

PRACOWNIA PROJEKTOWA



ul. Kościuszki 10, 13-200 Działdowo

PROGRAM FUNKCJONALNO- UŻYTKOWY

INWESTYCJA:

**PRZEBUDOWA BUDYNKU MAGAZYNOWEGO WRAZ Z
ROZBUDOWĄ I NADBUDOWĄ Z PRZEZNACZENIEM NA
POWIATOWE CENTRUM OPIEKUŃCZO-MIESZKALNE**

ADRES INWESTYCJI:

dz. nr ew. 4013/11, 4013/6, 4013/9, 4013/7 oraz część dz. 4008/6, 4008/10, 4008/12 obręb 10
ul. Słowackiego 16
06-500 Mława

INWESTOR:

Powiat Mławski
ul. Reymonta 6
06-500 Mława

PROJEKTANCI:

mgr inż. arch. Katarzyna Mazur
Upr. Bud. 4/WMOKK/2016

mgr inż. Rafał Skorupski
Upr. bud. WAM/0055/PWOK/14

Działdowo, 28.07.2020r.

1. 1. SPIS ZAWARTOŚCI

1.0. Strona tytułowa.

- 1.1. Spis zawartości programu funkcjonalno – użytkowego
- 1.2. Klasyfikacja robót budowlanych wg słownika CPV

2. Część opisowa.

- 2.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
- 2.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu
- 2.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
- 2.4. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe
- 2.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe
- 2.6. Zestawienie powierzchni użytkowej

3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

- 3.1. Przygotowanie terenu budowy
- 3.2. Wymagania dotyczące architektury
 - 3.2.1. Wymagania ogólne
 - 3.2.2. Wymagania szczegółowe
- 3.3. Wymagania dotyczące konstrukcji
- 3.4. Wymagania dotyczące instalacji
 - 3.4.1 Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych
 - 3.4.2 Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych
- 3.5. Wymagania dotyczące wykończenia
- 3.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

4. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

- 4.1. Ogólne wymagania dotyczące wykonania robót
 - 4.1.1. Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy Robót.
 - 4.1.2. Ogólne zasady wykonania Robót.
- 4.2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia
- 4.3. Dokumenty budowy
- 4.4. Odbiór robót

1.2. KLASYFIKACJA ROBÓT BUDOWLANYCH WG SŁOWNIKA CPV

DZIAŁ

45000000-7 Prace budowlane

GRUPA

452000009 Wznoszenie kompletnych obiektów budowlanych

45300000-0 Roboty w zakresie instalacji budowlanych

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

KLASA

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

45310000-3 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45320000-6 Roboty izolacyjne

45330000-9 Hydraulika i roboty sanitarne

45340000-2 Instalowanie sprzętu ochronnego

45410000-4 Tynkowanie

45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej

45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe

KATEGORIA

45214000-0 Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych związanych z edukacją i badaniami

45311000-0 Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznych oraz oprav elektrycznych

45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten

45313000-4 Instalowanie wind

45314000-1 Instalowanie sprzętu telekomunikacyjnego

45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

45316200-7 Instalowanie sprzętu sygnalizacyjnego

45317000-2 Inne instalacje elektryczne

45321000-3 Izolacja cieplna

45323000-7 Izolacja dźwiękoszczelna

45324000-4 Tynkowanie

45331000-6 Instalacje cieplne, wentylacyjne i konfekcjonowania powietrza

45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe

45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe

45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45431000-7 Kładzenie płytek

45432000-4 Kładzenie i układanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian

45441000-0 Roboty szklarskie

45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących

45452000-0 Zewnętrzne czyszczenie budynków

2. CZĘŚĆ OPISOWA

2.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na przebudowę budynku magazynowego wraz z rozbudową i nadbudową z przeznaczeniem na Powiatowe Centrum Opiekuńczo- Mieszkalne oraz wykonanie robót budowlanych na podstawie tej dokumentacji przy ul. Słowackiego w Mławie. Obecnie budynek magazynowy posiada 1 kondygnację z poddaszem nieużytkowym. Powierzchnia użytkowa budynku ok.140m² jest niewystarczająca do adaptacji na Powiatowe Centrum Opiekuńczo- Mieszkalne.

2.2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ I USYTUOWANIE OBIEKTU.

Teren na którym znajduje się przedmiotowy budynek położony jest w Mławie, przy ul. Słowackiego 16 dz. nr 4013/11, 4013/6, 4013/9, 4013/7 oraz część dz. 4008/6, 4008/10, 4008/12 obręb 10. Teren działek należy do Powiatu Mławskiego. Wieczystym użytkownikiem w/w terenu jest Ośrodek Szkolno-Wychowawczy i Zespół Szkół nr 1 w Mławie. Na terenie działki znajdują się budynki oświaty i budynki magazynowe. Przedmiotowy budynek znajduje się na działkach nr 4008/6, 4008/10, 4013/9, 4013/7. Teren działki zagospodarowano zielenią niską, zaprojektowano również chodniki, ławki i drogę pożarową. Główne wejścia do budynku znajdują się po południowej stronie budynku. Dojazd zapewniono istniejącym zjazdem z ul. Słowackiego.

Przedmiotowy budynek zaprojektowano na cele Ośrodka Szkolno- Wychowawczego jako Powiatowe Centrum Opiekuńczo- Mieszkalne. Oprócz pracowni przeznaczonych do zajęć znajdują się w nim pokoje mieszkalne z łazienkami. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 421,14m²

Przedmiotowy budynek zaprojektowano jako 2 kondygnacyjny (niepodpiwniczony) w konstrukcji szkieletowej żelbetowej. Wykorzystano częściowo istniejące ściany parteru i zaplanowano rozbudowę budynku. Budynek posiada różne wysokości. Część budynku jest tylko jednokondygnacyjna.

Zaprojektowano windę i klatkę schodową.

- | | |
|--|-------------------------------|
| • Przeznaczenie budynku | - usługi oświaty i wychowania |
| • powierzchnia projektowanej rozbudowy | 153,82 m ² |
| • powierzchnia całkowitej zabudowy budynku | 314,05 m ² |
| • Kubatura budynku | - 1939,07 m ³ |
| • Podpiwniczenie | - brak |
| • Ilość kondygnacji | - 2 (częściowo 1) |
| • Poziom posadowienia parteru | - 155,44 m n.p.m., |
| • Wysokość zabudowy | - 8,60m |

2.3. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Na podstawie informacji podanych w punkcie 2.1.1. o aktualnym stanie budynku, wynikają następujące uwarunkowania:

- 1 – program użytkowy określony przez Zamawiającego przewiduje rozbudowę i nadbudowę budynku;
- 2 – zastosowane materiały i technologie robót muszą gwarantować okres użytkowania jak dla budynku nowo wznoszonego;
- 3 – w budynku należy wykonać roboty uzupełniające i naprawcze uwzględniające stan obiektu, a niezbędne dla zapewnienia właściwych parametrów technicznych, estetycznych i eksploatacyjnych;
- 4 - transport materiałów oraz praca sprzętu i maszyn budowlanych nie mogą stanowić utrudnienia ani zagrożenia dla eksploatacji i użytkowania innych obiektów w ramach kompleksu;

- 5 - teren prac winien być wygradzony, zabezpieczony przed dostępem dla osób postronnych; sposób wygradzenia placu budowy należy uzgodnić z przedstawicielami Zamawiającego;
- 6 - materiały z robót rozbiórkowych, nie przeznaczone do ponownego wykorzystania, itp. należy wywozić na bieżąco z uwagi na ograniczone miejsce na ich składowanie;
- 7 - wykluczone jest składowanie i magazynowanie materiałów łatwopalnych; materiały takie powinny być dowożone na bieżąco, w ilości nie przekraczającej dziennego zużycia;
- 8 - nawierzchnie terenu poza obszarem opracowania, w razie zniszczenia, po zakończeniu prac powinny być doprowadzone do stanu pierwotnego.

2.4. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

W założeniu zamawiającego w przedmiotowym budynku po zmianie sposobu użytkowania wraz z rozbudową i nadbudową znajdzie się Powiatowe Centrum Opiekuńczo- Mieszkalne. Zamawiający na spotkaniach z projektantami określił ogólną koncepcję funkcjonalną oraz zestaw pomieszczeń i funkcji, które powinny się znaleźć się w ramach istniejącej i rozbudowanej kubatury.

W skład wymienionych pomieszczeń i funkcji weszły m.in.:

- sala rehabilitacji
- sala rehabilitacji ruchowej
- sale pobytu dziennego
- gabinet pielęgniarstwa
- aneks wypoczynkowy
- pokoje całonocne z łazienkami
- węzeł sanitarny

Budynek ma służyć osobom niepełnosprawnym w rozwoju podstawowych czynności życiowych i przystosowaniu do życia w społeczeństwie oraz przyuczeniu do zawodu.

2.5. SZCZEGÓŁOWE WŁASNOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

Program użytkowy przewiduje następujące przeznaczenie poszczególnych kondygnacji:

Parter:

1/0 KLATKA SCHODOWA	15,98 m ²
1/1 KOMUNIKACJA	47,70 m ²
1/2 POMIESZCZENIE SOCJALNE	7,71 m ²
1/3 SZATNIA NA ODZIEŻ WIERZCHNIĄ	5,06 m ²
1/4 ANEKS WYPOCZYNKOWY	22,89 m ²
1/5 SZATNIA	6,12 m ²
1/6 ŁAZIENKA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	5,44 m ²
1/7 USTĘP PERSONELU	2,43 m ²
1/8 TOALETA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	5,15 m ²
1/9 GABINET PIELĘGNIARKI	15,96 m ²
1/10 SALA FIZJOTERAPII	22,51 m ²
1/11 SALA REHABILITACJI RUCHOWEJ	22,48 m ²
1/12 SALA POBYTU DZIENNEGO 2	20,76 m ²
1/13 SALA POBYTU DZIENNEGO 1	41,87 m ²
1/14 ZMYWALNIA	5,24 m ²
1/15 PRZYJĘCIE CATERINGU	3,33 m ²
1/16 ROZDZIELNIA POSIŁKÓW	17,12 m ²

	1/17 POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	5,31 m2/
	SUMA	273,06 m2/
I piętro:		
	2/1 KOMUNIKACJA	17,97 m2/
	2/2 POKÓJ CAŁODOBOWY	15,54 m2/
	2/3 ŁAZIENKA	5,81 m2/
	2/4 KOMUNIKACJA	18,30 m2/
	2/5 POKÓJ CAŁODOBOWY	15,43 m2/
	2/6 ŁAZIENKA	6,17 m2/
	2/7 POMIESZCZENIE BIUROWE	24,40 m2/
	2/8 POMIESZCZENIE KIEROWNIKA	20,35 m2/
	2/9 POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	11,91 m2/
	2/10 KOTŁOWNIA	12,20 m2/
	SUMA	148,08 m2/

Nowa funkcja pomieszczeń została przedstawiona na rysunkach architektonicznych.

3. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

3.1. WYMAGANIA OGÓLNE.

Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą 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 deklaracje zgodności.

Wyroby budowlane (tylko I gatunek) wytwarzane wg zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych będą wymagały przedstawienia certyfikatów, że spełniają one oczekiwane parametry.

3.1.1. Wymogi zawartości dokumentacji projektowej.

- inwentaryzacja budynku w zakresie budowlanym wraz z ekspertyzą techniczną,
- projekt rozbiórek,
- projekt architektoniczny,
- projekt konstrukcyjny,
- zaprojektowanie zasilania przedmiotowego budynku w energię elektryczną uwzględniające wymagania techniczne i technologiczne zainstalowanych urządzeń w obiekcie co do parametrów oraz pewności i ciągłości zasilania z sieci energetycznej,
- zaprojektowanie instalacji elektrycznej wraz z linią zasilającą w tym: rozdzielnia głównej (z możliwością automatycznego przełączenia zasilania na urządzenia UPS dla wybranych elementów i układów), rozdzielnia lokalnych, instalacji gniazd wtykowych, oświetlenia awaryjnego, oświetlenia (ogólnego, miejscowego, stanowiskowe), instalacja zasilania komputerów, instalacja siłowa, instalacja dedykowanej do okablowania strukturalnego, instalacja zasilania urządzeń, instalacja zasilania systemów p.poż., instalacja uziemień wyrównawczych i instalacji uziemiającej, instalacji odgromowej oraz innych instalacji niezbędnych wymaganych do prawidłowego funkcjonowania budynku,
- zaprojektowanie instalacji okablowania strukturalnego wraz z wymaganym oprzewodowaniem i urządzeniami technicznymi umożliwiającymi pracę urządzeń zainstalowanych w przedmiotowym budynku,
- projekt instalacji wod-kan wraz z odpowiednimi przyłączami do sieci,

- projekt wymiany instalacji c.o. z węzłem cieplnym opartym na kotłach gazowych kondensacyjnych wraz z odpowiednimi przyłączami do sieci
- projekt instalacji p.poż. zawierający rozwiązania instalacji hydrantowej, w tym instalacji hydrantów zewnętrznych, sygnalizacji p.poż., SAP, DSO i instalacji oddymiania dróg ewakuacyjnych i wytyczne do scenariusza ewakuacji,
- opracowania kosztowe (przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie),
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.

3.1.2. Zgodność dokumentacji projektowej z programem funkcjonalno – użytkowym.

Projekty budowlane i wykonawcze muszą być kompletne, obejmować wszystkie branże i zawierać rozwiązania optymalne i konieczne z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w programie funkcjonalno - użytkowym, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Dane określone w Programie będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.

Przedstawiona w PFU dokumentacja – tj. koncepcja jest tylko materiałem wyjściowym dla Wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań wykonania zadania. Zamawiający dopuszcza zmiany w stosunku do przedstawionej dokumentacji (koncepcji), pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego rozwiązań alternatywnych oraz uzyskania przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień z zainteresowanymi stronami.

Zamawiający wyraża zgodę, na wykorzystanie przez Wykonawcę koncepcji będącej w posiadaniu Zamawiającego, pod warunkiem przejęcia przez Wykonawcę pełnej odpowiedzialności za rozwiązania w niej przewidziane.

Wykonawca jest zobowiązany do analizy koncepcji przedstawionych przez Zamawiającego, pod kątem przyjętych rozwiązań technicznych i optymalizacji systemu.

Wykonawca jest zobowiązany do weryfikacji podanych rozwiązań koncepcyjnych poprzez wykonanie własnych obliczeń technologicznych (w tym dobór średnic i spadków kanałów, dobór urządzeń i innych) oraz konstrukcyjnych dla zadań wchodzących w skład Kontraktu. W przypadku wyniknięcia rozbieżności w rozwiązaniach i danych przedstawionych przez Zamawiającego, a opracowanymi przez Wykonawcę w zakresie długości, średnic, spadków, zagłębień i innych, Wykonawca nie będzie rościł praw do dodatkowego wynagrodzenia.

3.1.3. Przygotowanie terenu budowy.

Teren budowy posiada przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetyczne. Punkty podłączenia wskaże Zamawiający. Przyłącza muszą być opomiarowane co zapewni Wykonawca we własnym zakresie. Wywozu gruzu i odpadów budowlanych Wykonawca może dokonywać na odpowiednie wysypisko miejskie Mławy.

Teren budowy nie może całkowicie, w sposób uniemożliwiający korzystania z nich, zajmować istniejących dróg wewnętrznych wokół obiektu, jak również nie może utrudniać dostępu służbom ratowniczym i użytkownika do już funkcjonujących obiektów.

3.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY

3.2.1. Wymagania ogólne - wg obowiązujących przepisów .

Wszystkie rozwiązania architektoniczno-budowlane muszą spełniać aktualne warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie.

3.2.2.Wymagania szczegółowe

3.2.2.1. Ławy oraz ściany fundamentowe.

Poniżej poziomu terenu zabezpieczone izolacją pionową w postaci wysokoplastycznej, dwuskładnikowej masy uszczelniającej, nie zawierającą rozpuszczalników. Uzupełnić warstwy ścian o ocieplenie materiałem izolacyjnym o wsp. $\lambda=0,40$ mK/W i grubości 16cm pod poziomem gruntu. Wymagany współczynnik przenikania ciepła co najmniej $U_g 0,238$ [W/m²K]. Nad poziomem gruntu ocieplić ściany materiałem izolacyjnym o wsp. $\lambda=0,40$ mK/W i grubości co najmniej 16cm.

3.2.2.2. Ściany.

Zewnętrzne – Ściany projektowane wykonać np. z bloczków gazobetonowych, ocieplić wełną mineralną / styropianem. Elewację zabezpieczyć przed działaniem warunków atmosferycznych. Wykonać obróbki z blachy tytanowo-cynkowej ścian szczytowych.

Ocieplenie ścian przewidzieć o grubości umożliwiającej uzyskanie odpowiednich współczynników przenikania ciepła – ściany zewnętrzne co najmniej $U= 0,23$ [W/m²K].

Zaprojektować i wykonać z zapewnieniem minimalizacji mostków cieplnych i nieszczelności w osłonowych elementach budynku.

Wewnętrzne ściany działowe - murowane z bloczków gazobetonowych, np. ściany korytarzy, gr. 12 cm, ściany przesuwne między pracownikami.

Obudowy szachtów/kominów – prefabrykowane lub murowane z bloczków silikatowych gr. 8, 10 i 12 cm,

Ściany działowe sanitariatów - murowane z bloczków gazobetonowych gr. 12cm,

Wykończenie ścian w holach i głównych ciągach komunikacyjnych - należy wykonać nowe tynki gipsowe, powierzchnie zmywalne odporne na uszkodzenia. Należy zastosować matową wodorozcieńczalną farbę lateksową na bazie żywicy akrylowej o podwyższonej wytrzymałości i parametrach nie gorszych niż np. Sigmatex Superlatex (Klasa 2 odporności na szorowanie na mokro wg. PN EN 13 300. Zdolność krycia Klasa 2 wg. PN EN 13 300.) lub równoważną.

Wykończenie ścian w łazienkach/wc, pomieszczeniach gospodarczych, technicznych itp. - płytki ceramiczne- glazura z profilami ceramicznymi do połączeń posadzka/ściana do wysokości min. 2m. W pomieszczeniach higieniczno sanitarnych powyżej płytek ceramicznych należy zastosować satynową, bezrozpuszczalnikową farbę lateksową na bazie żywicy akrylowej o parametrach nie gorszych niż np. Sigma Polysatin SM (Klasa 1 odporności na szorowanie na mokro wg. PN EN 13 300. Zdolność krycia Klasa 2 wg. PN EN 13 300.) lub równoważną.

Wykończenie ścian w pozostałych pomieszczeniach - malowanie farbami akrylowymi na bazie żywicy akrylowej o podwyższonej wytrzymałości i parametrach nie gorszych niż np. Sigmatex Superlatex (Klasa 2 odporności na szorowanie na mokro wg. PN EN 13 300. Zdolność krycia Klasa 2 wg. PN EN 13 300.) lub równoważną.

3.2.2.3. Podłogi i posadzki.

Posadzki na gruncie - doprowadzić do stanu ocieplonego. Np. z płyty styropianowe (podłoga pływająca) FS20 gr.15cm wraz z izolacją przeciwwilgociową (przechodząca w izolację poziomą muru wykonaną metodą iniekcji krystalicznej) 2x folia PCV lub papa termozgrzewalna (parametry techniczne i użytkowe takie jak DORKEN DELTA-IZOLACJA POZIOMA MURU lub równoważne).

Posadzki na stropach między - kondygnacyjnych przewidzieć układ warstw od góry:

warstwa wykończeniowa (gres, zależnie od przeznaczenia pomieszczenia)

posadzka cementowa gr. 5cm

płyty styropianowe FS 20 grubości 5cm,

folia PE

strop żelbetowy

Wykończenie posadzek.

W łazienkach/wc, pomieszczeniach gospodarczych, itp. Płytki gresowe - glazura z profilami ceramicznymi do połączeń posadzka/ściana. Stosować płytki zgodne z klasyfikacją obciążenia ruchem P.E.I. Zastosować należy płytki gresowe o parametrach nasiąkliwości, ścieralności i odkształceń nie gorszych niż np. Tubądzin P-Braid R.2.

Pracownie, hole, korytarze, ciągi komunikacyjne poziome i pionowe. Płytki gresowe antypoślizgowe o strukturze naturalnej w 5 klasie ścieralności posiadające odpowiednie atesty. Stopnice schodów wykonać z płytek gresowych posiadających ryfle przy krawędzi płytek w celu zwiększenia antypoślizgowości. Cokoły o wys. 8cm i szerokości dostosowanej do szerokości zastosowanej płytki gresowej. Fugowanie należy prowadzić wg sztuki budowlanej i zaleceń producenta.

Pomieszczenia biurowe. Wykładzina PCW, homogeniczna, trudnozapalna, antystatyczna.

Pomieszczenia serwerów i komputerowe. Projektuje się wykonanie wykładzin o parametrach równoważnych z wykładziną homogeniczną PCW przewodzącą typu iQ Toro S.C. (grubość 2mm, warstwa użytkowa 2mm, klasa użytkowa 34/43, ścieralność - ubytek grubości EN 660 grupa P, waga 3000g/m, zabezpieczenie powierzchni iQ PUR poliuretan przewodzący, właściwości elektrostatyczne (opór) $R \leq 10^6$ Ohm, wgniecenie reszkowe $\leq 0,03$ mm lub równoważne).

3.2.2.4. Ślusarka okienna.

Budynek wyposażać w okna PCV. Okna w odległości mniejszej niż 8m od istniejących budynków muszą posiadać klasę odporności ogniowej REI 60. Parapety zewnętrzne systemowe – zgodnie z wybranym systemem okiennym. Parapety wewnętrzne - płyta laminowana w kolorze dobranym do koloru stolarki okiennej.

3.2.2.5. Ślusarka drzwiowa.

Drzwi PCV z naświetleniem bocznym. Drzwi na granicach klatki schodowej należy wykonać w klasie EI 30. Drzwi klatek schodowych powinny być otwarte, zamykane sygnałem p.poż.

3.2.2.6. Stolarka wewnętrzna.

W większości pomieszczeń drzwi oklejone okleiną HPL o grubości przynajmniej 0,7 mm takie jak firmy PORTA rodzaj „ENDURO” lub równoważne. Profil krawędzi skrzydła „K” – krawędzie boczne zabezpieczone listwami ze stali nierdzewnej. Kolor dobrany do stylistyki i kolorystyki budynku, trzy wzmocnione zawiasy czopowe.

W pomieszczeniach sanitarnych drzwi wewnętrzne analogiczne do powyższych z kratkami nawiewnymi w dolnej części. Drzwi z węzłów sanitarnych ogólnodostępnych wyposażone w samozamykacze. Stolarkę drzwiową należy dostarczyć z klamkami wraz z szyldami i wkładkami patentowymi do zamków z kompletem 3 kluczy na jedno drzwi (z tego wyłącza się wkładki do drzwi pomieszczeń technicznych – tu należy zastosować system „jednego klucza”).

3.2.2.7. Drzwi przeciwpożarowe.

Drzwi do kotłowni i na klatki schodowe spełniające wymagania klasy odporności ogniowej EI 30.

3.2.2.8. Przystosowanie pomieszczeń dla osób niepełnosprawnych.

Wejścia do budynku zaprojektować i wykonać w sposób umożliwiający swobodny dostęp do niego (pochylnia) dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich. Przewidzieć węzły sanitarne umożliwiające korzystanie z nich przez osoby niepełnosprawne i na wózkach inwalidzkich. Nowo projektowane dźwigi hydrauliczne zaprojektować o żelbetowej konstrukcji szybu.

3.2.2.9. Dach.

Wykonać nową więźbę dachową. Ocieplić dach do parametrów termoizolacyjnych wymaganych w warunkach technicznych – pokrycie dachu wykonać z blachodachówki o odporności ogniowej RE 30. Część konstrukcji dachowej od strony wschodniej zabezpieczyć do klasy odporności ogniowej R 30 np. poprzez zastosowanie płyty cementowo- wiórowej Duripanel B1 gr. 2cm lub równoważnej, od dołu płytą gkf gr. 1,5cm.

Nowo projektowane obróbki blacharskie – blach tyt.-cynk gr. 0,8 cm.

Dla urządzeń montowanych na dachu muszą być przewidziane rozwiązania umożliwiające łatwe ich serwisowanie bez konieczności używania drabin lub innych przenośnych konstrukcji.

3.2.2.10. Pozostałe.

Sufity podwieszane i poziome obudowy przewodów instalacyjnych z płyty gkf do zastosowań ściennych i sufitowych na ruszcie stalowym lub z płyt kasetonowych (EI 30) na konstrukcji metalowej – schemat konstrukcji rusztu stalowego zgodnie z instrukcją producenta. W pomieszczeniach mokrych płyta odporna również na działanie wilgoci.

Barierki stalowe z rur ze stali nierdzewnej satynowanej lub malowanej proszkowo o średnicy 60mm, wysokości 110cm od poziomu posadzki. Wypełnienie szkłem bezpiecznym, laminowanym z folią PVB, białym, przezroczystym.

Wycieraczki zewnętrzne przed wejściami do budynku – stalowe

Armatura: Zlewozmywaki ze stali nierdzewnej, umywalki, miski ustępowe i pisuary - montowane na ścianach, a w przypadku misek ustępowych z wykorzystaniem stelażu podtynkowego systemu splukiwania. Kratki ściekowe ze stali nierdzewnej.

System splukiwania toalet - podtynkowy na stelażu ze sterowaniem od przodu.

Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać dojazdy i dojścia piesze, zieleni oraz miejsca postojowe w ilości wynikającej z odrębnych przepisów – na obszarze wskazanym przez zamawiającego.

3.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI

Fundamenty- istniejące i częściowo projektowane

Stropy – żelbetowe monolityczne

Klatki schodowe – nowo projektowane schody w konstrukcji żelbetowej wylewanej

Konstrukcja nośna- słupy i belki żelbetowe, ściany nośne murowane w nawiązaniu do istniejących z gazobetonu gr. 24cm + styropian elewacyjny 16cm/ płyty laminowane z wełny skalnej gr.12cm.

3.4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI

3.4.1. Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych.

3.4.1.1. Wstęp.

Budynek powinien być wyposażony we wszystkie niezbędne instalacje pozwalające na użytkowanie obiektu zgodnie z przedmiotowym programem funkcjonalnym, przy zachowaniu standardów wykonania i jakości materiału nie gorszych niż opisane w przedmiotowym programie.

Wszystkie instalacje wewnętrzne, zewnętrzne odcinki oraz przyłącza należy zaprojektować jako nowe. Instalacje powinny być wykonane jako kryte, chyba że przepisy określające warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane, stanowią inaczej.

Lokalizacja wszelkich elementów instalacji sanitarnych wymagających obsługi w trakcie normalnej eksploatacji, a zabudowane ściankami lub sufitami musi być oznakowana w sposób czytelny i jednoznaczny. Sposób zabudowy musi umożliwiać łatwy dostęp serwisowy.

Elementy instalacji wpływających na bezpieczeństwo i jakość użytkowania pomieszczeń powinny być

oznaczone dla użytkownika w zakresie podstawowej armatury (określenie głównego zaworu gazu, głównego zaworu wody, głównego włącznika instalacji elektroenergetycznej itp.).

Zapewnić ogrzewanie pomieszczeń z dostosowaniem typu i charakterystyki instalacji grzewczej do proponowanych źródeł ciepła.

Należy wykonać przyłącze gazowe do budynku.

Dla wszystkich pomieszczeń należy zapewnić wentylację grawitacyjną.

W zakresie zaopatrzenia budynku w wodę przewidzieć należy zaprojektowanie i wykonanie nowego przyłącza do sieci uwzględniające przewidywane zapotrzebowanie na wodę.

W zakresie odprowadzenia ścieków przewidzieć należy zaprojektowanie i wykonanie nowych instalacji wewnętrznych oraz nowych sieci zewnętrznych i przyłączy w niezbędnym zakresie dostosowanych do przewidywanej ilości odprowadzanych ścieków.

Zakres instalacji określić można jako:

- wewnętrzne i zewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami oraz siecią na terenie opracowania
- wewnętrzne i zewnętrzne instalacje wody zimnej na potrzeby sanitarne, porządkowe, do wewnętrznego gaszenia pożaru oraz sieci na terenie opracowania
- instalację grzewczą wraz ze źródłem ciepła na bazie kondensacyjnego kotła gazowego,
- instalacje specjalne związane z ochroną p. pożarową.

Przy projektowaniu i wykonawstwie w zakresie instalacji sanitarnych należy uwzględnić następujące punkty:

- Instalacje należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
- Materiały powinny posiadać i urządzenia aktualne: aprobaty techniczne, atesty higieniczne PZH, certyfikaty m.in. bezpieczeństwa B, deklaracje zgodności.
- Przepusty instalacyjne, tuleje ochronne, instalacje CO, CT, inst. wz, wc, cyrkulac., i inne w ścianach lub stropach oddzielenia ppożarowego powinny mieć odporność ogniową równą odporności ogniowej tego oddzielenia, np. CP601 w systemie HILTI lub równoważne.
- Instalacje powinny być wykonane jako kryte (szachty instalacyjne), w bruzdach, zabudowa płytami g-k/ chyba, że przepisy określające warunki techniczne jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane stanowią inaczej (dla instalacji gazów technicznych).
- W trakcie prac montażowych instalacji, urządzeń sanitarnych i przyborów należy zwrócić szczególną uwagę na prawidłowe mocowanie do stelaży, konstrukcji wsporczych, zawiesia, podpory ślizgowe, punkty stałe, uchwyty, obejmę np. w systemie HILTI lub równoważnym.

Przy materiałach instalacyjnych, przyborach sanitarnych i urządzeniach nazwy własne podano tylko jako przykładowe, określające jedynie oczekiwany standard jakościowy. Wykonawca może zastosować materiały i urządzenia o standardzie równoważnym lub wyższym.

3.4.1.2. Przybory sanitarne.

Dla części sanitariatów i przyborów sanitarnych w pomieszczeniach nie związanych z technologią:

Miski ustępowe wiszące, z montażem ram stalowych (stelaży) i zbiorników w systemie SCHWAB lub równoważnym i/lub ramy stalowe i zbiorniki w systemie GEBERIT UNIFIX lub równoważne.

Pisuary na ramy stalowe URIMAT ECOLINE z inteligentną armaturą lub równoważne.

Umywalki - montaż na ramach stalowych np. w systemie GEBERIT., umywalki przewidzieć jako modele bez otworu i z otworem np. seria „Nova” KOŁO, CERSANIT, IDEAL STANDARD lub równoważne.

Zlewozmywaki, zlewy – z blachy stalowej nierdzewnej fakturowanej, produkcji Olkusz lub równoważne.

Baterie –ścienne lub stojące, jednootworowe, dla osób niepełnosprawnych, dla części wspólnych jak węzły sanitarne termostatyczne z funkcją czasowego wyłączenia zaworem sprężynowym np. PRESTO lub równoważne.

3.4.1.3. Instalacja wody zimnej.

Woda zimna przeznaczona jest na cele: bytowe, porządkowe, technologiczne, do wewnętrznego gaszenia pożaru.

Układ rur przewidzieć z rur PP PN20 na przykład systemu Bor Wavin, z rur PEX lub równoważnych za wyjątkiem sieci do wewnętrznego gaszenia pożaru – instalację zasilenia hydrantów p.poż. wykonać z rur stalowych ocynkowanych. Prowadzenie głównych przewodów sieciowych w zabudowie lub powyżej stropów podwieszanych. Podejścia do grup przyborów z rozprowadzeniem pod tynkiem lub w posadzkach.

Wszystkie elementy projektowanej instalacji wodociągowej przewidzieć jako izolowane technologią zgodną z zastosowanymi rurami – przykładowo otuliny z pianki PU.

Piony wody zimnej zamontować w szachtach instalacyjnych wspólnie z pionami wody ciepłej, cyrkulacyjnej i kanalizacyjnymi.

3.4.1.4. Instalacja wody ciepłej i cyrkulacji.

Ciepła woda przygotowywana centralnie dla całego budynku w kotłowni lokalnej na bazie kondensacyjnych kotłów gazowych.

Instalacje wody ciepłej i cyrkulacji wykonać z rur tworzywowych z rur PP stabilizowanych na przykład systemu Bor Wavin lub równoważnego. Wszystkie elementy wody ciepłej i cyrkulacji przewidzieć izolowane.

3.4.1.5. Instalacja p. pożarowa.

Wykonać instalację do wewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie ze stosownymi opiniami i zaleceniami p.poż. według wymogów prawa w czasie opracowywania dokumentacji projektowej i uzyskania stosownych decyzji administracyjnych. Przy klatkach schodowych umieścić hydranty (2 szt.) z węzłem półsztywnym Hp25 (75x78x25cm) o długości 30mb i wydajności jednego hydrantu min. 1l/s przy ciśnieniu 0,2MPa. Na zewnątrz budynku zaprojektować należy i wykonać hydrant zewnętrzny o wydajności 10dm³/s.

3.4.1.6. Kanalizacja sanitarna.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie obiektu. Instalację w całości zaprojektować i wykonać jako nową z rur i kształtek PVC, PP, - stosowanie do wymogów i parametrów odprowadzanych ścieków. Instalację z rur PVC przewidzieć dla kanalizacji ogólnej bytowej. Większość pionów przewidzieć z wyprowadzeniem ponad dach do wywiewników, w szczególnych przypadkach stosować zawory napowietrzające lub obejścia wentylacyjne.

Przestrzegać właściwego mocowania pionów, odejść i podejść kanalizacyjnych.

3.4.1.7. Instalacja C.O.

W budynkach należy zaprojektować i wykonać układy ogrzewania wodno-pompowe w układzie zamkniętym grzejnikowym oparte o kocioł gazowy kondensacyjny mający znaleźć się na pierwszym piętrze. Wszystkie wymagające ogrzewania pomieszczenia w budynku zasilić w ciepło z w/w kotłowni. Podstawowe źródło ciepła:

- wszystkie pomieszczenia ogrzewane instalacją grzewczą wodną dwururową z końcowymi punktami grzewczymi jako grzejniki. Zaprojektować i wykonać układ wodno-pompowy z rozdzielaczami sieci, zaworami termostatycznymi. Wykonać należy pełną regulację z możliwością wyłączenia lub obniżenia temperatury poszczególnych obiegów.

Przewidzieć przebudowę istniejącego przyłącza gazu zgodnie z warunkami technicznymi lub budowę nowego przyłącza.

W zakresie przewodów przewidzieć główne przewody sieciowe wodnej instalacji grzewczej z rur tworzywowych np. PP lub rur miedzianych lutowanych.

W zakresie przewodów przewidzieć główne przewody sieciowe wodnej instalacji grzewczej z rur tworzywowych np. PP lub rur miedzianych lutowanych.

3.4.1.8. Instalacje wentylacyjne.

Przewidzieć należy w całym budynku wentylację grawitacyjną.

3.4.2. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych

3.4.2.1. Wstęp.

Program funkcjonalno - użytkowy w zakresie szeroko pojętych instalacji elektrycznych dotyczy wymagań dla rozwiązań technologicznych i architektonicznych, a także dostosowania instalacji do aktualnych przepisów.

Projektowane i budowane zasilanie budynku w energię elektryczną i doprowadzeniem do niej zasilania musi być dostosowane do przewidywanego zapotrzebowania na energię elektryczną.

UWAGA:

Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty i aprobaty oraz spełniać wymogi szczegółowych norm i przepisów z zakresu BHP, sanitarnych i p. pożarowych.

Instalacje elektryczne należy zaprojektować i wykonać w jak największym stopniu jako inteligentne, dostosowujące dostawy energii do poszczególnych pomieszczeń, urządzeń i instalacji w zależności od obecności i ilości użytkowników.

3.4.2.2. Wewnętrzne linie zasilające – WLZ-ty.

Wszystkie instalacje elektryczne w tym WLZ w budynku należy wykonać przewodami miedzianymi pięcizylowymi w układzie TNS. Sposób prowadzenia WLZ zostanie określony podczas projektowania z szczególnym uwzględnieniem wymagań technicznych budynku.

3.4.2.3. Rozdzielnice główne i piętrowe.

Lokalizacja rozdzielnic głównych będzie określona na etapie projektowania. Rozdzielnice wykonać za pomocą szaf metalowych przyściennych lub wolnostojących ustawianych w miarę potrzeby na kanale kablowym. Oszynowanie rozdzielnic wykonać jako miedziane. Rozdzielnice wyposażać w wyłączniki zasilania, rozłączniki bezpiecznikowe wielkiej mocy, zabezpieczenie przeciwprzepięciowe we wszystkich fazach i przewodzie neutralnym oraz wszystkie niezbędne urządzenia wymagane dla prawidłowego działania instalacji.

UPS-y muszą posiadać własne rozdzielnice WLZ-ów oraz kontrolne systemy obejściowe.

Rozdzielnice zasilające UPS-y należy umieścić obok zasilaczy awaryjnych UPS.

Z każdego układu UPS muszą zostać wyprowadzić kable p.poż. do wyłączników przeciwpożarowych, które będą umiejscowione przy głównych wyłącznikach zasilania budynku. Ilość układów UPS będzie zależała od zastosowanych rozwiązań mających za zadanie zapewnienie zasilania awaryjnego do określonych grup odbiorców.

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 obwodów zasilanych przez właściwe WLZ-ty.

Rozdzielnice należy wykonać za pomocą szaf metalowych lub plastikowych jako podtynkowe lub

natynkowe, modułowe, w obudowie metalowej z zamkiem na klucz zachowując właściwy stopień szczelności. Dla pomieszczeń wilgotnych min. IP44.

3.4.2.4. Instalacje elektryczne podstawowe.

3.4.2.4.1. Oprzewodowanie.

Układanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych

Na głównych ciągach poziomych i pionowych należy wykorzystywać perforowane korytka kablowe lub, dla większych obciążeń 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 podwieszonym i wydzielonych szachtach na odcinkach pionowych i poziomych (muszą być wykonane drzwiczki rewizyjne w szachtach, sufitach i przestrzeniach instalacyjnych obudowanych płytą G-K lub podobną w celu umożliwienia wymiany i dobudowania dodatkowych instalacji elektrycznych.

3.4.2.4.2. Oświetlenie podstawowe.

Oświetlenie podstawowe należy zrealizować za pomocą opraw jarzeniowych, żarowych oraz ze świetłówkami kompaktowymi lub innych wybranych przez Zamawiającego na etapie projektowania. Stosować oprawy nastropowe, modułowe do stropów podwieszonych, naścienne w zależności od charakteru pomieszczenia i jego zabudowy. Stosować oprawy o właściwym dla danego pomieszczenia stopniu szczelności. Oprawy jarzeniowe powinny być wyposażone w stateczniki elektroniczne - przystosowane do pracy przy stanowiskach komputerowych oraz urządzenia do kompensacji mocy biernej. Natężenie oświetlenia dla poszczególnych pomieszczeń przyjąć zgodnie z normami i wymaganiami poszczególnych stanowisk laboratoryjnych. Instalacje wykonać jako wtynkową przewodami miedzianymi w układzie TN-S. Stosować osprzęt wtynkowy. Łączenia wykonywać wewnątrz puszek osprzętowych. Doświetlać wydzielone stanowiska pracy.

3.4.2.4.5. Oświetlenie awaryjne.

W budynku na drogach komunikacyjnych oraz w innych, uzasadnionych ze względu na bezpieczeństwo ludzi, miejscach należy zastosować awaryjne oświetlenie ewakuacyjne i kierunkowe. W instalacjach oświetlenia ewakuacyjnego i kierunkowego stosować oprawy z własnym modulem awaryjnym 3h wyposażonym w autotest. Obwody oświetlenia awaryjnego prowadzić z dodatkowymi żyłami zasilania ładowania baterii akumulatorowej modułu. Stosować przewody miedziane.

Dodatkowo należy wykonać odpowiednie oświetlenie bezpieczeństwa gwarantujące, po zaniku głównego zasilania, bezpieczne zakończenie prac. Należy stosować oprawy z modulem zasilania awaryjnego 3-godzinny wyposażonym w autotest i systemem ciągłej kontroli stanu technicznego urządzeń.

Dla całości oświetlenia awaryjnego należy przyjąć jeden system umożliwiający ciągłą kontrolę stanu technicznego tej instalacji i wymiennność elementów.

3.4.2.4.6. Obwody gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia.

We wszystkich pomieszczeniach należy wykonać osobne obwody gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia dostosowując ilość gniazd i ich lokalizację do charakteru i zagospodarowania poszczególnych pomieszczeń oraz wymagań Zamawiającego. Obwody wyprowadzać z tablic piętrowych, z odrębnych sekcji i zabezpieczać wyłącznikami różnicowoprądowymi. 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.

3.4.2.5. Instalacje specjalistyczne.

3.4.2.5.1. Sieć dedykowana dla okablowania strukturalnego.

W budynku należy wykonać wydzielone obwody zasilania gniazd wtyczkowych dedykowanych dla okablowania strukturalnego. Dla każdego stanowiska komputerowego należy przewidzieć zestaw minimum 3 gniazd DATA 230VAC i 3 gniazd zasilania ogólnego. Lokalizację stanowisk komputerowych należy nawiązać do zagospodarowania poszczególnych pomieszczeń.

3.4.2.5.2. Okablowanie strukturalne.

Dla całego budynku, zakłada się budowę jednolitego, uniwersalnego systemu okablowania strukturalnego umożliwiającego transmisję danych.

3.4.2.5.5. Instalacje odgromowa i przepięciowa.

Budynek wyposażać w instalację odgromową składającą się z instalacji zwodów poziomych układanych na dachu, zwodów pionowych oraz uziomu otokowego. Zwody poziome na dachu i pionowe wykonać z drutu stalowego ocynkowanego. Uziom otokowy wykonać taśmą stalową, ocynkowaną układaną na głębokości min 0,6m w odległości min. 1m od ścian i fundamentów budynku. Wykonać włączenie otoku do uziemienia fundamentów. Podczas wykonywania wykopów wokół budynku należy sprawdzić czy są wyprowadzenia z fundamentów budynku. Połączenie taśmy uziomu łączyć przez spawanie. Miejsca spawów zabezpieczone antykorozyjnie. Ewentualne podziemne, metalowe elementy obiektów lub urządzeń znajdujące się w odległości nie większej niż 2m od uziomu otokowego, a nie wykorzystane jako uziomy naturalne należy łączyć z tym otokiem bezpośrednio lub za pomocą iskierników. Łączenie zwodów pionowych i uziomu otokowego poprzez złącza kontrolne.

3.5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKOŃCZENIA

- a) Kolorystyka pomieszczeń wg wyboru zamawiającego
- b) Wszystkie materiały przed wbudowaniem należy przedłożyć do akceptacji Inwestora (atesty, dopuszczenia, oceny itp.).
- c) W pomieszczeniach mokrych należy bezwzględnie wykonać izolacje przeciwwilgociowe (folia w płynie).
- d) Należy wykonać izolację termiczną ścian i stropu maszynowni dźwigu.
- f) Wszystkie elementy wyposażenia wnętrz wbudowane i połączone na stałe z budynkiem, leżą w gestii Wykonawcy.

3.6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W ramach koncepcji planuje się dostosowanie zagospodarowania terenu wokół budynku do nowej funkcji. Zmianie ulegnie przede wszystkim główny kierunek dojścia do budynku– zgodnie z wytycznymi inwestora główny dojazd i dojście do budynku ma odbywać się z ulicy Słowackiego.

Prace związane z zagospodarowaniem terenu powinny obejmować obszar oznaczony na załączonym planie zagospodarowania.

W zakresie zagospodarowania należy m.in.:

- wykonać nowe chodniki/dojścia do wejść do budynku z kostki betonowej
- wykonać podjazd dla niepełnosprawnych
- zamontować ławki
- wykonać trawniki

W ramach tych prac winne być wykonane też wszystkie schody wejściowe do obiektów.

Wszystkie przyłącza do budynków powinny być wykonane jako podziemne.

3.6.1. Nawierzchnie utwardzone.

Należy przewidzieć wykonanie nowych nawierzchni z kostki betonowej na podkładzie z piasku zagęszczonego i chudego betonu.

Należy wykonać (wzmocnić) drogę pożarową (nacisk osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 100kN)

Należy zaprojektować plac manewrowy i zastosować nawierzchnię z kostki betonowej 8x8 gr. 8cm, podsypkę piaskową (1:4) o gr. 5cm, podbudowę z kruszywa łamanego o ciągłym uziarnieniu stabilizowaną mechanicznie 0/20 mm gr. 20 cm wg PN-S-06102, podłoże stabilizowane cementem $R_m=2,5$ MPa, $I_s=1,0$, gr. 10cm.

3.6.2. Projektowana zieleni.

Należy zaprojektować i wykonać zagospodarowanie terenu zielenią uporządkowaną przy założeniu maksymalnego możliwego wykorzystania zieleni istniejącej. Dotyczy to w szczególności zieleni wysokiej i średniej przy budynku. Na pozostałym terenie należy zaprojektować zieleni niską.

3.6.7. Wody opadowe.

Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych należy odprowadzić na teren działki.

3.6.8. Schody zewnętrzne do budynku.

Istniejące schody zewnętrzne na 1 piętro budynku należy rozebrać. Należy zaprojektować i wykonać nowe schody wejściowe uwzględniając rozwiązania umożliwiające dostęp osób niepełnosprawnych.

3.6.9. Analiza miejsc parkingowych.

Zgodnie z wytycznymi zamawiającego istniejąca liczba miejsc postojowych jest wystarczająca.

4. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

4.1. OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT

4.1.1. Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy Robót.

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z Dokumentacją Projektową, Specyfikacją Techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru. Do obowiązków Wykonawcy Robót należy przed przystąpieniem do robót opracowanie i przedstawienie do aprobaty Inspektorowi Nadzoru Programu Zapewnienia Jakości (PZJ), w którym przedstawia się zamierzony sposób wykonania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie robót zgodnie z projektem, specyfikacjami technicznymi oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Inspektora Nadzoru.

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

4.1.2. Ogólne zasady wykonania Robót.

Wykonanie robót powinno być zgodne z zatwierdzoną dokumentacją budowlaną.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową oraz poleceniami Zamawiającego. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Zamawiający, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Polecenia Inżyniera będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez

Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca. Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

4.1.3. Przekazanie placu budowy.

Inwestor w terminie określonym w warunkach Umowy, przekaze Kierownikowi Budowy plac budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi, współrzędne punktów tyczenia obiektu, Dziennik Budowy, Księgę Obmiaru Robót oraz Dokumentację techniczną wraz ze specyfikacją techniczną.

Zamawiający przekaze Wykonawcy wszystkie dokumenty oraz opracowania projektowe, niezbędne do wykonania prac objętych Umową, w formie określonej przez inwestora.

Kierownik Budowy, każdorazowo na pisemną prośbę Wykonawcy, udostępni wszystkie dokumenty niezbędne do wykonania prac objętych Umową.

Na wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę wykonanych prac oraz przekazanych obiektów i materiałów, do chwili wystawienia przez Zamawiającego Protokołu Przejęcia Końcowego Robót. Uszkodzenie lub zniszczone elementy, materiały, urządzenia, znaki geodezyjne itp. Wykonawca naprawi, odtworzy i utwali na własny koszt.

4.1.4. Zabezpieczenie placu budowy.

Fakt przystąpienia do robót, Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz w sposób uzgodniony z Zamawiającym. Umieści w miejscach oraz ilościach określonych przez Zamawiającego, tablice informacyjne, których treść i forma będą zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz wytycznymi Inspektora Nadzoru. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywał tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców oraz wszystkie inne środki niezbędne do ochrony robót, pracowników, społeczności i innych.

Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.

4.1.5. 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 wykańczania robót Wykonawca będzie utrzymywać teren budowy wraz z wykopami w stanie bez wody stojącej. Będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się to tych wymogów, będzie miał szczególny wzgląd na:

- lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk i dróg dojazdowych,
- środki ostrożności i zabezpieczenia zbiorników i cieków wodnych substancjami toksycznymi, zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, możliwością powstania pożaru.

4.1.6. Ochrona przeciwpożarowa.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Wykonawca będzie utrzymywać ważny sprzęt ochrony przeciwpożarowej, wymagany przez

odpowiednie przepisy na terenie budowy, w pomieszczeniach biurowych, mieszkalnych, magazynowych i innych pomieszczeń wykorzystywanych w trakcie trwania prac budowlanych oraz w maszynach i pojazdach.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym sposobem realizacji robót lub przez personel Wykonawcy.

4.1.7. Materiały szkodliwe dla otoczenia.

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się do użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego odpowiednimi przepisami.

Wszystkie materiały odpadowe użyte do robót, będą miały aprobatę techniczną lub certyfikaty dopuszczenia wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały które są szkodliwe dla otoczenia tylko robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste), mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych ich wbudowania. Jeśli wymagają tego odpowiednie przepisy, Zamawiający powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

4.1.8. Ochrona własności publicznej i prywatnej.

Wykonawca odpowiada za ochronę obiektów, instalacji, urządzeń znajdujących się na powierzchni ziemi oraz pod ziemią na terenie objętym pracami budowlanymi. Wykonawca uzyska od odpowiednich władz będących ich właścicielem potwierdzenie informacji dotyczących mu przez Zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji.

Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed ich uszkodzeniem w czasie trwania budowy, przy obecności właściciela tych obiektów, instalacji lub urządzeń.

Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji lub urządzeń podziemnych i naziemnych na terenie budowy oraz powiadomi Inspektora Nadzoru oraz władze lokalne o zamiarze rozpoczęcia robót. O fakcie przypadkowego uszkodzenia instalacji lub urządzeń, Wykonawca niezwłocznie powiadomi Inspektora Nadzoru i władze lokalne oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy niezbędnej do dokonania napraw. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia urządzeń i instalacji nadziemnych i podziemnych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

4.1.9. Bezpieczeństwo i higiena pracy.

Podczas realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać o to, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszystkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Uznaje się, że wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określonych powyżej, są uwzględnione w Umowie.

Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, w ciągu tygodnia od czasu przekazania placu budowy, Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zwanym „Planem BIOZ”

4.1.10. Ochrona i utrzymanie robót.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót, za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót, od daty rozpoczęcia robót do chwili wystawienia przez Zamawiającego Protokołu Przejęcia Końcowego Robót.

Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru ostatecznego. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby obiekty budowlane oraz wszelkie ich elementy, były w zadowalającym stanie przez cały czas prowadzenia robót, do momentu odbioru ostatecznego.

Jeśli wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, to na polecenie Zamawiającego roboty budowlane mogą zostać wstrzymane, a wykonawca powinien rozpocząć roboty utrzymaniowe nie później niż 24 godziny po otrzymaniu polecenia od Zamawiającego.

4.1.11. Stosowanie się do przepisów prawa.

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod. Ponadto w sposób ciągły będzie informować Zamawiającego w swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne odnośne dokumenty.

4.1.12. Materiały.

W trakcie tworzenia dokumentacji projektowej Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu doboru materiałów proponowanych do wykorzystania w trakcie realizacji robót w celu uzyskania akceptacji dla proponowanych rozwiązań i materiałów. Zamawiający może wymagać przedstawienia próbek do oceny i zatwierdzenia.

Co najmniej na trzy tygodnie przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do Robót, Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub doboru materiałów, odpowiednie świadectwa badań oraz próbki do zatwierdzenia przez Zamawiającego. W szczególności dotyczy to materiałów przeznaczonych do wykorzystania przy pracach związanych z wykończeniem wnętrza.

Cechy materiałów muszą być jednorodne i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami. Rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu tolerancji.

Zatwierdzenie przez Zamawiającego pewnych materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszystkie materiały z danego źródła uzyskają zatwierdzenie.

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia badań materiałów w celu udokumentowania, że materiały uzyskane z dopuszczonego źródła, w sposób ciągły spełniają wymagania Specyfikacji technicznych w czasie postępu Robót.

4.2. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMÓWIENIA

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia, spełniając wymagania ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. Nr 156/2006r, póź. 1118, z późniejszymi zmianami), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75/2002r, póź. 690, z późniejszymi zmianami), innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

4.3. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość Robót i dostarczy Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegóły swojego Programu zapewnienia jakości. Przedstawi on w nim zamierzony sposób Wykonywania Robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie Robót zgodnie z Dokumentacją techniczną oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Zamawiającego.

Celem kontroli jakości Robót będzie zapewnienie osiągnięcia założonej jakości Robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę Robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszelkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz Robót. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz Robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że Roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w Dokumentacji Technicznej.

Przed wykonaniem badań jakości materiałów przez Wykonawcę, Zamawiający może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:

- certyfikat na znak bezpieczeństwa, wskazujący na to, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi i przepisami aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych
- deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z aprobatą techniczną w przypadku wyrobów, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt. powyżej.

4.4. DOKUMENTY BUDOWY

Dziennik Budowy

Dziennik budowy jest wymaganym dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania Wykonawcy terenu Budowy do końca okresu gwarancyjnego. Odpowiedzialność za prowadzenie Dziennika zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy.

Zapisy w dzienniku budowy będą wykonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy

Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzony datą jego zapisu, podpisem osoby dokonującej wpisu z podaniem danych personalnych i stanowiska służbowego. zapisy będą wykonywane w sposób czytelny techniką trwałą w porządku chronologicznym bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw.

Załączone do dziennika Budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnymi numerami załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Inspektora Nadzoru

Do dziennika budowy należy wpisać w szczególności

- datę przekazania Wykonawcy terenu Budowy
- datę przekazania na budowę Dokumentacji Projektowej
- datę przekazania uzgodnionego przez Zamawiającego programu zapewniania jakości i harmonogramu rzeczowo-finansowego
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót
- przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu okresy i przyczyn przerw w robotach
- uwagi i polecenia Inspektora Nadzoru i projektanta
- daty wstrzymania robót z podaniem powodu
- zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających, ulegających zakryciu, częściowych i końcowych
- wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy

- zgodność rzeczywistych warunków geotechnicznych z ich opisem w dokumentacji projektowej
- dane dotyczące materiałów, pobierania próbek oraz wyniki badań z podaniem, kto je przeprowadził
- inne istotne informacje o przebiegu robót

Propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do Dziennika Budowy będą przedłożone Inspektorowi Nadzoru do ustosunkowania się.

Decyzje Inspektora Nadzoru wpisane do Dziennika budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska.

Wpis projektanta do dziennika Budowy obliguje Inspektora Nadzoru do ustosunkowania się. Projektant nie jest jednak stroną kontraktu i nie ma uprawnień do wydawania poleceń Wykonawcy robót.

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

4.5. ODBIÓR ROBÓT

1. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową z naniesionymi zmianami
- specyfikacje techniczne
- uwagi i zalecenia Inspektora Nadzoru, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu
- recepty i ustalenia techniczne
- Dziennik Budowy
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych zgodnie z ST i PZJ
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów
- opinię technologiczną sporządzoną na podstawie wszystkich wyników badań i pomiarów załączonych dokumentów do odbioru a wykonanych zgodnie z ST i PZJ
- sprawozdania techniczne
- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego

2. Sprawozdania techniczne zawierać będą:

- zakres i lokalizację wykonanych robót
- wykaz wprowadzonych zmian w stosunku do Dokumentacji projektowej
- uwagi dotyczące warunków realizacji robót
- datę rozpoczęcia i zakończenia robót

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

Opracowali: