyjąć zgodnie z normami i wymaganiami poszczególnych pomieszczeń. Instalację wykonać jako podtynkową, przewodami miedzianymi w układzie TN-S. Stosować osprzęt podtynkowy. Łączenia wykonywać wewnątrz puszek osprzętowych.

### 4.5 Oświetlenie awaryjne

W budynku na drogach komunikacyjnych oraz w innych miejscach, uzasadnionych ze względu na bezpieczeństwo ludzi, należy zastosować awaryjne oświetlenie ewakuacyjne i kierunkowe. W instalacjach oświetlenia ewakuacyjnego i kierunkowego stosować oprawy z własnym modułem awaryjnym 3h. Monitoring pracy oświetlenia awaryjnego należy zapewnić za pomocą centrali monitorującej stan opraw oświetleniowych. Centralka powinna być sprzęgnięta z systemem automatyki budynku. Obwody oświetlenia awaryjnego prowadzić z dodatkowymi żyłami zasilania ładowania baterii akumulatorowej

modułu. Dla całości oświetlenia awaryjnego należy przyjąć jeden system umożliwiający ciągłą kontrolę stanu technicznego tej instalacji i wymiennosć elementów. Ponadto zaprojektować i wykonać należy awaryjne źródło zasilania w postaci agregatu prądotwórczego.

#### 4.6 Obwody gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia

We wszystkich pomieszczeniach należy wykonać osobne obwody gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia dostosowując ilość gniazd i ich lokalizację do charakteru i zagospodarowania poszczególnych pomieszczeń oraz wymagań Zamawiającego. Obwody wprowadzać z tablic piętrowych z odrębnych sekcji i zabezpieczać wyłącznikami różnicowo prądowymi. Stosować przewody miedziane. Przewody prowadzić między gniazdami bez stosowania puszek pośrednich. Poszczególne gniazda muszą być opisane w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację obwodów we właściwych tablicach piętrowych. W każdym pomieszczeniu wykonać minimum jedno gniazdo techniczne podwójne dla serwisu sprzątającego – proponowana lokalizacja gniazda przy wyjściu z każdego pomieszczenia.

#### 4.7 Sieć dedykowana dla okablowania strukturalnego

W budynku należy wykonać wydzielone obwody zasilania gniazd wtykowych dedykowanych dla okablowania strukturalnego. Dla każdego stanowiska komputerowego należy przewidzieć zestaw minimum 3 gniazd DATA 230VAC i 3 gniazda zasilania ogólnego. Lokalizację stanowisk komputerowych należy nawiązać do zagospodarowania poszczególnych pomieszczeń – zgodnie z załączoną koncepcją. Ostateczną lokalizację przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji przed realizacją.

#### 4.8 Okablowanie strukturalne

Dla całego budynku, zakłada się budowę jednolitego, uniwersalnego systemu okablowania strukturalnego umożliwiającego transmisję danych i głosu. Całość budynku powinna posiadać okablowanie strukturalne z podziałem na okablowanie pionowe i poziome integrujące wszystkie systemy teletechniczne włącznie z instalacją telefoniczną instalowaną w budynku oraz dedykowaną instalacją energetyczną dla okablowania strukturalnego. Szczegółową lokalizację punktów dystrybucyjnych należy skoordynować z projektem wnętrza oraz uzgodnić z Zamawiającym przed montażem, przy uwzględnieniu docelowego zagospodarowania pomieszczeń. Okablowanie poziome w zakresie pojedynczych komponentów jak i całego łącza musi zapewnić parametry minimum kategorii 6A z możliwością transmisji danych z szybkością 16Gbps.

Projekt rozkładu punktów elektryczno-logicznych w budynku, należy nawiązać do zagospodarowania poszczególnych pomieszczeń. Oszacowane liczby punktów elektryczno-logicznych w poszczególnych pomieszczeniach powinno być zaprojektowane z określonym nadmiarem. Projekt powinien przewidywać instalowanie gniazd abonenckich wykonanych w standardzie 45x45. W jednym module mogą być zainstalowane 2 pojedyncze gniazda.

Gniazda w pomieszczeniach należy montować podtynkowo lub w ścianach działowych z płyt G-K. W pomieszczeniach o większej powierzchni należy zainstalować w kasetach podłogowych. Podejścia do kaset za pomocą odpowiedniego orurowania.

System należy zaprojektować za bazie urządzeń i elementów pochodzących od renomowanych producentów. Sieć okablowania strukturalnego powinna zostać wykonana zgodnie z najnowszymi standardami okablowania strukturalnego oraz ma spełnić wymogi narzucone przez Zamawiającego. Główny punkt dystrybucyjny GPD należy zlokalizować w serwerowni.

#### 4.9 Instalacje systemu włamania i napadu oraz kontroli dostępu

W budynku należy zaprojektować i zainstalować systemy ochrony zewnętrznej i wewnętrznej. Przy doborze urządzeń alarmowych należy uwzględnić parametry techniczne stosowanych czujek oraz zminimalizować utrudnienia w codziennej pracy personelu obiektu. Sposób montażu oraz warunki



stosowania urządzeń powinny uwzględniać zalecenia producenta. Miejsce montażu powinno zapewniać jak najmniejszą możliwość dostępu osób niepowołanych. Wszystkie urządzenia alarmowe powinny znajdować się w strefie chronionej. Jeżeli ze względów praktycznych centrala alarmowa znajduje się poza obszarem chronionym powinno być zagwarantowane chronienie jej przed dostępem osób niepowołanych.

Do lokalnej sygnalizacji alarmu powinny być przewidziane co najmniej dwa niezależne sygnalizatory akustyczne połączone z centralą kontrolowanymi liniami sygnałowymi. Przewody instalacji alarmowej powinny być oddalone od przewodów instalacji elektrycznej.

W budynku należy zaprojektować i zainstalować system kontroli dostępu. System powinien być umieszczony w wyspecjalizowanych pomieszczeniach obsługiwanych przez Zamawiającego. Kontrolę ruchu osobowego jednostronną należy zrealizować poprzez odpowiednią aranżację urządzeń elektromechanicznych sterowanych za pośrednictwem kart dostępu. System powinien umożliwić podłączanie różnego typu czytników, obsługę różnych formatów kart. System powinien być elastyczny pod względem rozbudowy.

W budynku należy zaprojektować i zainstalować system telewizji dozorowej bazujący na systemie nadzoru wizyjnego IP z wykorzystaniem kamer megapikselowych i sieciowych rejestratorów.

Rejestracja i podgląd wizyjny ważniejszych obszarów zewnętrznych i wewnętrznych obiektu. System telewizji pracował będzie w systemie kolorowym oraz dziennie-nocnym. Zapis obrazu odbywać się będzie na twardych dyskach rejestrowania cyfrowego, co umożliwi natychmiastowy podgląd zapisanych obrazów kamer.

Rozmieszczenie kamer i ich ustawienie należy wykonać w taki sposób, aby maksymalnie wykorzystać ich pole widzenia.

#### 4.10 Instalacje odgromowa i przepięciowa

Budynek należy wyposażać w instalację odgromową składającą się z instalacji zwodów poziomych układanych na dachu, zwodów pionowych oraz uziomu otokowego. Z wody poziome i pionowe należy wykonać z drutu stalowego ocynkowanego. Uziom otokowy wykonać taśmą stalową, ocynkowaną, układaną na gł. min. 0,6 m w odległości min. 1 m od ścian i fundamentów budynku.

#### 4.11 Instalacja PV

W celu ograniczenia zużycia energii elektrycznej z sieci należy zaprojektować instalację PV

##### Wyposażenie elektrowni fotowoltaicznej:

Projektowana instalacja fotowoltaiczna o mocy minimum 6,5 kW będzie umieszczona na dachu budynku. Moduły fotowoltaiczne będą przytwierdzone do specjalnej konstrukcji wsporczej.

System fotowoltaiczny będzie pracował w układzie „off-gridd” tzn. energia produkowana przez instalację będzie wykorzystywana na bieżące potrzeby a ewentualne nadwyżki nie będą oddawane do sieci. W przypadku gdy Zamawiający nie będzie mógł sprzedawać energii do sieci ani kompensować energii wyprodukowanej oraz zużytej Wykonawca zablokuje wypływ energii do sieci poprzez konfigurację ustawień falownika.

##### Moduły fotowoltaiczne:

W elektrowni należy zastosować moduły polikrystaliczne z min. 12 letnią gwarancją na produkt oraz 25 letnią gwarancją na moc. Moduły powinny posiadać certyfikatu IEC 61215 oraz IEC 61730, a producent powinien posiadać certyfikatu jakości takich jak: ISO 9001:2008, ISO 14001:2004, BS OHSAS 18001:2007.

##### Falowniki:

W instalacjach należy zastosować falowniki mające na celu przetworzenie prądu stałego z wyjścia paneli na prąd przemienny sieci dystrybucyjnej. Zastosowane falowniki muszą charakteryzować się stopniem ochrony minimum IP65, uwzględniające należytą odporność na warunki atmosferyczne oraz wysokie bezpieczeństwo dla użytkowników.

#### Konstrukcje wsporcze:

Moduły fotowoltaiczne zainstalowane są na specjalnie to tego przystosowanej konstrukcji dachowej. Konstrukcja winna być dostosowana do rodzaju i materiału pokrycia dachu.

#### Eksploracja układów pomiarowych:

Wszystkie systemy fotowoltaiczne powinny być wyposażone w układy pomiarowe.

#### Ochrona przed porażeniem oraz przepięciami:

Ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym należy zapewnić poprzez zachowanie odległości izolacyjnych, izolację roboczą oraz szybkie, samoczynne wyłączanie w układzie sieciowym TN-S.

#### 4.12 Instalacja oświetlenia zewnętrznego

Oświetlenie terenu należy zaprojektować z zastosowaniem energooszczędnych opraw LED i zasilanych bezpośrednio z tablicy głównej projektowanego budynku. Sterowanie przewiduje się jako automatyczne z wyłącznikiem zmierzchowym, zblokowanym z zegarem sterującym. Oświetlenie należy wprowadzić nad każdym wejściem do budynku wraz z bramą wjazdową do garażu. Dodatkowo należy oświetlić chodniki oraz parkingi latarniami parkowymi.

## **CZĘŚĆ 7: OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH**

### **1. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonania prac projektowych i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych w aspekcie ich zgodności z koncepcją, programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy.

Przy projektowaniu inwestycji należy wziąć pod uwagę w szczególności:

- Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
- Wymagania z tytułu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania
- Wymagania określone przepisami prawa.

Zamawiający oświadcza, że teren planowanej inwestycji jest jego własnością, którego wynika uprawnienie do wykonywania robót budowlanych

Przed złożeniem dokumentacji do pozwolenia projekt w zakresie architektury i zagospodarowania terenu powinien być zaakceptowany przez inspektora nadzoru.

### **2. WYMAGANIA W STOSUNKU DO OBOWIAZUJĄCYCH PRZEPISÓW**

Projektant jest zobowiązany realizować przedmiot zamówienia spełniając w szczególności wymagania przepisów:

- Ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021 r. 2351 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020r. poz. 1609 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu, formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych, wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454 z późn. zm.)

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego (Dz.U. z 2021r. poz.2458 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 13.07.2001r. w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych (DZ.U. z 2001r. nr 80 poz. 867 z późn. zm.)
- Innych ustaw i rozporządzeń, przepisów techniczno-budowlanych, polskich norm, zasad wiedzy i sztuki budowlanej.

## **CZĘŚĆ 8: FINANSOWANIE I SZACUNKOWA WARTOŚĆ INWESTYCJI NETTO**

### **1. SPOSÓB FINANSOWANIA INWESTYCJI**

Planowane zadanie ma zostać sfinansowane z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Lokalnych.

Planowana Inwestycja budowy obiektu, w formule „zaprojektuj i wybuduj” nie wymaga przedstawienia na etapie oceny formalnej/merytorycznej, jak również przed podpisaniem umowy o dofinansowanie projektu kopii pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy. Obowiązek przygotowania projektów wykonawczych jak i uzyskanie wszelkich pozwoleń dotyczących budowy spoczywa na wykonawcy wyłonionym w drodze postępowania przetargowego.

### **2. TRYB WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Zamawiający oświadcza, że wybór Wykonawcy zostanie dokonany w trybie przetargu nieograniczonego w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

W okolicznościach, gdy przedmiotem postępowania jest zaprojektowanie oraz wykonanie robót budowlanych Zamawiający opisuje przedmiot zamówienia za pomocą programu funkcjonalno-użytkowego obiektu, obejmującego opis zadania budowlanego, który stanowi przedmiot zamówienia. W programach funkcjonalno- użytkowych określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia w formule „zaprojektuj i wybuduj” obejmuje:

- Fazę projektową – opracowanie koncepcji, projektu obiektu budowlanego i uzyskanie wymaganych pozwoleń. Wykonawca projektu jest zobowiązany do przeniesienia praw autorskich na Zamawiającego
- Fazę wykonawczą – wykonanie robót budowlanych, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Wykonawca jest zobowiązany w terminie 14 dni od daty podpisania umowy, do przedłożenia Zamawiającemu harmonogram przygotowania i realizacji inwestycji.

### **3. INFORMACJA DOTYCZĄCA DOKONYWANIA PŁATKOŚCI ZA WYKONANE PRACE PROJEKTOWE I ROBOTY BUDOWLANE**

Zamawiający ustanawia wynagrodzenie ryczałtowe zamówienia – wynika to z przyjętego trybu wyboru wykonawcy prac projektowych i robót budowlanych.

Etapowanie płatności będzie wynikało z zapisów dokumentacji projektowej i harmonogramu opracowanego przez Zamawiającego. Ustalenie płatności winno być zgodne z regulaminem finansowania z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Lokalnych.

Wykonawca opracuje harmonogram rzeczowo-finansowy i przedłoży Zamawiającemu do akceptacji.

### **4. PLANOWANY KOSZT REALIZACJI INWESTYCJI**

- łączny koszt inwestycji tj. prac projektowych, nadzoru autorskiego w czasie realizacji i wykonania robót budowlanych został oszacowany na podstawie cen jednostkowych oraz podmiotowych wynikających z PFU, które zostały zestawione oraz z weryfikowane w oparciu o analizę rozstrzygniętych postępowań w zamówienia publiczne dostępne w sieci internetowej dla podobnych obiektów, czy zakresów.

- Ceny zostały zweryfikowane w oparciu o posiadane doświadczenie zawodowe. Zawierają nakłady przygotowania miejsca pracy wykonawcy, demontaż elementów, ich utylizację oraz zakup i montaż nowych elementów w oparciu o zapisy zawarte w PFU na poziomie cen netto. Są szacunkiem dla Inwestora w zakresie przygotowania dokumentacji aplikacyjnej, obejmującym koszty przygotowania i realizacji planowanej inwestycji.
- W cenie całkowitej inwestycji Wykonawca uwzględni wszystkie koszty prac projektowych prowadzących do uzyskania wszystkich uzgodnień, decyzji i wykonania badań niezbędnych do prawidłowego i kompletnego opracowania dokumentacji projektowej.
- W cenie całkowitej inwestycji Wykonawca uwzględni wszystkie koszty robót budowlanych wielobranżowych i wyposażenia, które umożliwią Zamawiającemu zrealizować w pełni przedmiotowe zadanie inwestycyjne.

Program funkcjonalno-użytkowy jest opracowaniem przedprojektowym.

Wymagania mogą nie objąć wszystkich szczegółów niezbędnych do opracowania projektów. Wykonawca powinien wziąć to pod uwagę przy wykonywaniu projektów oraz szacowaniu oferty.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów, a w przypadku ich wykrycia winien natychmiast powiadomić Inwestora, który dokona odpowiednich poprawek, uzupełnień lub interpretacji.

Opracował:

**mgr inż. arch. Tomasz Głowiński**  
nr upr. MA/004/14 | MA-2613

**mgr inż. arch. Artur Maciejak**  
nr upr. MAZ/0341/PWBKb/20

## CZĘŚĆ 9: CZĘŚĆ RYSUNKOWA

### Zestawienie rysunków:

<b>NR RYS:</b>	<b>PRZEDMIOT</b>	<b>SKALA</b>
PK-PZT.01	Zagospodarowanie terenu	1:500
PK.A.01	Rzut parteru	1:100
PK.A.02	Przekrój	1:100
PK.A.03	Elewacje	1:100