

**„ZATWIERDZAM”**

.....  
(stanowisko, stopień, imię i nazwisko, pieczęć, podpis, data)

## **PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY** **DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO**

**ZADANIE** .....  
(numer zadania)

### ***Budynek usługowy z salą wielofunkcyjną i usługami towarzyszącymi***

1. Lokalizacja, nazwa użytkownika (użytkowników):

*Działka ewidencyjna 1409/2  
ul. Jana Pawła II, 08-106 Zbuczyn*

2. Kody wg wspólnego słownika zamówień:

Nazwy i kody robót wg wspólnego słownika zamówień (CPV):

Obiekt i temat zadania sklasyfikowano następująco :

**45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków**

**Klasyfikacja robót:**

**Dział : 45000000-7 Roboty budowlane**

**Grupa : 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę**

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

**Grupa : 45111290-7 Roboty przygotowawcze do świadczenia usług**

**Klasa : 45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu**

**Grupa : 45112710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych**

**Klasa : 45112711-2 Roboty w zakresie kształtowania parków**

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

**Klasa : 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków  
45220000-5 Roboty inżynieryjne i budowlane  
45232451-8 Roboty odwadniające i nawierzchniowe  
45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni  
45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i  
inne podobne roboty specjalistyczne  
45262000-1 Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe**

**Grupa : 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach**

**Klasa : 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne**

**Klasa : 45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych**

**Klasa : 45312310-3 Ochrona odgromowa**

**Klasa : 45313100-5 Instalowanie wind**

Klasa : 45314300-4 Instalowanie infrastruktury okablowania  
Klasa : 45315000-8 Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach  
Klasa : 45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych  
Klasa : 45316100-6 Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego  
Klasa : 45317000-2 Inne instalacje elektryczne  
Klasa : 45320000-6 Roboty izolacyjne  
Klasa : 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne  
Klasa : 45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych  
Klasa : 45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne  
Klasa : 45343000-3 - Roboty instalacyjne przeciwpożarowe

**Grupa : 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych**

Klasa : 45410000-4 Tynkowanie  
Klasa : 45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie  
Klasa : 45421100-5 Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów  
Klasa : 45421140-7 Instalowanie stolarki metalowej, z wyjątkiem drzwi i okien  
Klasa : 45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian  
Klasa : 45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie  
Klasa : 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe pozostałe

**Dział: 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne**

**Grupa: 71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne**

Klasa: 71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego  
Klasa: 71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania  
Klasa: 71250000-5 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe  
Grupa: 71300000-1 - Usługi inżynieryjne  
Klasa : 71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania  
Klasa : 71330000-0 - Różne usługi inżynieryjne

**Grupa: 71400000-2 - Usługi architektoniczne dot. planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu**

Klasa : 71420000-8 - Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

**Grupa: 71500000-3 - Usługi związane z budownictwem**

Klasa : 71510000-6 - Usługi badania terenu  
Klasa : 71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego  
Klasa : 71540000-5 - Usługi zarządzania budową

3. Nazwa i adres zamawiającego:

*Gmina Zbuczyn, ul. Jana Pawła II 1, 08-106 Zbuczyn*

4. Jednostka opracowująca:

*Gmina Zbuczyn, ul. Jana Pawła II 1, 08-106 Zbuczyn*

Przedkładam do zatwierdzenia:

.....  
(stanowisko, stopień, imię i nazwisko, podpis, pieczęć, data)

## Spis treści

1. Podstawa opracowania.....	3
2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	3
2.1. Zakres przedmiotu zamówienia.....	3
2.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych	11
2.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	12
2.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	13
2.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych.....	13
3. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	16
3.1. Przygotowanie terenu budowy.....	16
3.2. Architektura.....	17
3.3. Konstrukcja.....	18
3.4. Instalacje sanitarne.....	19
3.5. Instalacje elektryczne i teletechnika.....	20
3.6. Wykończenia.....	23
3.7. Projekt zagospodarowania terenu.....	34
4. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych.	35
5. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.....	37
6. Szacowany koszt opracowania dokumentacji projektowej.....	42

## **I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKcjONALNO-UŻYTKOWEGO**

Program funkcjonalno-użytkowy (PFU) służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych.

### **1. Podstawa opracowania**

- Umowa nr ZP.272.01.2025
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, z późniejszymi zmianami; tekst jednolity (Dz. U. 2013 poz. 1129)
- Obowiązujące normy i przepisy techniczno-budowlane
- Ogólne wytyczne Zamawiającego dla budynku
- Wytyczne Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 05 kwietnia 2018r. w zakresie realizacji zasady równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami, oraz zasady równości szans kobiet i mężczyzn w ramach funduszy unijnych na lata 2014-2020
- Kopia mapy zasadniczej i kopia z mapy ewidencyjnej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

### **2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

Niniejsze PFU zawiera opis zadania polegającego na budowie budynku usługowego z salą wielofunkcyjną oraz niezbędnym zapleczem technicznym i administracyjnym i zagospodarowaniem terenu na działce ewidencyjnej 1409/2 w miejscowości Zbuczyn. Inwestor przewiduje przeznaczenia pod inwestycję północnej części działki przy skrzyżowaniu ulic Jana Pawła II i Terespolskiej, gdzie obecnie znajdują się tereny zielone z wydzielonym placem zabaw.

PFU wraz z dołączoną koncepcją architektoniczną stanowi podstawę do przeprowadzenia postępowania przetargowego na wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, służącej realizacji robót budowlanych.

#### **2.1. Zakres przedmiotu zamówienia**

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, w celu realizacji robót budowlanych polegających na budowie budynku usługowego z salą wielofunkcyjną na działce ewidencyjnej 1409/2 w miejscowości Zbuczyn wraz z zagospodarowaniem terenu.

W szczególności zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wszelkie prace projektowe obejmujące roboty rozbiórkowe, konstrukcyjno-budowlane, instalacyjne i wykończeniowe w obiekcie, wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami opinii, uzgodnień i pozwoleń, w zakresie niezbędnym dla skutecznej realizacji zadania inwestycyjnego.



### **Wymagania ogólne dotyczące dokumentacji projektowo-kosztorysowej.**

W skład dokumentacji projektowo-kosztorysowej, zwanej dalej dokumentacją projektową, wchodzi opracowania projektowe i kosztorysowe, w zakresie niezbędnym dla uzyskania pozwolenia na budowę, udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych oraz sprawnego przeprowadzenia procesu inwestycyjnego, realizowanego w oparciu o Ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych wraz z późniejszymi zmianami.

Dokumentacja projektowa powinna być opracowana zgodnie z wymaganiami Zamawiającego oraz na bieżąco konsultowana w trakcie realizacji z Zamawiającym w zakresie przyjętych rozwiązań funkcjonalnych, technicznych i materiałowych. Zakres i treść dokumentacji projektowej powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych. Dokumentacja projektowa powinna być opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, rozporządzeniami i normami związanymi z projektowaniem i wykonaniem robót, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzenia rozwiązań projektowych, opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów.

Dokumentacja projektowa musi być zgodna z treścią Ustawy Prawo zamówień publicznych, w szczególności dobór i opis technologii robót, materiałów i wyrobów budowlanych, urządzeń, wyposażenia i innych elementów zawartych w dokumentacji powinien zapewniać zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie uczestników postępowania przetargowego na wykonanie robót.

Dokumentacja projektowa powinna być wykonana zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2004 nr 202 poz.2072) wraz z późniejszymi zmianami.

Dokumentacja projektowa będzie przekazywana Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej. Wersja elektroniczna będzie tożsama z wersją papierową (tekstowo-graficzną). Przekazana dokumentacja projektowa powinna być wzajemnie skoordynowana i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

### **Wymagania szczegółowe dotyczące dokumentacji projektowej.**

Dokumentacja projektowa powinna zawierać projekt budowlany wielobranżowy opracowany w skali 1:100, zawierający poza częścią graficzną niezbędne opisy oraz dodatkowe zestawienia i obliczenia niezbędne do przeprowadzenia prac budowlanych.

Dokumentacja projektowa powinna zawierać następujące opracowania i dokumenty:

- **Mapa dla celów projektowych**

Sporządzenie lub aktualizacja mapy do celów projektowych stanowi opracowanie przedprojektowe, powinno zostać wykonane w zakresie niezbędnym dla celów sporządzenia projektu zagospodarowania terenu lub/i projektów przyłączy.

- **Projekt budowlany**

Projekt budowlany powinien zostać opracowany zgodnie z wymaganiami przepisów prawa budowlanego. Projekt budowlany powinien zostać opracowany zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690) wraz z późniejszymi zmianami i innych obowiązujących przepisów prawa budowlanego oraz wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. 2012 poz. 462) wraz z późniejszymi zmianami.

Projekt budowlany powinien zostać opracowany jako wielobranżowa dokumentacja w zakresie branż: architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne i powinna zawierać:

- Projekt architektoniczno-budowlany składający się z części opisowej oraz części rysunkowej, uzupełniony o opracowania branżowe,
- Projekt zagospodarowania terenu składający się z części opisowej oraz części rysunkowej,
- Załącznik formalne obejmujące kopię decyzji o Warunkach zabudowy, wszelkie zgody, uzgodnienia oraz zapewnienia dostaw mediów i inne niezbędne dokumenty konieczne do uzyskania decyzji o Pozwoleniu na budowę.

Część opisowa powinna zawierać następujące informacje: temat opracowania, podstawa opracowania wraz z wytycznymi, przedmiot i zakres inwestycji; lokalizacja obiektu, opis stanu istniejącego i warunki gruntowo-wodne; opis projektowanego zagospodarowania (w tym: obiektów, urządzeń, układu komunikacyjnego, sieci uzbrojenia i instalacji, ukształtowania terenu i zieleni); opisanie podstawowych parametrów technicznych i użytkowych oraz dane liczbowe i powierzchniowe (w tym całkowita powierzchnia działki lub terenu, zestawienie zaprojektowanych typów nawierzchni i użytkowania terenu, dane o powierzchni biologicznie czynnej); dane informujące, czy działka lub teren są wpisane do rejestru zabytków, informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia; kopie oświadczeń (promes) właściwych jednostek zarządzających mediami o zapewnieniu dostaw oraz o warunkach przyłączenia do sieci lub zaproponowanie rozwiązań zamiennych, jeśli to możliwe i ekonomicznie uzasadnione; wskazówki dotyczące prowadzenia robót mające wpływ na prawidłowość rozwiązań technicznych, przygotowania terenu pod budowę i inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Część rysunkowa projektu zagospodarowania, sporządzona na mapie do celów projektowych, powinna określać: orientację położenia działki lub terenu w stosunku do sąsiednich

terenów i stron świata; granice działki budowlanej lub terenu, usytuowanie; obrys i układ istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych, z oznaczeniem wejść i wjazdów oraz liczby kondygnacji, charakterystycznych rzędnych, wymiarów i wzajemnych odległości obiektów w nawiązaniu do istniejącej zabudowy terenów sąsiednich, układ komunikacji, w tym drogi, parkingi, chodniki, a także oznaczenie przebiegu dróg pożarowych; ukształtowanie terenu, z oznaczeniem zmian w stosunku do stanu istniejącego, a w razie potrzeby charakterystyczne rzędne i przekroje pionowe terenu (w tym sposób odprowadzenia wód opadowych); ukształtowanie zieleni, z oznaczeniem istniejącego zadrzewienia podlegającego adaptacji lub likwidacji oraz układ projektowanej zieleni wysokiej i niskiej; urządzenia przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego; układ sieci i instalacji uzbrojenia terenu.

Projekt architektoniczno-budowlany powinien zawierać zwięzły opis techniczny oraz część rysunkową.

Opis techniczny powinien określać: przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego oraz, w zależności od rodzaju obiektu, jego charakterystyczne parametry techniczne, formę, funkcję, układ konstrukcyjny i rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe, w tym warunki posadowienia; podstawowe dane użytkowe, techniczne i technologiczne; dane techniczne charakteryzujące wpływ na środowisko; sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich; warunki ochrony przeciwpożarowej, sanitarno-higieniczne i bezpieczeństwa użytkowania.

Część rysunkowa powinna przedstawiać: elewacje/widoki w liczbie dostatecznej do wyjaśnienia formy architektonicznej oraz wyglądu zewnętrznego z określeniem graficznym lub opisowym na rysunku wyrobów wykończeniowych i kolorystyki elewacji, rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów oraz przekroje - w zakresie koniecznym do przedstawienia układu funkcjonalno-przestrzennego, rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i jego powiązania z podłożem; zasadnicze elementy wyposażenia technicznego, ogólnobudowlanego, umożliwiającego użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem.

- **Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)**

Informację BIOZ należy opracować zgodnie z treścią Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120, poz. 1126) wraz z późniejszymi zmianami.

Informacja BIOZ powinna być dołączona do każdego egzemplarza projektu budowlanego.

- **Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych**

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych stanowią opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych należy opracować zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2004 nr 202 poz.2072) wraz z późniejszymi zmianami.

- **Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie**

Przedmiary robót powinny być sporządzone oddzielnie dla każdej branży oraz w podziale na przyjęte elementy i etapy robót, w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem i wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.

Kosztorysy inwestorskie należy wykonać zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów prac budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389) wraz z późniejszymi zmianami.

- **Wymagane ilości egzemplarzy dokumentacji projektowej**

Projekt budowlany:

4 egz. w formie papierowej + 1 egz. w wersji elektronicznej (PDF + wersja edytowalna)

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, Kosztorys inwestorski, Przedmiar robót

2 egz. w formie papierowej + 1 egz. w wersji elektronicznej (PDF + wersja edytowalna)

- **Uzgodnienia i decyzje administracyjne**

W zakres prac projektowych wchodzi pozyskanie warunków zaopatrzenia w media niezbędne dla funkcjonowania obiektu, dokonanie uzgodnień lokalizacyjnych projektu zagospodarowania z zarządcami mediów oraz innych uzgodnień niezbędnych dla prawidłowego zaprojektowania obiektu i uzyskania pozwolenia na budowę. Dokumentacja projektowa powinna być uzgodniona i pozytywnie zaopiniowana pod względem zgodności z przepisami sanitarnohigienicznymi i ochrony przeciwpożarowej (przez rzeczoznawców lub odpowiednie instytucje), w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów.

Wykonawca dokumentacji projektowej uzyska w imieniu Zamawiającego wszelkie niezbędne opinie, uzgodnienia, decyzje administracyjne i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, na podstawie udzielonego przez Zamawiającego pełnomocnictwa. W szczególności dotyczy to uzyskania decyzji: pozwolenia na budowę (wykonanie robót budowlanych).

- **Wymagania dotyczące wykonawcy dokumentacji projektowej**

Wykonawca dokumentacji projektowej powinien posiadać niezbędną wiedzę i wymagane przepisami uprawnienia budowlane oraz odpowiednie doświadczenie w wykonywaniu prac projektowych.

- **Nadzór autorski**

Wykonawca dokumentacji projektowej będzie zobowiązany do pełnienia odpłatnego nadzoru autorskiego nad realizacją, w szczególności w zakresie stwierdzania zgodności realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, wyjaśniania rozwiązań projektowych, uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, udziału w komisjach, odbiorach i naradach technicznych. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru autorskiego określi Zamawiający w ramach postępowania przetargowego we wzorze umowy.

- **Prawa autorskie**

Wykonawca dokumentacji projektowej przeniesie na Zamawiającego prawa autorskie, w tym prawo do rozporządzania dokumentacją projektową na polach eksploatacji określonych w umowie.

- **Gwarancja i rękojmia**

Wykonawca dokumentacji projektowej ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewłaściwego wykonania przedmiotu zamówienia. Wykonawca udzieli gwarancji jakości na wykonaną dokumentację projektową na okres 24 miesięcy licząc od daty przekazania przez Wykonawcę dokumentacji projektowej i przyjęcia jej przez Zamawiającego jako należycie wykonanej.

Szczegółowe wymagania dotyczące gwarancji i rękojmi określi Zamawiający w ramach postępowania przetargowego we wzorze umowy.

- **Świadectwo charakterystyki energetycznej**

Po zakończeniu prac budowlanych Generalny Wykonawca robót zobowiązany będzie przygotować wszystkie dokumenty robiorowe oraz świadectwo charakterystyki energetycznej, które określi wielkość zapotrzebowania na energię niezbędną do zaspokojenia potrzeb energetycznych związanych z użytkowaniem budynku, czyli energii na potrzeby ogrzewania i wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz chłodzenia.

**Zakres przewidywanych robót budowlanych i ich odbiór wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie (szczegółowy zakres robót zostanie określony w dokumentacji projektowej).**

- **Prace przygotowawcze i ziemne**

Wycinka roślinności i usunięcie przeszkód gruntowych.

Oczyszczenie i wyrównanie terenu.

Wytyczenie geodezyjne obiektu.

Wykonanie tymczasowych dróg dojazdowych, ogrodzenia budowy i zaplecza technicznego

Prace zabezpieczające i ochronne.

Wykopy pod fundamenty (ławy, stopy, płyta).

Wykonanie podsypki piaskowej lub chudego betonu.

Roboty związane z odwodnieniem wykopu (jeśli wymagane).

Prace zabezpieczające skarpy i wykopy głębokie (np. dla trzonu).

- **Roboty konstrukcyjno-budowlane**

#### **Roboty fundamentowe**

- Zbrojenie ław i stóp fundamentowych.
- Betonowanie ław, stóp i ewentualnej płyty fundamentowej.
- Zbrojenie i betonowanie masywnych fundamentów pod trzon komunikacyjny.
- Wykonanie izolacji poziomej i pionowej przeciwwilgociowej fundamentów.
- Montaż przepustów instalacyjnych przez fundamenty.
- Zasypanie i zagęszczenie gruntu przy fundamentach.

#### **Konstrukcja nośna pionowa**

- Zbrojenie, deskowanie i betonowanie słupów żelbetowych w siatce modularnej.
- Wykonanie słupów nietypowych (przesuniętych, wspornikowych, masywnych).
- Montaż słupów i belek układu ramowego w miejscach przeszkleń lub otwarć.
- Budowa trzonu komunikacyjnego – zbrojenie i betonowanie ścian trzonu (klatki schodowe, szyby windowe).
- Wykonanie ścian usztywniających poprzecznych (żelbetowych).
- Montaż stalowych elementów wsporczych (np. tymczasowe podpory, łączniki).

#### **Konstrukcja nośna pozioma (stropy)**

- Zbrojenie, deskowanie i betonowanie stropów żelbetowych monolitycznych (płyty pełne / płyty z belkami).
- W miejscach dopuszczonych – montaż prefabrykowanych stropów gęstożebrowych / sprężonych.
- Wykonanie ukrytych belek, podciągów, żeber nośnych.
- Wykonanie otworów instalacyjnych i przepustów technologicznych w stropach.

#### **Elementy wspornikowe i nadwieszenia**

- Wykonanie zbrojenia i betonowanie żelbetowych wsporników pod nadwieszenia.
- Montaż i zakotwienie ukrytych kratownic stalowych w stropy (jeśli zaprojektowane).
- Wzmocnienie stref kotwienia wysięgów w trzonie komunikacyjnym.

- Odbiór geodezyjny i sprawdzenie ugięć/naprężeń elementów wspornikowych.

### **Ściany wypełniające i działowe**

- Murowanie lub montaż ścian wypełniających (np. gazobeton, pustaki keramzytowe, cegła).
- Wykonanie ścian działowych (murowanych lub lekkich GK).
- Montaż nadproży, wzmocnień nad otworami.

### **Konstrukcja stropodachu**

- Wykonanie ostatniego stropu jako stropodachu żelbetowego.
- Warstwy spadkowe i izolacyjne (termiczna, przeciwwodna).
- Montaż wpustów dachowych i rynien wewnętrznych (odwodnienie dachu).
- Ewentualne wykonanie podkonstrukcji stalowej pod urządzenia techniczne.

### **Elementy komunikacji pionowej**

- Wykonanie schodów wewnętrznych (żelbetowych monolitycznych).
- Wykonanie podestów i spoczników.
- Szyby windowe – przygotowanie do montażu urządzeń dźwigowych.

### **Roboty związane z konstrukcjami zewnętrznymi**

- Tarasy i podesty zewnętrzne.
- Schody zewnętrzne i rampy.
- Mury oporowe (jeśli projekt przewiduje).
- Podbudowy pod nawierzchnie utwardzone.

### **Zakończenie stanu surowego**

- Sprawdzenie pionowości, poziomów, kontrola zbrojenia i betonu.
- Odbiory częściowe i końcowe konstrukcji.
- Dokumentacja powykonawcza konstrukcji.

- **Roboty wykończeniowe**

Wykonanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych.

Wykonanie tynków wewnętrznych i zewnętrznych oraz okładzin elewacyjnych.

Wykonanie lekkich ścian działowych, sufitów, obudowy stropów, w tym obudowy ogniochronnej.

Wykonanie i montaż okien, przeszkleń i drzwi zewnętrznych i wewnętrznych.

Wykonanie warstw posadzkowych, okładzin ścian i sufitów podwieszanych.

Montaż dekoracyjnych i wykończeniowych elementów drewnianych (listwy).

Montaż dekoracyjnych i/lub wykończeniowych elementów kamiennych i/lub kompozytowych.

Montaż elementów metalowych.

Dostawa i montaż dźwigów wraz z szybem/obudową szklaną w kondygnacjach nadziemnych.

Dostawa, wykonanie i montaż udogodnień dla osób niepełnosprawnych z różnymi niepełnosprawnościami.

- **Roboty instalacyjne**

Instalacja centralnego ogrzewania z urządzeniami.

Instalacja wody zimnej i ciepłej wody użytkowej.

Kanalizacja sanitarna.

Armatura i biały montaż.

Kanalizacja deszczowa.

Wentylacja grawitacyjna i wspomagana mechanicznie lub mechaniczna i klimatyzacja.

Instalacja oświetlenia ogólnego, gniazd wtykowych i zasilania urządzeń.

Osprzęt i oprawy (typu LED).

Instalacja oświetlenia ewakuacyjnego z oprawami typu LED i piktogramami.

Instalacja domofonowa, RTV, telefoniczna, monitoring wewnętrzny i zewnętrzny.

Instalacja odgromowa i grzewcza koryt, rynien i rur spustowych.

- **Roboty związane z zagospodarowaniem terenu**

Wykonanie fundamentów i budowa śmietnika **oraz stacji transformatorowej (?)**.

Przebudowa układu dróg wewnętrznych i parkingów oraz budowa nowych parkingów.

Wykopy i roboty ziemne związane z wykonaniem podbudowy i nawierzchni utwardzonych.

Dostawa i montaż elementów małej architektury (ławki, kosze).

Założenie i pielęgnacja nawierzchni zielonej (kamienno-trawnikowa).

Wykonanie nasadzeń (drzewo, zieleń ozdobna).

**Przyłącza:**

Wykonanie przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznego i teletechnicznego.

## **2.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych**

*Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych\* to przede wszystkim powierzchnie (w tym użytkowa, netto, brukowana, itp.), kubatura, oraz wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe. Dodatkowo, w programie funkcjonalno-użytkowym (PFU) określają się wymagania dotyczące funkcji, techniki, architektury, materiałów i funkcjonalności.*

Powierzchnia użytkowa podstawowa (m <sup>2</sup> )	2242
Powierzchnia netto (m <sup>2</sup> )	2400
Powierzchnia całkowita (m <sup>2</sup> )	2733
Kubatura (m <sup>3</sup> )	12050

Powierzchnia działki 1409/2, terenu inwestycji (m <sup>2</sup> )	10077
Powierzchnia geometryczna** – budynki istniejące (m <sup>2</sup> )	450 + 162
Powierzchnia zabudowy – budynek projektowany (m <sup>2</sup> )	1145
Powierzchnia utwardzona, brukowana*** (m <sup>2</sup> )	5140
Powierzchnia biologicznie czynna (m <sup>2</sup> )	3180

\*Zakres robót budowlanych w punkcie 2.1

\*\*Na podstawie obrysu z mapy pobranej z portalu: <https://polska.e-mapa.net/>

\*\*\*Łącznie z powierzchnią zajęta przez część drogi: ul. Jana Pawła II



## 2.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

- **Uwarunkowania formalne**

Uwarunkowania formalne wykonania przedmiotu zamówienia wynikają z:

- ustaleń decyzji o warunkach zabudowy,
- ogólnych wytycznych Zamawiającego,
- mapy zasadniczej i ewidencyjnej,
- istniejącego uzbrojenia terenu,
- uzgodnień i warunków technicznych dysponentów uzbrojenia,
- uzgodnień wynikających z uwarunkowań szczegółowych związanych z lokalizacją.

- **Uwarunkowania związane ze stanem istniejącym**

### **Lokalizacja**

Działka ewidencyjna 1409/2, jednostka 142613\_2, obręb 0043 położona jest w Zbuczynie przy skrzyżowaniu ulic Jana Pawła II i Terespolskiej. Całkowita powierzchnia działki wynosi 10'073 m<sup>2</sup>. Na terenie, w części południowej znajduje się zespół dwukondygnacyjnych budynków Urzędu Gminy Zbuczyn oraz dwukondygnacyjny budynek Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej. W części centralnej zlokalizowany jest ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych, a dalej w kierunku północnym mamy tereny zielone przeznaczone w części na plac zabaw.

### **Stan formalno-prawny**

Teren na którym planowana jest budowa budynku usługowego z salą wielofunkcyjną nie jest objęty ustaleniami planu miejscowego. W przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP), należy zwrócić się do wójta z wnioskiem o wydanie **decyzji o warunkach zabudowy**. Decyzja ta ustali jakie obiekty i w jakich parametrach mogą być na wzniesione na przedmiotowej działce.

Decyzja określi również funkcję zabudowy, parametry architektoniczne i urbanistyczne budynku (wysokość, szerokość, długość), a także poda wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu (np. powierzchnię biologicznie czynną).

Zamawiający wystąpił o wydanie decyzji do Wójta Gminy Zbuczyn. **Wniosek o wydanie decyzji stanowi załącznik do PFU.**

## 2.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

### Ogólne wytyczne Zamawiającego

Zamawiający planuje wybudowanie 3-kondygnacyjnego budynku

### Wytyczne funkcjonalno-użytkowe

Na parterze budynku powinna być zaprojektowana biblioteka, kawiarnia, sala spotkań oraz obszerny hol wejściowy z windą. Wejście do budynku powinno znajdować się od strony południowej i mieć połączenie utwardzonymi ścieżkami z parkingiem zlokalizowanym w centralnej części działki. Od strony północnej należy lokalizować pomieszczenia techniczne.

Na piętrze przewidziano salę wielofunkcyjną o powierzchni około 300m<sup>2</sup> z możliwością podziału na mniejsze sale za pomocą systemowych ścianek przesuwanych. Od strony zachodniej wzdłuż ściany zewnętrznej planowane jest umieszczenie ciągu pomieszczeń administracyjnych i garderób oraz sanitariaty ogólnodostępne. Powierzchnia piętra od strony wschodniej zarezerwowana została na strefę ogólnodostępną – hol z którego będą korzystać w czasie przerw osoby zgromadzone w sali wielofunkcyjnej. Zaleca się zaprojektować dodatkowy taras nad wejściem głównym do budynku, z którego będzie można korzystać w sezonie wiosenno-letnim.

Piętro drugie wykorzystane będzie na częściowe powtórzenia układu pomieszczeń administracyjnych jak na kondygnacji poniżej, a dodatkowo zlokalizowane tam będą pomieszczenia techniczne (reżyserka) oraz sala konferencyjna. Sala wielofunkcyjna wysoka na dwie kondygnacje zajmie centralną część rzutu piętra drugiego. Na części rzutu można przewidzieć otwór w stropie umożliwiający wgląd na poziom poniżej.

## 2.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych

*Ustalone zgodnie z najnowszą opublikowaną w języku polskim Polską Normą PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie, określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, jeżeli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego, w szczególności:*

→ **Orientacyjne powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji**

Parter - Nazwa / funkcja	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )
Foyer	178
Kawiarnia	40
Biblioteka	215
Sala spotkań	83
Lokal usługowy	55
Zaplecze techniczne	76
Toalety	52

<b>Parter - Nazwa / funkcja</b>	<b>Powierzchnia (m<sup>2</sup>)</b>
Komunikacja ogólnodostępna	106
Klatka schodowa I	10
Klatka schodowa II	8

<b>Piętro 1 - Nazwa / funkcja</b>	<b>Powierzchnia (m<sup>2</sup>)</b>
Hol główny	375
Sala wielofunkcyjna	304
Korytarz wewnętrzny	55
Garderoby	60
Administracja, biura	50
Zaplecze techniczne	38
Toalety	42
Klatka schodowa I	28
Klatka schodowa II	33
Taras	33

<b>Piętro 2 - Nazwa / funkcja</b>	<b>Powierzchnia (m<sup>2</sup>)</b>
Hol główny	130
Komunikacja ogólnodostępna	72
Korytarz wewnętrzny	73
Administracja, biura	85
Reżyserka – przestrzeń techniczna	43
Sala konferencyjna	107
Toalety	10
Klatka schodowa I	26
Klatka schodowa II	19

Przedstawione powyżej powierzchnie wg wytycznych PFU mają charakter orientacyjny i niezbędna jest ich weryfikacja na etapie sporządzania dokumentacji projektowej.

→ **Wskaźniki\* powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto**

- Powierzchnia zabudowy, około 1150m<sup>2</sup>
- Kubatura około 12050m<sup>3</sup>
- Wysokość do 12m (budynek niski)
- ilość kondygnacji – 3, bez podpiwniczenia
- Powierzchnia użytkowa, około 2350-2450m<sup>2</sup>
- Powierzchnia ruchu stanowi około 25-30% powierzchni netto

\*Powyższe wskaźniki do weryfikacji ze wskaźnikami wskazanymi w Decyzji o WZ.

→ **Inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników**

Nie występują.

→ **Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.**

Podane powierzchnie mają charakter orientacyjny i raczej informacyjny niż wiążący.

Dopuszcza się odstępstwa od określonej lokalizacji pomieszczeń i ich powierzchni, pod warunkiem zachowania ogólnych wytycznych Zamawiającego dotyczących funkcji obiektu, w szczególności lokalizacji funkcji użyteczności publicznej (społecznej) oraz funkcji pomocniczych (powierzchnie ruchu, powierzchnie techniczne i gospodarcze).

Odstępstwa takie są możliwe pod warunkiem spełnienia wytycznych, wymogów i założeń funkcjonalnych oraz zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się zlokalizowanie nie wymienionych w PFU funkcji pomieszczeń lub rezygnację z zaproponowanych - jeżeli wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych, obowiązujących przepisów szczegółowych i uzgodnień na etapie sporządzania dokumentacji projektowej. Działania takie należy uzgodnić i uzyskać akceptację Zamawiającego.

### **3. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

#### **3.1. Przygotowanie terenu budowy**

##### Zagospodarowanie placu budowy.

Do obowiązków Wykonawcy należy: ogrodzenie i oznakowanie terenu budowy, wyznaczenie miejsc dla zaplecza budowy, dróg wewnętrznych, placów składowych i placów montażowych, sporządzenie regulaminu korzystania z placu budowy, ujęć wody i czynników energetycznych, ochrona ppoż., bhp, ochrona mienia i ludzi. Przed przystąpieniem do robót należy sporządzić i zatwierdzić szczegółowy projekt organizacji robót i zagospodarowania placu budowy, przewidujący lokalizację zaplecza socjalnego, odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy i rozwiązanie bezpieczeństwa transportu związanego z budową. Ze względu na lokalizację terenu budowy należy wyeliminować zagrożenie osób przebywających w zabudowie sąsiedniej i w przestrzeni ogólnodostępnej, przy jednoczesnym zapewnieniu dojazdów i dojść do istniejących obiektów.

Teren budowy należy ogrodzić i zabezpieczyć oraz wyeliminować obecność osób w terenie i bezpośrednim jego sąsiedztwie podczas prowadzenia robót mogących stwarzać zagrożenie dla zdrowia i życia. Ogrodzenie terenu budowy powinno być szczelne, zamykane i uniemożliwiać dostęp na teren budowy osobom do tego nie powołanym. Bezwzględnie należy przestrzegać przepisów dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu i zapobiegać rozpraszaniu się materiałów, odpadów, brudów, błota i pyłu.

Przystąpienie do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Zamawiającym i przez umieszczenie tablic informacyjnych w miejscach określonych przez Zamawiającego. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót. Koszt zabezpieczenia terenu budowy leży po stronie Wykonawcy.

##### Przygotowanie do robót ziemnych oraz roboty przygotowawcze.

Na czas trwania robót należy odpowiednio zabezpieczyć istniejące na terenie robót i dróg dojazdowych drzewa i krzewy, używając ogrodzeń i siatek ochronnych. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę zieleni przez cały czas trwania robót. W przypadku konieczności przesadzenia lub wycinki drzew na terenie robót, należy uzyskać stosowne zezwolenia/decyzje administracyjne. Jeżeli występuje, należy usunąć całość humusu przed rozpoczęciem robót, z przeznaczeniem do późniejszego wykorzystania. Miejsce i sposób składowania należy uzgodnić z właścicielem terenu. Przed rozpoczęciem do robót należy wykonać wszelkie niezbędne zabezpieczenia ochronne obiektów i elementów sąsiednich, w sposób zapewniający ich ochronę przed uszkodzeniem przez cały czas trwania robót.

### 3.2. Architektura

Kształt budynku i bryła powinna wyróżniać się z otoczenia. Budynek ze względu na planowaną funkcję kulturotwórczą powinien stanowić atrakcyjny akcent w istniejącej zabudowie centrum Zbuczyna. Zamawiający wymaga zastosowania wysokiej jakości materiałów wykończeniowych na elewacji budynku.

Wykonawca powinien zachować wymagane wskaźnik powierzchniowe oraz uwzględnić linie zabudowy (obowiązujące lub nieprzekraczalne) wskazane w decyzji o warunkach zabudowy.

#### **Główne założenia projektowe:**

- Budynek powinien charakteryzować się geometryczną, minimalistyczną bryłą z ostrymi, zdecydowanymi krawędziami.
- Należy zastosować dynamiczne podcięcia i przesunięcia bryły, nadające jej lekkość i nowoczesność.
- Część parteru powinna być wycofana, co wpłynie na powstanie wrażenia, że bryła unosi się nad ziemią.
- Zadaszona i przeszklona strefa wejściowa, sprzyjająca integracji użytkowników i otwartości budynku na otoczenie, przenikanie zewnętrznych elementów zagospodarowania terenu i zieleni do wnętrza budynku.
- Zastosowanie dużych przeszkleń w narożnikach bryły oraz w formie dużych otwarć (np. w strefie wejściowej) zapewni dostęp światła dziennego do wnętrza i wizualną lekkość.
- Na bocznych elewacjach rozmieszczenie pionowych, wąskich okien w nieregularnym rytmie, nada to elewacji dynamiki i nowoczesnego charakteru.

Elewacja powinna być wykonana z prefabrykowanych paneli betonowych lub ceramicznych. Główna powierzchnia elewacyjna pokryta będzie jasnymi panelami o drobnej, powtarzalnej teksturze. Mogą to być płyty betonowe z fakturą lub spieki kwarcowe/ceramiczne o jednolitym, jasnoszarym kolorze.

Wnęki i ramy okienne wykończone materiałem kontrastującym. Wokół dużych przeszkleń oraz w podcięciu wejściowym należy zastosować materiał o ciepłej barwie (ceglasty/rdzawy odcień), co może być osiągnięte przez użycie stali kortenowskiej lub metalu lakierowanego na kolor rdzawy. Taka kolorystyka nadaje bryle wyrazisty, indywidualny charakter.

Duże przeszklania – ściany osłonowe. Zespalone zestawy szybowe montowane w ramach aluminiowych lub bezramowych (system ściany strukturalnej) pozwolą uzyskać efekt nowoczesnej, otwartej elewacji.

### 3.3. Konstrukcja

#### → Układ nośny pionowy

- Słupy żelbetowe rozmieszczone w regularnej siatce lub dostosowanej do funkcji wnętrz, z lokalnymi modyfikacjami pod kątem architektury (sala wielofunkcyjna) i dużych przeszkleń.
- W strefach cofniętej dolnej kondygnacji oraz nadwieszeń zastosowanie słupów przesuniętych lub masywnych trzonów konstrukcyjnych (np. żelbetowe ściany trzonu komunikacyjnego).
- W miejscach dużych otwarć (np. narożniki, fasady wejściowe) – zastosowanie belkowo-słupowego układu ramowego lub układów wspornikowych.

#### → Układ nośny poziomy (stropy)

- Stropy żelbetowe monolityczne – np. płyta pełna lub płyta wsparta na belkach, ze względu na możliwość formowania złożonej geometrii i większej rozpiętości.
- Alternatywnie, w miejscach o mniejszych obciążeniach użytkowych: stropy gęstożebrowe lub płyty prefabrykowane sprężone.

#### → Fundamenty

- Ze względu na brak podpiwniczenia – ławy i stopy fundamentowe pod słupami oraz ścianami nośnymi.
- W strefach większych obciążeń (np. trzon komunikacyjny) – stopy fundamentowe z pogrubieniem lub płyta fundamentowa.
- Konieczność zastosowania izolacji przeciwwilgociowej poziomej i pionowej, ze względu na bezpośredni kontakt z gruntem.

#### → Elementy wspornikowe i nadwieszenia

- Nadwieszenia górnych kondygnacji (widoczne na wizualizacjach) realizowane przez wsporniki żelbetowe lub ukryte belki sprężone z zakotwieniem w rdzeniu budynku.
- Możliwe zastosowanie ukrytego systemu kratownic stalowych (wtopionych w stropy) w celu przenoszenia momentów z wysięgów.

#### → Trzon usztywniający

- Żelbetowy trzon komunikacyjny (klatka schodowa + szyby wind) jako główny element usztywniający budynek w kierunkach poziomych (odporność na działanie wiatru).
- Wspomagająco: ściany usztywniające poprzecznie do głównego układu słupów, zwłaszcza w skrajnych polach.

#### Zalety takiego układu:

- Umożliwia dużą elastyczność aranżacyjną wnętrz (np. open space).
- Ułatwia realizację dużych przeszkleń i nadwieszeń.
- Wysoka trwałość i odporność ogniowa konstrukcji żelbetowej.
- Możliwość integracji systemów instalacyjnych w stropach i trzonach.

### **3.4. Instalacje sanitarne**

#### **→ Sieci zewnętrzne i przyłącza**

Wzdłuż ulicy Terespolskiej i Jana Pawła II poprowadzone są sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej do których można podłączyć projektowany budynek usługowy.

#### **→ Instalacja wentylacji i klimatyzacji**

Sala wielofunkcyjna, pomieszczenia administracyjne oraz hol główny i przestrzenie ogólnodostępne wentylowane będą mechanicznie, gdzie powietrze będzie rozprowadzane systemem kanałów podstropowych. Instalacja wentylacji powinna być połączona z instalacją rekuperacji (odzysk ciepła).

Pomieszczenia sanitarne i techniczne wentylowane będą mechanicznie wentylacją wywiewną z wentylatorami dachowymi.

Sala wielofunkcyjna wentylowana będzie mechanicznie dzięki zastosowaniu central wentylacyjnych z funkcją grzania wykorzystując rewersyjną pompę ciepła.

#### **→ Wewnętrzna instalacja wodociągowa**

Należy przewidzieć podłączenie do sieci wodociągowej do pomieszczenia głównego wodomierza i dalej rozprowadzić instalację systemem pionów i poziomów do wszystkich punktów poboru w budynku, takich jak umywalki, zlewy, prysznice i urządzenia kuchenne (jeżeli będą uwzględnione w projekcie).

Ciepła woda będzie przygotowywana centralnie w podgrzewaczu elektrycznym lub lokalnie w przepływowych podgrzewaczach elektrycznych w zależności od przyjętych rozwiązań w projekcie.

#### **→ Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej**

Odprowadzenie ścieków bytowych z toalet, umywarek, zlewów, pryszniców itp. do sieci kanalizacji miejskiej w ulicy Terespolskiej.

Instalacja obejmuje piony kanalizacyjne, podejścia kanalizacyjne, poziomy i odpowietrzenie (rury wentylacyjne). Wymagane jest zastosowanie odpowiednich syfonów w urządzeniach sanitarnych dla zapobieżenia cofaniu się zapachów. Projekt musi uwzględniać minimalne spadki i średnice rur dla zapewnienia prawidłowego spływu ścieków.

#### **→ Wewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej**

Wody opadowe odprowadzane będą z dachu budynku oraz terenów przyległych parkingów do sieci kanalizacji deszczowej. Wewnętrzna instalacja wykonana będzie jako system grawitacyjny. Ścieki z dróg i parkingów przed wprowadzaniem do sieci kanalizacji deszczowej będą wstępnie oczyszczone w separatorze substancji ropopochodnych.

Instalacja powinna uwzględniać lokalne warunki wodno-gruntowe i obowiązujące przepisy.

#### **→ Instalacja centralnego ogrzewania**

Źródłami ciepła w budynku będą tradycyjne grzejniki panelowe w pomieszczeniach socjalnych, administracyjnych i technicznych oraz ogrzewanie podłogowe w pomieszczeniach sanitarnych. W budynku zastosowana będzie ogrzewanie elektryczne wspomagane gruntową pompą ciepła.



Sala wielofunkcyjna ogrzewana będzie przez system kanałów wentylacyjnych dzięki zastosowaniu central wentylacyjnych z funkcją grzania wykorzystując rewersyjne pompy ciepła. Odwracają one proces obiegu czynnika chłodniczego, pobierając ciepło z zewnątrz i przenosząc je do wnętrza.

### **3.5. Instalacje elektryczne i teletechnika**

#### **→ Sieci zewnętrzne i przyłącza**

Wzdłuż ulicy Terespolskiej i Jana Pawła II poprowadzone są linie kablowe niskiego i średniego napięcia do których można podłączyć projektowany budynek usługowy. W razie konieczności (zależnie od otrzymanych warunków technicznych zasilania budynku) na terenie wokół budynku należy przewidzieć lokalizację stacji transformatorowej.

#### **→ Instalacje zasilania ogólnego**

Projekt powinien uwzględniać doprowadzenie energii elektrycznej do gniazd wtykowych w pomieszczeniach biurowych, administracyjnych, sanitarnych i technicznych oraz sali wielofunkcyjnej i reżyserki, gdzie będą zamontowane wyspecjalizowane urządzenia sterujące oświetleniem i dźwiękiem.

Elementy instalacji:

- Tablice rozdzielcze na każdej kondygnacji.
- Obwody jednofazowe i trójfazowe (dla urządzeń o większym poborze mocy).
- Gniazda ogólnego użytku (standardowe 230 V) oraz specjalne (400 V, np. dla urządzeń kuchennych, klimatyzatorów, wzmacniaczy muzycznych, oświetlenia scenicznego).

Instalacja musi być zabezpieczona wyłącznikami nadprądowymi i różnicowoprądowymi (RCD). Obciążenia należy rozłożyć równomiernie między fazami.

#### **→ Instalacje oświetlenia**

Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne budynku, zapewniające odpowiedni komfort widzenia i bezpieczeństwo.

Elementy instalacji:

- Oświetlenie ogólne w pomieszczeniach: oprawy LED, świetlówki, lampy biurowe.
- Oświetlenie dekoracyjne (np. w sali wielofunkcyjnej).
- Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne (zgodnie z przepisami ppoż.).
- Oświetlenie zewnętrzne (wejścia, drogi dojazdowe, parking).

Uwagi:

- Oświetlenie awaryjne musi działać w przypadku zaniku zasilania z sieci.
- Dobór opraw o odpowiednim stopniu ochrony IP (zwłaszcza w pomieszczeniach mokrych i na zewnątrz).

#### → Instalacja oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego

Zapewnienie widoczności i bezpieczeństwa ewakuacji w razie awarii zasilania.

Elementy instalacji:

- Oprawy ewakuacyjne z wbudowanymi akumulatorami.
- System centralnego zasilania (opcjonalnie).
- Oznaczenia dróg ewakuacyjnych i wyjść awaryjnych.

Uwagi:

- Instalacja musi spełniać normy PN-EN dotyczące oświetlenia awaryjnego.
- Czas świecenia po zaniku zasilania – min. 1 godzina (do 3h, w zależności od warunków ochrony przeciwpożarowej).

#### → Instalacja przeciwpożarowa (SSP – system sygnalizacji pożaru)

Wykrywanie pożaru i automatyczne powiadamianie użytkowników oraz służb ratunkowych.

Elementy instalacji:

- Centrala sygnalizacji pożaru.
- Czujki dymu, temperatury, płomienia.
- Ręczne ostrzegacze pożarowe (ROP).
- Sygnalizatory optyczno-akustyczne.
- Połączenie z systemem oddymiania i kontrolą dostępu.

Uwagi:

- System musi być certyfikowany i zgodny z normami ochrony przeciwpożarowej.
- Obowiązkowy w budynkach użyteczności publicznej o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>.

#### → Instalacja odgromowa i uziemiająca

Ochrona budynku i urządzeń przed skutkami wyładowań atmosferycznych oraz przepięć.

Elementy instalacji:

- Zwody poziome i pionowe (na dachu).
- Przewody odprowadzające (np. stal ocynkowana).
- Uziom fundamentowy lub otokowy.
- Połączenie z główną szyną uziemiającą.

Uwagi:

- Projekt musi uwzględniać analizę ryzyka zgodnie z PN-EN 62305.

#### → Instalacje teletechniczne (LAN, telefon, RTV, domofon, monitoring)

Zapewnienie łączności, komunikacji i bezpieczeństwa w obiekcie.

Elementy instalacji:

- Sieć strukturalna LAN (kategoria 6 lub 6A).
- Punkty dostępowe Wi-Fi.
- Gniazda telefoniczne i internetowe.
- Monitoring wizyjny (CCTV).
- Domofon lub wideodomofon przy wejściu.

Uwagi:

- Wymagana zamontowanie skrzynka teleinformatyczna (szafa rack) w wydzielonym pomieszczeniu serwerowni.
- Okablowanie powinno być prowadzone w korytkach, oddzielnie od instalacji silnoprądowych.

→ **Instalacja kontroli dostępu i alarmowa (SSWiN)**

Zabezpieczenie budynku przed nieautoryzowanym dostępem i włamaniem.

Elementy instalacji:

- Kontrolery dostępu (czytniki kart, kodów, biometryczne).
- Elektrozaczepty w drzwiach.
- Czujki ruchu, stłuczenia szyby, otwarcia.
- Centrala alarmowa z zasilaniem awaryjnym.

Uwagi:

- Instalacja powinna być zintegrowana z systemem przeciwpożarowym i monitoringiem.

→ **Instalacja sterowania i zarządzania instalacjami budynku (BMS)**

Rozwiązanie opcjonalnie, do ustalenia z Zarządcą / Właścicielem budynku.

Zintegrowane zarządzanie wszystkimi instalacjami technicznymi budynku (ogrzewanie, wentylacja, oświetlenie, alarmy, zasilanie).

Elementy instalacji:

- Czujniki, przekaźniki, moduły komunikacyjne.
- System zarządzający (komputer lub serwer).
- Oprogramowanie do nadzoru i raportowania.

Uwagi:

- Zalecane w budynkach o większej powierzchni użytkowej i złożonej infrastrukturze.

### 3.6. Wykończenia

Materiały wykończeniowe powinny charakteryzować się połączeniem estetyki i funkcjonalności, a także dbałością o środowisko i zdrowie użytkowników. Oferować trwałość, łatwość utrzymania, a często także innowacyjne rozwiązania, np. samonaprawiające się powierzchnie. Wszystkie zastosowane wewnątrz budynku materiały powinny cechować trwałość i odporność na długotrwałe użytkowanie, estetyka i uniwersalność (minimalistyczny, geometryczny wygląd), odporność na zmienność temperatur i oświetlenia oraz łatwość w utrzymaniu czystości.

Wskazane jest wykorzystanie materiałów naturalnych lub pochodzących w recyklingu.

Niżej lista proponowanych wykończeń z podziałem na poszczególne grupy pomieszczeń i powierzchnie.

#### **Sala wielofunkcyjna (300 m<sup>2</sup>)**

**Charakterystyka:** Przeznaczona do koncertów, pokazów, spotkań i innych wydarzeń.

##### **Posadzki:**

- Materiał: wykładzina dywanowa w płytkach lub rulonie o właściwościach akustycznych (klasa trudnopalności min. Cfl-s1)
- Alternatywa: panel podłogowy winylowy LVT (dla łatwiejszego sprzątania, z warstwą wygłuszającą)
- Kolorystyka: ciemniejsze, stonowane odcienie (antracyt, grafit, ciemny beż) – maskujące zabrudzenia
- Dodatkowe cechy: odporność na ścieranie i intensywne użytkowanie, redukcja hałasu uderzeniowego

##### **Sufity:**

- Typ: sufit podwieszany z płyt akustycznych (np. Rockfon, Ecophon) o wysokim pochłanianiu dźwięku (klasa A)
- Alternatywa: sufit z lamelami drewnianymi lub z tworzywa sztucznego na podkładzie akustycznym
- Dodatki: możliwość integracji z oświetleniem i systemem multimedialnym
- Kolor: zazwyczaj jasnoszary lub czarny (jeśli sala służy też jako scena – lepsze wrażenia wizualne)

##### **Ściany:**

- Wykończenie: płyty gipsowo-kartonowe malowane farbą lateksową (klasa I ścieralności), tapeta akustyczna, tynki dekoracyjne
- Strefy akustyczne: panele ściennie akustyczne z tkaniny lub drewniane listwy na podkładzie filcowym (np. za sceną lub w miejscach odbicia dźwięku)
- Kolorystyka: neutralna baza (szarości, beże, biel), z możliwością podświetleń lub barwnych akcentów (np. pasy w barwach identyfikujących funkcje)
- System ścian mobilnych: dźwiękoizolacyjne ścianki przesuwne (min. 40 dB izolacyjności), np. typu Hufcor, Dorma, Movinord

### **Oświetlenie funkcjonalne i dekoracyjne/sceniczne:**

- **Funkcjonalne:**
- Typ: oprawy sufitowe LED (wpuszczane lub natynkowe), równomierne oświetlenie całej powierzchni
- Barwa światła: 3000–4000K (ciepła lub neutralna biel)
- Sterowanie: system DALI lub DMX – umożliwiające ściemnianie i sterowanie strefowe
- **Dekoracyjne / sceniczne:**
- Oświetlenie sceniczne (jeśli scena planowana): reflektory typu PAR, LED Wash, listwy RGB, punktowe spoty
- Oświetlenie nastrojowe: taśmy LED (RGBW) przy ścianach lub suficie, podświetlenie architektoniczne
- Sterowanie: zintegrowany system sceniczny (np. z tabletu lub pulpitu technicznego)

### **Stałe wyposażenie:**

- Mobilne przegrody akustyczne: lekkie, składane, z możliwością szybkiego podziału przestrzeni (np. z wykładziną filcową do przypinania informacji)
- Scena (jeśli przewidziana): modułowa, z możliwością demontażu, wysokość np. 40–60 cm, z osłoną frontową i schodkami
- Nagłośnienie: system audio z głośnikami sufitowymi lub kierunkowymi (np. kolumnowymi), mikrofony bezprzewodowe, mikser
- Ekran projekcyjny: elektryczny lub mobilny + projektor (opcja: ukryty w suficie)
- Zastłony akustyczne/sceniczne: grube tkaniny welwetowe, przesuwane na szynach
- Krzesła i stoły składane: lekkie, mobilne, przechowywane w specjalnych wózkach
- Panele akustyczne (wolnostojące lub wiszące): dla zapewnienia dobrej akustyki w strefach podzielonych

## **Foyer**

### **Posadzki:**

- Materiał główny:  
gres wielkoformatowy lub kamień naturalny (np. granit, trawertyn) – trwałość i estetyka  
alternatywnie: płyty spiekowe lub beton architektoniczny
- Strefy wejściowe (najbardziej narażone):  
maty systemowe (np. aluminiowe z wkładami tekstylnymi) wpuszczane w posadzkę
- Kolorystyka: stonowane szarości, beże, grafit – z elementami dekoracyjnymi (np. pasy prowadzące)
- Funkcja akustyczna: opcjonalne wstawki z wykładziny dywanowej lub gumowej (dla zredukowania hałasu)

### **Sufity:**

- Typ:  
sufit podwieszany z paneli akustycznych (np. Ecophon Solo lub Rockfon) – redukcja pogłosu w dużych przestrzeniach, elementy otwarte (np. ażurowe sufity metalowe lub drewniane) – dla efektu lekkości i dynamiki
- Opcje dodatkowe:  
strefowe opuszczenia z podświetleniem LED,  
sufity napinane (np. z efektem połysku lub grafiki)

### **Ściany:**

- Wykończenie dolne (do ok. 3,0 m):  
płyty fornirowane, kamienne lub z HPL (odporność na uderzenia i zabrudzenia)  
opcjonalnie: listwy ledowe zintegrowane z panelami
- Wykończenie górne:  
farby lateksowe klasy I (lub ceramiczne) w eleganckiej kolorystyce  
tynki dekoracyjne (np. beton architektoniczny, stiuk)
- Elementy akcentujące:  
lamelle drewniane lub MDF perforowany – również funkcja akustyczna i estetyczna  
ściana z żywą zielenią (green wall) lub mech stabilizowany – dla efektu premium

### **Oświetlenie dekoracyjne i funkcjonalne:**

- Funkcjonalne:  
Oprawy sufitowe LED wpuszczane lub natynkowe (barwa neutralna 3000–4000K)  
Oświetlenie kierunkowe: reflektory akcentujące oznakowanie, grafiki lub infopunkty
- Dekoracyjne:  
Efektowne żyrandole / klosze designerskie (np. instalacje świetlne w strefie głównej)  
Taśmy LED w podwieszanym suficie, przy posadzkach i ścianach (np. prowadzące do sali głównej)  
Oświetlenie RGB sterowalne: w miejscach zmiennych funkcji (np. przed wejściem na koncerty)

### **Stałe wyposażenie:**

- **Recepcja / punkt informacji:**  
lada z płyt HPL, kamienia lub forniru z podświetleniem LED  
oznakowanie informacyjne (druk UV, stal szcztokowana lub szkło)
- **Meble wypoczynkowe:**  
tapicerowane fotele/sofy z łatwo zmywalnych materiałów  
mobilne stoliki pomocnicze (design spójny z całością)
- **Elementy funkcjonalne:**  
infokioski, ekrany multimedialne (np. z planem sal, wydarzeniami)  
szafy na ulotki, wieszaki, szatnia (wbudowana lub kontenerowa)  
automatyczne drzwi wejściowe
- **Oznakowanie / wayfinding:**  
minimalistyczne, kontrastowe, z piktogramami, podświetlane LED

### **Pomieszczenia administracyjne**

#### **Posadzki:**

- **Materiał:**  
wykładzina dywanowa w płytkach (modułowa) – o właściwościach antystatycznych, akustycznych, trudnopalnych (min. Cfl-s1)  
alternatywa: panele winylowe LVT z podkładem akustycznym – przy wyższym standardzie estetycznym
- **Kolorystyka:** neutralna (szarości, beże, granat, grafit) – redukująca wizualnie zabrudzenia i wspierająca koncentrację
- **Strefy specjalne** (np. przy wejściu, szafach): możliwość wprowadzenia kontrastowego pasa lub tekstury

#### **Sufity:**

- **Typ:**  
sufit podwieszany modułowy z płyt mineralnych lub gipsowych – dla łatwego dostępu do instalacji (np. Armstrong, Rockfon)  
alternatywnie: sufit gładki gipsowo-kartonowy malowany na biało
- **Właściwości:** pochłanianie dźwięku (klasa A lub B), odbicie światła  $\geq 85\%$
- **Kolor:** biały, dla optymalnego rozproszenia światła i wizualnego podniesienia przestrzeni

#### **Ściany:**

- **Główne wykończenie:**  
gładź + farba lateksowa klasy I (odporna na szorowanie)  
kolor: jasne, neutralne tony (np. biel ciepła, jasnoszary, beż, pastelowy błękit)
- **Ściany akcentujące** (jedna ściana w pokoju):  
tapeta winylowa o fakturze tekstylnej lub kolorystyczny akcent farbą (np. oliwka, grafit, ciepły granat)
- **Dodatkowo:**

tablica suchościerna lub lakier magnetyczny w strefie roboczej  
możliwość zastosowania paneli akustycznych w biurach open space (jeśli dotyczy)

#### **Oświetlenie:**

- Funkcjonalne (główne):  
Oprawy LED panelowe (wpuszczane lub natynkowe) – min. 500 lx na poziomie biurka  
Barwa światła: 4000K (neutralna biel) – sprzyjająca koncentracji  
Możliwość zastosowania sterowania natężeniem światła (ściemniacze) w pomieszczeniach kierowniczych
- Dekoracyjne / wspomagające:  
Oświetlenie punktowe / kinkiety w strefie gościnnej (np. przy stoliku do spotkań)  
Lampy biurkowe LED – z indywidualnym sterowaniem (opcja dla pracowników)

#### **Stałe wyposażenie:**

- Meble biurowe (wbudowane lub wolnostojące):  
biurka z regulacją wysokości (ergonomia), blaty melaminowane lub fornirowane  
kontenerki podbiurkowe zamykane na klucz  
regały i szafy aktowe – zamykane, z systemem organizacji dokumentów  
stoły do spotkań + minimum 2–4 krzesła konferencyjne
- Fotele biurowe:  
ergonomiczne, z regulacją wysokości, podparcia lędźwiowego, obrotowe, tapicerowane oddychającą tkaniną
- Elementy dodatkowe:  
rolety lub żaluzje wewnętrzne (np. screeny lub lamele), chroniące przed nadmiarem światła dziennego,  
panele akustyczne na ścianach lub sufitach (dla lepszego komfortu akustycznego)

#### **Opcje dodatkowe:**

- Gniazda elektryczne + USB w blatach
- System kontroli dostępu (karty lub czytniki)
- Ściany szklane z nadrukiem lub folią mleczną (jeśli biuro jest częścią większej przestrzeni)



## **Biblioteka**

Projekt zakłada zapewnienie komfortu akustycznego, ergonomii użytkowania i czytelnej strefowości funkcji (czytelnia tradycyjna, stanowiska komputerowe, strefa relaksu).

### **Posadzki:**

- Strefa czytelni tradycyjnej i wypożyczalni:
  - Wykładzina dywanowa w płytkach (modułowa):
    - Właściwości akustyczne, antystatyczne, trudnopalne
    - Kolorystyka: ciepłe szarości, zgaszone zielenie, granaty – sprzyjające skupieniu
  - Strefa multimedialna (komputery, sprzęt audio/wideo):
    - Panele winylowe LVT lub wykładzina PVC obiektowa:
      - Łatwo zmywalne, odporne na zużycie
      - Ciemniejsze tony z antyrefleksem (np. grafit, antracyt)
    - Strefy przejściowe / wejścia:
- Gres techniczny lub posadzka z żywicy epoksydowej

### **Sufity:**

- Typ:
  - Sufit podwieszany z płyt akustycznych (np. Ecophon, Rockfon) – klasy A absorpcji dźwięku
  - Wysokie przestrzenie: sufity gipsowo-kartonowe z wbudowanymi panelami akustycznymi
- Strefa multimediiów:
  - Dodatkowe ustroje akustyczne wiszące (absorbery sufitowe lub „chmurki”)
- Kolorystyka:
  - Głównie biel (dla odbicia światła), z możliwymi ciemniejszymi akcentami w strefach relaksu lub pracy indywidualnej

### **Ściany:**

- Główne wykończenie:
  - Farby lateksowe klasy I (np. zmywalne ceramiczne)
  - Jasne i neutralne kolory (np. złamana biel, pastelowy beż, gołębia szarość)
- Ściany akcentowe:
  - Tapeta winylowa o delikatnej teksturze lub panele drewnopodobne
  - Dekoracyjne lamele pionowe lub perforowane panele akustyczne z MDF
- W strefach komputerowych:
  - Okładziny z HPL lub paneli łatwozmywalnych przy stanowiskach użytkowników
- Opcjonalnie:
  - Tablice informacyjne, korkowe lub magnetyczne
  - Grafiki drukowane na płytach PCV/szkle – z cytatai, tematyką literacką lub edukacyjną

### **Oświetlenie :**

- Funkcjonalne (ogólne):  
Oprawy LED panelowe (4000K – neutralna biel) zapewniające min. 500 lx na poziomie blatu  
Rozmieszczone równomiernie, bez efektu olśnienia
- Oświetlenie miejscowe:  
Kinkiety ścienne, lampy stojące lub biurkowe – do czytania w strefach indywidualnych  
Reflektory LED akcentujące półki lub ekspozycje
- Oświetlenie dekoracyjne:  
Designerskie oprawy nad strefami wypoczynkowymi (np. z materiału, drewna, mlecznego szkła)  
Taśmy LED w półkach i regałach bibliotecznych – oświetlenie tła i orientacyjne

### **Stałe wyposażenie:**

- Regały:  
Modułowe, stalowe lub drewniane, możliwie mobilne (na kółkach) lub systemowe  
Wysokość dostosowana do ergonomii (max. 2 m), zabezpieczone antyprzewróceniowo  
Podświetlenie LED wewnętrzne (opcjonalnie)
- Stanowiska czytelnicze:  
Biurka indywidualne z przegrodami (akustyczne panele tapicerowane)  
Krzesła tapicerowane, ergonomiczne (tkaniny trudnozapalne i łatwe w czyszczeniu)
- Strefa multimediiów:  
Biurka komputerowe z gniazdami elektrycznymi i USB  
Krzesła obrotowe, z oparciem lędźwiowym
- Strefa wypoczynku:  
Niskie fotele typu lounge, stoliki pomocnicze
- Dywany dla stref wizualnie wydzielonych (np. kącik dziecięcy lub relaksacyjny)
- Dodatkowe elementy:  
Infokioski lub ekrany dotykowe do przeglądania katalogów  
Terminale samoobsługowe (wypożyczanie/oddawanie)  
Szafki depozytowe i wieszaki  
Stojaki na prasę i nowe publikacje

## **Toalety ogólnodostępne**

### **Posadzki:**

- Materiał: gres porcelanowy nieszkliwiony, antypoślizgowy (min. R10)
- Kolorystyka: neutralna (szarości, beże, grafit), łatwa w utrzymaniu czystości
- Dylatacje: spoiny cienkie, dopasowane kolorystycznie
- Odporność: na wilgoć, środki chemiczne, intensywne użytkowanie
- Alternatywy: żywica epoksydowa (w strefach technicznych, ułatwia sprząatanie)

### **Sufity:**

- Typ: sufit podwieszany modułowy (np. z płyt mineralnych o właściwościach akustycznych i odpornych na wilgoć)
- Alternatywa: sufity gipsowo-kartonowe z farbą odporną na wilgoć
- Dodatki: rewizje do ukrytych instalacji
- Kolor: biały lub jasnoszary, dla lepszego rozproszenia światła

### **Ściany:**

- Strefa mokra (przy umywalkach, pisuarach, muszlach):  
Płytki ceramiczne szkliwione (łatwozmywalne)  
Wysokość okładziny: min. 2,1 m
- Strefa sucha (ciągi komunikacyjne, kabiny):  
Farba lateksowa / ceramiczna o zwiększonej odporności na szorowanie (np. klasa I wg PN-EN 13300)  
Możliwość zastosowania płyt HPL (w strefach intensywnie użytkowanych)
- Kolorystyka: jasna, neutralna, z akcentami identyfikującymi funkcje (np. kolorowe pasy)

### **Oświetlenie dekoracyjne i funkcjonalne:**

- Główne oświetlenie (funkcjonalne):  
Oprawy LED wpuszczane w sufit lub natynkowe (IP44 lub wyższe)  
Barwa światła: 4000K (neutralna biel)
- Dekoracyjne akcenty:  
Podświetlenie luster (pasy LED z czujnikiem ruchu lub dotykowe)  
Listwy LED przy podłodze (orientacyjne, np. w strefie nocnej)  
Oświetlenie nisz/wnęk z zielenią sztuczną lub elementami artystycznymi
- Czujniki ruchu sterujące światłem.

### **Stałe wyposażenie:**

- Kabiny sanitarne: płyty HPL lub kompaktowe laminaty (wodoodporne, wandaloodporne)
- Umywalki: ceramika sanitarna lub konglomerat (blat zintegrowany)
- Armatura: bezdotykowa (baterie, spłuczki, suszarki)
- Lustra: z wbudowanym oświetleniem LED
- Dozowniki, suszarki, pojemniki: stal nierdzewna lub ABS – wandaloodporne
- Poręcze (toalety dla osób z niepełnosprawnością): stal nierdzewna, zgodna z normami

- Elementy dodatkowe: automatyczne odświeżacze powietrza, wentylacja mechaniczna z czujnikami ruchu

### **Sale konferencyjne**

#### **Posadzki:**

- Wykładzina dywanowa w płytkach (modułowa):  
Właściwości: antystatyczna, akustyczna, trudnopalna (min. Cfl-s1)  
Wzory geometryczne lub stonowane melange – maskujące zabrudzenia  
Kolorystyka: grafity, granaty, szarości, z możliwym akcentem w strefie prezydialnej
- Alternatywa (dla sal wielofunkcyjnych lub intensywnie użytkowanych):  
Panele LVT z podkładem akustycznym  
Kolory drewna lub betonu architektonicznego

#### **Sufity:**

- Sufit podwieszany akustyczny (np. Rockfon, Ecophon):  
Współczynnik pochłaniania dźwięku  $\alpha_w \geq 0,9$   
Moduł 600x600 lub 1200x600 mm
- Alternatywa (dla bardziej designerskich wnętrz):  
Panele z lameli drewnianych lub metalowych z wypełnieniem akustycznym
- Kolor: zazwyczaj biały lub jasnoszary (dla odbicia światła i neutralności)

#### **Ściany:**

##### Ściany wewnętrzne:

- Częściowo przeszklone ścianki systemowe (aluminiowe lub stalowe profile + szkło hartowane):  
Zastosowanie folii mlecznej lub wzorów (np. z logo/identyfikacją wizualną)  
Wysokość przeszkleń: od parapetu do sufitu (często z pasem pełnym u dołu)

##### Ściany pełne:

- Farba lateksowa kl. I lub ceramiczna – jasne kolory wspomagające koncentrację (np. jasnoszary, złamana biel, beż)
- Panel akustyczny lub tekstylny (np. tapicerowane panele ściennie za stołem prezydialnym)
- Powierzchnie użytkowe:  
Tablice suchościeralne, magnetyczne lub ściany malowane farbą tablicową/suchościeralną (np. ściana do notatek)  
Telewizory/LCD na uchwytach – wbudowane w panele

#### **Oświetlenie:**

##### Funkcjonalne:

- Panele LED wpuszczane lub natynkowe, o natężeniu min. 500 lx
- Barwa światła: 4000 K (neutralna) – wspomaga koncentrację
- System sterowania oświetleniem (ściemniacze, scenariusze świetlne) – dla prezentacji, wideokonferencji itp.

##### Dekoracyjne:

- Oprawy wiszące lub designerskie plafony nad stołem

- Kierunkowe oświetlenie LED akcentujące ścianę z ekranem/prowadzącym
- Podświetlenie pośrednie (np. taśmy LED w podwieszanym suficie) – dla efektu nowoczesności i elegancji

#### **Stałe wyposażenie:**

- Zintegrowane systemy AV, ekrany, projektory, gniazda multimedialne w podłodze.
- Stół konferencyjny:  
Blaty melaminowane lub fornirowane, systemowe (możliwość łączenia/modułowe)  
Przepusty kablowe, mediaporty z gniazdami 230V, USB, HDMI
- Fotele konferencyjne:  
Tapicerowane, z podłokietnikami, ergonomiczne  
Na kółkach lub stopkach – zależnie od funkcji
- Zabudowa ścienna lub mediawall:  
Telewizor/LCD min. 65–85 cali, system prezentacyjny, kamera do wideokonferencji  
Opcjonalnie: projektor + ekran sufitowy, nagłośnienie sufitowe
- Dodatki:  
Rolety zaciemniające (przy oknach lub na przeszkleniach)  
System rezerwacji sali (np. panel dotykowy przy drzwiach)  
Tablica flipchart lub mobilna tablica suchościeralna

#### **Garderoby artystów**

##### **Posadzki:**

- Wykładzina PVC (obiektowa, antypoślizgowa)  
Odporna na wilgoć, łatwa w utrzymaniu czystości  
Kolorystyka: ciepłe szarości, beże lub jasne drewno (efekt przytulności)  
Klasa antypoślizgowości: min. R10
- Alternatywa (dla garderób premium):  
Panele winylowe LVT o strukturze drewna  
Efekt domowego wnętrza, wyższy komfort akustyczny
- W strefie mokrej (np. przy umywalce):  
Wydzielony fragment z płytkami gresowymi

##### **Sufity:**

- Sufit gipsowo-kartonowy malowany na biało lub
- Sufit podwieszany z płyt akustycznych (dla lepszej dźwiękochłonności)
- Możliwość wbudowania punktowych opraw LED i kanałów wentylacyjnych
- Kolor: biały lub delikatnie kremowy (dla neutralnego światła)

##### **Ściany:**

- Główne wykończenie:  
Gładzie + farby lateksowe klasy I (zmywalne, odporne na wilgoć)  
Kolory: jasne i neutralne – złamana biel, pastelowy róż, oliwka, gołębi szary  
Możliwość indywidualizacji garderób artystów zróżnicowaną kolorystyką lub grafiką
- Fragmenty ścian (za toaletką lub lustrem):

Panele MDF/laminowane (łatwozmywalne)

Alternatywnie: okładzina z tapety winylowej lub tekstylnej (dźwiękochłonna)

- Możliwe dodatki:
- Dekoracyjne lustra ściennie, personalizowane tabliczki z nazwą artysty

#### **Oświetlenie dekoracyjne:**

- Funkcjonalne:
  - Oprawy sufitowe LED (wpuszczane lub natynkowe) o neutralnej barwie światła (4000 K)
  - Równomierne oświetlenie całej przestrzeni
  - Dekoracyjne / do makijażu:
- Lustro z oświetleniem typu „Hollywood” – oprawy z mlecznymi żarówkami LED wokół lustra
- Alternatywnie: lustra zintegrowane z podświetleniem LED (CRI > 90) dla naturalnego odwzorowania skóry
- Lampy ściennie lub stojące w strefach relaksu (np. przy sofie)

#### **Stałe wyposażenie:**

- Toaletka / stanowisko makijażowe:
  - Blat laminowany lub fornirowany, szuflady, duże lustro z oświetleniem
  - Gniazda elektryczne i USB przy blacie
- Szafa / wieszak na ubrania:
  - Szafy zamykane lub otwarte (styl garderobianek teatralnych)
  - Drążki, półki, szuflady na buty i dodatki
- Siedziska:
  - Krzesło lub hoker przy toalecie
  - Fotel wypoczynkowy lub mała sofa (tapicerowana tkaniną łatwozmywalną)
- Lustro całopostaciowe:
  - Min. 180 cm wysokości, najlepiej wbudowane w ścianę lub wolnostojące
- Dodatkowo:
  - Wieszaki ściennie
  - Stolik pomocniczy
  - Szafka na rzeczy osobiste
  - Kosz na pranie lub zużyte kostiumy
  - Ewentualnie lodówka, czajnik lub ekspres – w garderobach VIP

### **3.7. Projekt zagospodarowania terenu**

Zakresem opracowania powinna być objęta cała powierzchnia działki 1409/2, łącznie ze zmianą zagospodarowania terenów wokół istniejących budynków Urzędu Gminy i Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

Należy zoptymalizować układ dróg wewnętrznych tak aby zapewnić wygodny dojazd do budynków oraz maksymalnie zwiększyć ilość miejsc postojowych. W zakresie opracowania powinna być reorganizacja układu miejsc postojowych na istniejącym parkingu oraz zaprojektowanie nowego parkingu po wschodniej stronie budynku Urzędu Gminy. Należy uwzględnić minimum 3 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych.

Zamawiający wymaga reorganizacji miejsc postojowych wzdłuż ul. Jana Pawła II oraz na terenie własnym. Docelowo należy uwzględnić w projekcie nie mniej niż 20 – 21 miejsc dostępnych z ulicy zewnętrznej, 42 miejsca na terenie obecnego parkingu i około 40 miejsc na nowym parkingu wzdłuż wschodniej elewacji budynku Urzędu Gminy. Należy zachować minimalne odległości parkingów od sąsiednich działek budowlanych zgodnie z odrębnymi przepisami.

Bilans terenów utwardzonych i zabudowy oraz terenów zielonych (biologicznie czynnych) powinien odpowiadać współczynnikom wskazanym w Decyzji o warunkach zabudowy.

Projektowany budynek usługowy mieszczący salę wielofunkcyjną zlokalizowany będzie w północnej części działki. Główne wejście do budynku powinno być usytuowane od strony południowej i połączone utwardzonymi ciągami pieszymi z parkingiem w centralnej części działki.

Projekt zagospodarowania terenu powinien uwzględniać również niezbędne budynki i budowle oraz obiekty małej architektury, jak: stację transformatorową, wiatę śmietnikową, plac zabaw, siedziska, oświetlenie terenu i zielen towarzyszącą.

#### **4. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych**

Do wykonywania robót budowlanych należy stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami.

Roboty należy prowadzić zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401) z późniejszymi zmianami.

Wszelkie roboty budowlane powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej, według wytycznych zawartych w dokumentacji projektowej.

##### **Roboty rozbiórkowe.**

Wszelkie prace rozbiórkowe wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej, zgodnie z wymogami przepisów techniczno-budowlanych, BHP i ochrony środowiska. Roboty rozbiórkowe powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej. Wykonawca robót rozbiórkowych jest odpowiedzialny za właściwe rozebranie i zabezpieczenie, wszystkich istotnych, użytecznych elementów przeznaczonych do przełożenia przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych. Materiały z rozbiórki należy posegregować na miejscu rozbiórki i magazynować selektywnie na miejscach tymczasowego składowania do czasu wywozu z placu rozbiórki celem utylizacji. Z odpadami powstałymi przy rozbiórce należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie utylizacji odpadów i ochrony środowiska. Posegregowane odpady należy wywieźć na składowisko odpadów celem utylizacji.

Elementy stalowe (żelazo) i szkło powinny zostać odwiezione na składowisko odpadów przyjmujące surowce wtórne. Należy wykonać utylizację materiałów niebezpiecznych lub składować je na składowisku materiałów niebezpiecznych. Podczas wykonywania robót demontażowych, rozbiórkowych i zabezpieczających oraz transportu materiałów należy zachować warunki ochrony środowiska.

##### **Roboty ziemne.**

Roboty ziemne prowadzić przy użyciu lekkiego sprzętu mechanicznego (małe koparki) oraz ręcznie, ze szczególną ostrożnością, w taki sposób, aby nie uszkodzić istniejących sieci infrastruktury podziemnej oraz istniejącego zagospodarowania terenu i jego bezpośredniego sąsiedztwa, a także pni i systemów korzennych drzew i krzewów, jeżeli występują. Na czas robót ziemnych zapewnić odpowiedni nadzór dysponentów uzbrojenia, zgodnie z warunkami uzgodnień zawartych w dokumentacji projektowej.

##### **Roboty konstrukcyjno-budowlane i remontowe.**

Przewidywany zakres i sposób wykonania robót konstrukcyjno-budowlanych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej oraz uzgodnień z Zamawiającym.

Dla zapewnienia bezpiecznego użytkowania i funkcjonowania obiektu niezbędne jest zapewnienie właściwych, potwierdzonych obliczeniami elementów konstrukcyjnych, odpowiedniej izolacyjności i ochrony cieplnej przegród budowlanych, bezpieczeństwa w zakresie ochrony



przeciwpożarowej oraz właściwych warunków sanitarnohigienicznych, a także zapewnienie dostępu do budynku osobom niepełnosprawnym. Wszelkie roboty konstrukcyjno-budowlane należy prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, pod odpowiednim nadzorem, z zachowaniem właściwej technologii robót i należytych środków bezpieczeństwa.

Ważnym dla realizacji robót jest aspekt ekonomiczny i dlatego Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały i roboty uzasadnione względami technicznymi charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny. Rozwiązania techniczne i materiałowe należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym, w szczególności, gdy wybór ma istotny wpływ na koszty realizacji inwestycji.

### **Roboty wykończeniowe.**

Przewidywany zakres robót wykończeniowych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie uzgodnień z Zamawiającym.

Podstawowym wymaganiem dotyczącym prac wykończeniowych jest zgodność z obowiązującymi przepisami, dobra jakość materiałów i robót, trwałość zastosowanych rozwiązań i wysoka estetyka utrzymana w zabytkowym charakterze obiektu, a także dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych z różnymi niepełnosprawnościami.

Ważnym dla realizacji robót jest aspekt ekonomiczny i dlatego Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały wykończeniowe charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny. Rozwiązania techniczne i dobór materiałów wykończeniowych należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym, w szczególności gdy wybór ma istotny wpływ na koszty realizacji inwestycji.

### **Roboty instalacyjne.**

Przewidywany zakres robót instalacyjnych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej. Podstawowe wymagania dotyczące prac instalacyjnych to zgodność z obowiązującymi przepisami, względy użytkowe, ekonomiczne i energooszczędność zastosowanych rozwiązań technicznych.

Zamawiający wymaga doboru opraw oświetleniowych z zastosowaniem energooszczędnych źródeł światła typu LED. Wymagana jest dobra jakość użytych materiałów i robót.

Ważnym dla realizacji robót jest aspekt ekonomiczny i dlatego Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały instalacyjne charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny. Rozwiązania techniczne i dobór materiałów instalacyjnych należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym, w szczególności gdy wybór ma istotny wpływ na koszty realizacji inwestycji.

### **Roboty związane z zagospodarowaniem terenu.**

Przewidywany zakres robót związanych z zagospodarowaniem terenu opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie analizy stanu istniejącego, warunków technicznych dostawy mediów, uzgodnień lokalizacyjnych oraz uzgodnień z Zamawiającym.

Podstawowe wymagania w zakresie zagospodarowania terenu to zgodność z obowiązującymi przepisami w tym z decyzją o Warunkach zabudowy, zachowanie warunków

uzgodnień, właściwa ochrona istniejącej zieleni i środowiska oraz dobra jakość materiałów i robót, trwałość zastosowanych rozwiązań i wysoka estetyka utrzymana w charakterze otoczenia.

### **Dostępność do budynku dla osób niepełnosprawnych.**

Obiekt, w szczególności w zakresie funkcji użyteczności publicznej (społecznej), powinien spełniać wymagania funkcjonalno-użytkowe w zakresie dostępności i dostosowania do użytkowania przez osoby starsze i niepełnosprawne, z różnymi niepełnosprawnościami.

Obiekt powinien być zgodny z wytycznymi zawartymi w opracowaniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 05 kwietnia 2018r. "Wytyczne w zakresie realizacji zasady równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami, oraz zasady równości szans kobiet i mężczyzn w ramach funduszy unijnych na lata 2014-2020" Załącznik Nr 2 "Standardy dostępności dla polityki spójności 2014-2020".

Przewiduje się m.in. następujące udogodnienia:

- dla osób z niepełnosprawnością ruchową: dostępność obiektu/lokalu dla osób poruszających się na wózkach bez barier architektonicznych, WC w lokalu dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- dla osób niewidomych i słabowidzących: brak barier architektonicznych (przeszkód, progów), odpowiednia faktura posadzki, tablice informacyjne zawierające opis w języku Braille'a, oświetlenie nie powodujące olśnienia,
- dla osób głuchych i słabosłyszących – tablice informacyjne, pętle indukcyjne,

## **5. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

### **Ogólne wymagania dotyczące robót budowlanych.**

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót, bezpieczeństwo wszelkich czynności na terenie budowy, metody użyte przy budowie. Pozyskanie materiałów potrzebnych do realizacji zamówienia pozostaje po stronie Wykonawcy. Zamawiający udostępni dojazd drogowy na teren budowy oraz wskaże Wykonawcy punkt poboru wody i energii elektrycznej.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wyniki i następstwa działalności w zakresie: organizacji robót, zabezpieczenia osób trzecich, ochrony środowiska, warunków BHP, warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z realizacją robót, zabezpieczenia terenu robót i otoczenia.

Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z:

- obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, normami i rozporządzeniami (w szczególności Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 2 września 2004 r.),
- zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
- dokumentacją projektową oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych,
- wymogami BHP i ochrony środowiska.

Wszelkie materiały i urządzenia muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.

## **Zakres i warunki wykonania robót**

### ***Roboty przygotowawcze***

- oczyszczenie i wyrównanie terenu inwestycji,
- rozbiórki elementów kolidujących,
- wytyczenie geodezyjne obiektu,
- ogrodzenie i zabezpieczenie placu budowy,
- wykonanie zaplecza technicznego i socjalnego,
- usunięcie humusu z przeznaczeniem do ponownego użycia.

### ***Roboty ziemne i fundamentowe***

- wykopy pod fundamenty, odwodnienie, podsypki,
- wykonanie ław, stóp i płyty fundamentowej,
- izolacje przeciwwilgociowe,
- montaż przepustów instalacyjnych.

### ***Roboty konstrukcyjne***

- żelbetowa konstrukcja nośna: słupy, belki, stropy, ściany trzonów,
- stropy monolityczne lub prefabrykowane,
- nadwieszania i wsporniki zintegrowane z konstrukcją budynku,
- klatki schodowe i szyby windowe,
- ściany działowe i wypełniające (murowane lub systemowe).

### ***Wykończenia***

- tynki wewnętrzne i zewnętrzne, okładziny elewacyjne,
- ściany osłonowe szklane w systemie fasadowym,
- posadzki, sufity podwieszane, stolarka okienna i drzwiowa,
- instalacje sanitarne, elektryczne, wentylacyjne, klimatyzacyjne,
- prace związane z BMS, systemem SSP, CCTV, LAN, SSWiN itp.

### ***Roboty zewnętrzne***

- budowa i przebudowa dróg wewnętrznych, chodników, podjazdów,
- budowa parkingów z uwzględnieniem miejsc dla osób niepełnosprawnych,
- mała architektura (ławki, kosze, śmietniki),
- nasadzenia zieleni i zagospodarowanie biologicznie czynne,
- przyłącza do sieci wod.-kan., energii elektrycznej i teletechniki.

## **Ochrona przeciwpożarowa.**

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej. Składowanie i zabezpieczenie materiałów łatwopalnych oraz wszelkie prace mogące spowodować zaproszenie ognia – należy prowadzić zgodnie z wymogami bezpieczeństwa pożarowego.

Wykonawca powinien utrzymywać sprzęt przeciwpożarowy na terenie zaplecza zgodnie z wymaganiami odpowiednich przepisów. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

## **Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót budowlanych.**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe zabezpieczenie i ochronę zieleni w obrębie terenu robót i transportu przez cały czas trwania robót, w tym drzew i krzewów, jeżeli występują.

W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie: utrzymywać teren budowy i wykopy w stanie bez wody stojącej, podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzonych robót należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## **Materiały szkodliwe dla otoczenia.**

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami. Wszelkie materiały odpadowe użyte do robót będą miały aprobatę techniczną wydaną przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko.

Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych wbudowania.

Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy Wykonawca powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej. Jeżeli Wykonawca użył materiałów szkodliwych dla otoczenia zgodnie ze specyfikacjami, a ich użycie spowodowało jakiekolwiek zagrożenie środowiska, to konsekwencje tego poniesie Wykonawca. Wykonawca zobowiązany jest do utylizacji odpadów zgodnie z odrębnymi przepisami. Dokumenty potwierdzające te czynności stanowią element dokumentacji powykonawczej. Wywóz gruzu i ewentualnych odpadów powstałych w trakcie robót wykonawca dokona we własnym zakresie.

## **Ochrona własności.**

Wykonawca odpowiada za ochronę istniejących elementów zagospodarowania przyległego terenu oraz bezpośredniego sąsiedztwa, a także za ochronę sieci i instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych, takich jak rurociągi, kable itp. Po stronie Wykonawcy jest pozyskanie od dysponentów i właścicieli tych urządzeń potwierdzenia informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego dotyczących ich lokalizacji, zabezpieczeń i ochrony oraz zapewnienie

odpowiedniego nadzoru przy pracach w ich pobliżu oraz związanych z ich zabezpieczeniem, przebudową, demontażem itp.

### **Bezpieczeństwo i higiena pracy.**

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

### **Przestrzeganie prawa i przepisów.**

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie zarządzenia wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy, regulaminy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z wykonywanymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych postanowień podczas prowadzenia robót. Gdziekolwiek w dokumentach kontraktowych powołane są konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów o ile w warunkach umowy nie postanowiono inaczej.

### **Materiały.**

Materiały i wyroby budowlane, instalacyjne i wykończeniowe stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów prawa, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

Stosować można jedynie materiały i wyroby zgodne z wymaganiami obowiązujących norm i przepisów techniczno-budowlanych, dokumentacją projektową oraz posiadające wymagane przepisami atesty, świadectwa i Aprobaty Techniczne. Materiały i wyroby należy stosować zgodnie z wytycznymi producenta.

### **Sprzęt.**

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu powinny gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Powinien być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania.

### **Transport.**

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia i uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych i dojazdach do terenu budowy.

### **Wykonanie robót budowlanych.**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, warunkami umowy, zatwierdzoną dokumentacją projektową oraz warunkami zawartymi w uzgodnieniach i decyzjach administracyjnych, związanych z realizacją inwestycji.

Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody i technologię wykonywania robót.

### **Kontrola jakości robót budowlanych.**

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości materiałów i robót. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót, Zamawiający ustanowi osoby upoważnione do kontaktów oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego. Kontroli będą podlegały w szczególności: dokumentacja budowy/robót i dziennik budowy, wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie, jakość, dokładność i estetyka wykonania robót, prawidłowość działania i estetyka zamontowanych wyrobów budowlanych, instalacji, urządzeń i wyposażenia oraz zgodność z dokumentami potwierdzającymi ich dopuszczenie do obrotu, atestami, świadectwami, certyfikatami itp., zgodność z dokumentacją projektową, dokumentami przetargowymi i umową.

### **Odbiór robót budowlanych.**

Zamawiający ustala następujące etapy odbiorów: odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu (w trakcie wykonywania robót), odbiory częściowe, odbiór końcowy (przekazanie Zamawiającemu gotowego do eksploatacji obiektu). Wykonawca robót dokona wszelkich sprawdzeń, badań, pomiarów wykonanych robót oraz uzyska pozytywne protokoły ich odbiorów od stosownych instytucji lub osób, jeśli jest to wymagane przepisami prawa.

Wykonawca robót jest zobowiązany dla wszystkich zastosowanych materiałów i urządzeń przedstawić aktualne atesty, dopuszczenia do stosowania, certyfikaty lub deklaracje zgodności.

Szczegóły dotyczące odbioru robót zostaną określone w umowie i dokumentach przetargowych.

### ***Odbiory częściowe i końcowe***

- Przeprowadzane będą po zakończeniu poszczególnych etapów robót.
- Odbiór końcowy obejmuje kompleksową kontrolę zgodności z projektem i STWiORB.
- Wykonawca sporządzi dokumentację powykonawczą, w tym geodezyjną inwentaryzację.

### ***Dokumenty do odbioru***

- protokoły odbiorów częściowych i końcowych,
- atesty, deklaracje zgodności i certyfikaty materiałów,
- świadectwa jakości, wyniki badań, instrukcje użytkowania,
- kompletna dokumentacja powykonawcza, w tym w formie elektronicznej.

## Warunki płatności.

Podstawa oraz warunki płatności zostaną sprecyzowane w projekcie umowy, który stanowić będzie integralną część dokumentacji przetargowej na realizację robót budowlanych. Należy zapewnić godziwą i terminową realizację płatności za wykonane i odebrane prace i rozliczanie etapowe prac (zalecany termin płatności faktur 14 dni).

Właściwe relacje finansowo-rozliczeniowe mają istotny wpływ na rzetelność realizacji inwestycji.

## Gwarancja i rękojmia.

Wykonawca udzieli gwarancji na wykonanie robót budowlanych, w tym użyte materiały, wyroby oraz dostarczone i zamontowane urządzenia, na okres 5 lat. Szczegółowe warunki gwarancji i rękojmi oraz usuwania usterek, wad i awarii zostaną określone w umowie i dokumentacji przetargowej.

## Warunki szczególne

- Wszelkie roboty należy prowadzić przy zachowaniu ciągłości funkcjonowania otaczającej zabudowy (m.in. Urzędu Gminy, GOPS),
- Wykonawca zobowiązany jest do zachowania porządku na placu budowy, usuwania odpadów zgodnie z przepisami oraz prowadzenia robót w sposób nieuciążliwy dla otoczenia (hałas, pył, dojazdy).

## 6. Szacowany koszt opracowania dokumentacji projektowej

Przyjęto założenie, że koszt dokumentacji projektowej będzie stanowił około 1,5% kosztów budowy.

Na podstawie załączonego kosztorysu szacunkowego:

- **Wartość całkowita inwestycji netto: 20 015 033,60 zł**

Zakładając, że **koszt dokumentacji projektowej stanowi 1,5% kosztów budowy**, obliczenia wyglądają następująco:

$$20'015'033,60 \times 0,015 = 300'225,50 \text{ zł}$$

 **Szacunkowy koszt netto dokumentacji projektowej: 300 225,50 zł**

Dokumentacja projektowa dla inwestycji takiej jak budowa budynku usługowego z salą wielofunkcyjną (dla jednostki publicznej, jak gmina) powinna zawierać zestaw opracowań wymaganych prawem budowlanym oraz standardami zamówień publicznych. Zakres ten może być też rozszerzony na podstawie specyfiki inwestycji i dodatkowych wymagań inwestora.

Elementy składowe dokumentacji projektowej:

**Projekt architektoniczno-budowlany (PAB)**

- Opis techniczny
- Rzuty wszystkich kondygnacji
- Przekroje budynku
- Elewacje
- Zestawienie powierzchni
- Charakterystyka energetyczna

**Projekt techniczny (PT)**

- Szczegółowe rozwiązania materiałowe i techniczne
- Obliczenia konstrukcyjne
- Opis konstrukcji (np. fundamenty, stropy, dach)
- Rozwiązania przeciwpożarowe i BHP
- Rozwiązania akustyczne i termiczne

**Projekty branżowe**

- **Konstrukcja** – obliczenia i rysunki konstrukcyjne (żelbet, stal)
- **Instalacje sanitarne:**
  - wodociągowe
  - kanalizacyjne
  - centralne ogrzewanie
  - wentylacja mechaniczna i klimatyzacja
- **Instalacje elektryczne**
  - wewnętrzne i zewnętrzne zasilanie
  - instalacje oświetleniowe
  - instalacje uziemiające i odgromowe
- **Instalacje niskoprądowe i teletechniczne**
  - alarmy, monitoring, kontrola dostępu
  - sieć komputerowa, telefoniczna, internetowa
- **Instalacje specjalne** (np. systemy AV, systemy sali wielofunkcyjnej)

**Projekt zagospodarowania terenu (PZT)**

- Plan zagospodarowania działki
- Układ komunikacyjny (drogi, chodniki, parkingi)
- Przyłącza mediów
- Zieleń i elementy małej architektury

**Ekspertyzy i opracowania uzupełniające :**

- Mapa do celów projektowych (geodezyjna)
- Warunki geotechniczne / opinia geotechniczna
- Uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. ochrony przeciwpożarowej
- Uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. higieniczno-sanitarnych
- Warunki techniczne zasilania budynku, doprowadzenia wody i odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych



### Kosztorusy i przedmiary robót

- Przedmiar robót (ilościowy)
- Kosztorys inwestorski
- Zestawienie materiałów

### Informacja BIOZ

- Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie

### Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB)

#### Zestawienie elementów dokumentacji projektowej z podziałem kosztów

Lp.	Opracowanie / Branża	Obowiązkowość	Szacunkowy udział w kosztach [%]	Uwagi
1	Projekt architektoniczno-budowlany (PAB)	✓ Tak	20%–25%	Rzuty, przekroje, elewacje, opis techniczny
2	Projekt konstrukcyjny (statyka + rysunki)	✓ Tak	10%–15%	Obliczenia statyczne, fundamenty, dach, stropy
3	Projekt zagospodarowania terenu (PZT)	✓ Tak	5%	Układ działki, drogi, dojścia, sieci
4	Projekt instalacji sanitarnych (wod-kan, c.o., went.)	✓ Tak	10%–12%	Często jako osobne branże
5	Projekt instalacji elektrycznych (wew. + zew.)	✓ Tak	8%–10%	Zasilanie, oświetlenie, uziemienie
6	Projekt instalacji niskoprądowych/teletechnicznych	⚙ Często	5%	Monitoring, alarmy, LAN, kontrola dostępu
7	Projekt instalacji specjalnych (multimedia, AV)	! Opcjonalnie	2%–5%	Zależne od funkcji sali wielofunkcyjnej
8	Charakterystyka energetyczna / analiza zastosowania odnawialnych i alternatywnych źródeł energii	✓ Tak	1%	Wymagana do pozwolenia na budowę
9	Projekt wnętrz / aranżacja	! Opcjonalnie	3%–5%	Jeśli inwestor oczekuje detali wnętrz (sal, holi, recepcji)
10	Specyfikacje techniczne (STWiORB)	✓ Tak	3%–4%	Potrzebne przy przetargu
11	Przedmiary robót	✓ Tak	3%–4%	Ilości materiałów i prac
12	Kosztorys inwestorski	✓ Tak	2%–3%	Podstawa budżetowa przetargu
13	Informacja BIOZ	✓ Tak	1%	Wymagana ustawowo
14	Mapa do celów projektowych	✓ Tak	(wliczona w geodezję)	Zlecana geodecie, nie projektantowi

Lp.	Opracowanie / Branża	Obowiązkowość	Szacunkowy udział w kosztach [%]	Uwagi
15	Warunki geotechniczne / opinia geotechniczna	<input checked="" type="checkbox"/> Tak	2%–3%	Podstawa dla projektu konstrukcji
16	Uzgodnienia z rzeczoznawcami (ppoż., sanit., BHP)	<input checked="" type="checkbox"/> Tak	1%–2%	Konieczne do uzyskania pozwolenia na budowę

## II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

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

Koncepcja architektoniczna budynku usługowego z salą wielofunkcyjną i usługami towarzyszącymi stanowiąca podstawę do opracowania projektu budowlanego przygotowana została w oparciu o przepisy techniczne zawarte w **Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.)

Weryfikacja zgodności przyjętych rozwiązań urbanistycznych, sposobu zagospodarowania terenu oraz funkcji, kubatury, powierzchni zabudowy i wysokości budynku może zostać zweryfikowana dopiero po uzyskaniu ostatecznej, prawomocnej decyzji o Warunkach zabudowy gdzie wszystkie te parametry zostaną określone.

#### **Załącznik nr 1** (wniosek o wydanie decyzji o WZ)

Załączono wniosek o wydanie WT dla przedmiotowej inwestycji podając zakładane parametry inwestycji zgodnie z przedstawioną koncepcją architektoniczną.

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

#### **Załącznik nr 2**

Oświadczenie po stronie Zamawiającego.

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

#### **Podstawowe akty prawne dotyczące procesu inwestycyjno-budowlanego**

##### **- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

(t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.)

- Reguluje formalności związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia robót budowlanych, prowadzenia dziennika budowy, odbiorów itd.
- Określa odpowiedzialność poszczególnych uczestników procesu budowlanego (inwestora, projektanta, kierownika budowy).

##### **- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 20 grudnia 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego**

(Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.)

- Określa, jakie elementy powinien zawierać projekt budowlany, w tym m.in. część opisową, rysunkową, informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) itp.

**- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.)

- Zawiera minimalne wymagania dotyczące bezpieczeństwa, higieny, ochrony przeciwpożarowej, warunków użytkowych itd.

**- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji budowy, odbioru robót i dokumentacji powykonawczej**  
(Dz.U. z 2021 r. poz. 1666)

- Uzupełnia wymagania dokumentacyjne w procesie realizacji inwestycji.

**- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)

- Reguluje zasady kształtowania polityki przestrzennej w gminach oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy (jeżeli nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego).

**- Normy i wytyczne projektowe**

W Polsce obowiązuje szereg Polskich Norm (PN) i norm zharmonizowanych z Eurokodami (PN-EN). Dla prac remontowych, modernizacyjnych, konserwatorskich oraz przebudowy zabytków szczególnie istotne są:

**Eurokody (PN-EN 1990 – 1999)** – zasady projektowania konstrukcji (betonowych, stalowych, drewnianych, murowych), obciążenia i oddziaływania na konstrukcje, zabezpieczenia ogniowe konstrukcji itp.

- PN-EN 1990 – Podstawy projektowania konstrukcji
- PN-EN 1991 – Oddziaływania na konstrukcje
- PN-EN 1992 – Projektowanie konstrukcji z betonu
- PN-EN 1993 – Projektowanie konstrukcji stalowych
- PN-EN 1996 – Projektowanie konstrukcji murowych
- PN-EN 1998 – Projektowanie konstrukcji odpornych na trzęsienia ziemi (zazwyczaj mniejsza istotność w Polsce, ale obowiązuje)
- PN-EN 1999 – Projektowanie konstrukcji aluminiowych

**- Normy dotyczące bezpieczeństwa pożarowego** (np. PN-B-02852, PN-EN 13501, PN-EN 1366 itp.), które w projektowaniu budynków istniejących (zwłaszcza zabytkowych) często wymagają konsultacji z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz sporządzania ekspertyz i wnioskowania o ewentualne odstępstwa.

## **Dodatkowe regulacje i dokumenty branżowe**

### **Przepisy przeciwpożarowe –**

- **Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów** (Dz.U. z 2010 r. nr 109, poz. 719 z późn. zm.).
- W przypadku zabytków często opracowuje się indywidualną ekspertyzę ppoż. i występuje o odstępstwa od przepisów, jeżeli wymagane jest zachowanie historycznego układu przestrzennego, zabytkowych przejść, drzwi itd.

### **Przepisy BHP (bezpieczeństwa i higieny pracy) dotyczące prac budowlanych, w tym:**

- **Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 lipca 2022 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych** (Dz.U. z 2022 r. poz. 1471).
- Specjalne przepisy i procedury przy pracach na wysokości, pracach remontowych w obiektach zagrożonych zawaleniem itp.

**Wydana decyzja o warunkach zabudowy** – ustala dopuszczalne funkcje obiektu, parametry zabudowy, wymogi dotyczące zagospodarowania terenu (np. wskaźniki parkingowe, formy uzupełnień kubaturowych, wielkość terenów)biologicznie czynnych.

- **Lokalne akty prawa miejscowego (uchwały rady gminy, zarządzenia wójta).**

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

- Kopia mapy zasadniczej

#### **Załącznik nr 3**

Mapa zasadnicza w formie wektorowej oraz wydruk PDF w skali 1:500

- Wyniki badań gruntowo-wodnych

Na podstawie dostępnych danych z portalu [polska.e-mapa.net](https://polska.e-mapa.net) należy stwierdzić, że na przedmiotowej działce, w jej północnej części występują dobre warunki budowlane pogarszające się w miarę wzrostu zawodnienia. Na obszarze występują gliny zwałowe o nachyleniu zboczy 0-3%.

Dołączono do PFU opinię geotechniczną i dokumentację badań podłoża gruntowego przygotowaną przez Dariusza Kisielińskiego – Biuro Usług Geologicznych i Geotechnicznych w Siedlcach przy ul. Asłanowicza 20A.

#### **Załącznik nr 4**

- Inwentaryzacja zieleni

Na terenie objętym inwestycją w chwili obecnej znajduje się urządzony plac zabaw pokryty zielenią niską, głównie trawą i niskimi krzewami, których powierzchnia skupisk nie przekracza 25m<sup>2</sup>. Krzewy te posadzone w grupach zlokalizowane są w skupiskach po północnej stronie działki, od strony ul. Terespolskiej.

Projekt zakłada wycinkę istniejącej zieleni kolidującej z projektowanym budynkiem i nowymi utwardzeniami terenu (ciągi pieszce, parkingi, drogi dojazdowe) i ponowne nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych.

Istniejące zielenie niska kolidująca z nowym zagospodarowaniem terenu zostanie usunięta. Ponieważ w chwili obecnej nie występują na działce skupiska krzewów o wyjątkowych walorach ozdobnych, których powierzchnia przekracza 25m<sup>2</sup> nie będzie wymagane uzyskanie pozwolenia na ich wycinkę, a co za tym idzie nie zostało zlecone przygotowanie inwentaryzacji zieleni na działce.

Jedyną dużą drzewo, które będzie musiało być wycięte z uwagi na kolizję z projektowanym parkingiem znajduje się w południowej części działki, po wschodniej stronie istniejącego budynku Urzędu Gminy. Na podstawie wizji lokalnej należy można potwierdzić że jest to wierzba płacząca o charakterystycznych skrzywionych i zwisających gałęziach, grubej korze z wyraźnymi bruzdami, typowej dla starszych egzemplarzy tego gatunku. Wierzba ma około 150 cm obwodu, a jej wiek można szacować na 20-25lat. Wycinka tego drzewa będzie wymagała uzyskania zezwolenia.

- Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

### **Załącznik nr 5**

*(Raport obecności pyłów zawieszonych – odczyt z urządzenia przy ul. Terespolskiej 47, Dzienny Dom Senior+ w Zbuczynie – w odległości około 800m od terenu inwestycji)*

- Pomiany ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Głównym źródłem hałasu będzie ruch uliczny generowany przez samochody ciężarowe poruszające się na trasie Siedlce -Terespol, droga krajowa 2 – ul. Terespolska. W najbliższym czasie planowana jest budowa obwodnicy Zbuczyna, tj. przedłużenie trasy autostrady A2 z Siedlec do Terespolu. Powstanie tego odcinka skutecznie odciąży centrum miejscowości i przyczyni się do znacznego obniżenia hałasu w środowisku.

→ <https://zbuczyn.eu/2024/09/konsultacje-spoeczne-budowy-autostrady-a2-w-gminie-zbuczyn/>

Zgodnie z obowiązującymi przepisami (Prawo ochrony środowiska, Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 – dział V, art. 113) pomiary hałasu ruchu drogowego są konieczne dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz rekreacyjno-wypoczynkowej. Dodatkowo, pomiary są wymagane dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali.

Ponieważ projektowany budynek nie będzie zaliczony do żadnej z tych kategorii, a ponadto możemy spodziewać się znacznego obniżenia poziomu hałasu na skutek planowanej budowy kolejnego odcinka autostrady A2 omijającej Zbuczyn zrezygnowano na tym etapie z przeprowadzania pomiarów ruchu drogowego, hałasu oraz innych uciążliwości.

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

**Załącznik nr 6** (Wnioski do gestorów mediów oraz otrzymane zapewnienia dostawy i/lub zasilania budynku w oparciu o przekazane szacowane zużycie energii, wody oraz ilości odprowadzanych ścieków sanitarnych i deszczowych)

### **Załącznik nr 7**

Kosztorys inwestorski szacunkowy

### **Załącznik nr 8**

Koncepcja architektoniczna