



Atelier ZETTA

ul. Pratulińska 10/2, 03-511 Warszawa
tel: +48 22 812 64 67, fax: +48 22 812 47 48, e-mail: atelier@zetta.com.pl
www.zetta.com.pl

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

**BUDOWA BUDYNKU ŻŁOBKA W OSTROWI MAZOWIECKIEJ
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM I WYPOSAŻENIEM UŻYTKOWYM**

NA DZIAŁKACH NR EW. 1666/5, 1666/6, 1667/3 1667/4, 1669

ZAMAWIAJĄCY:

MIASTO OSTRÓW MAZOWIECKA

ul. 3 Maja 66
07-300 Ostrów Mazowiecka

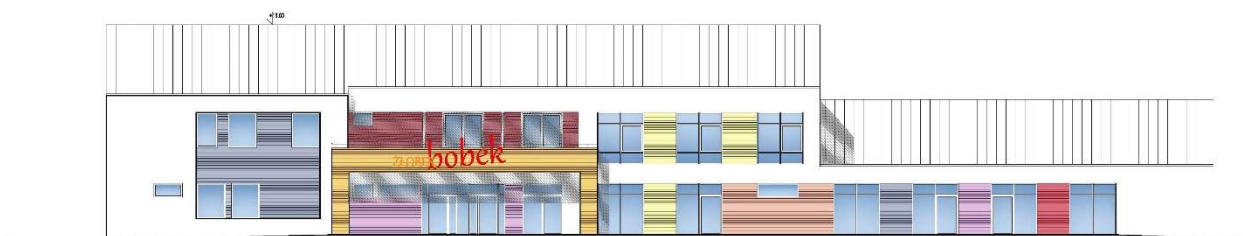
ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

AUTOR :

mgr inż. arch. ZENON W. ZABAGŁO
upr. proj. UAN.V-7342/3/65/93, członek DOIA nr DS-0850

WSPÓŁPRACA :

mgr inż. arch. PIOTR KONOPKA



Warszawa 30.06.2024 r.

SPIS TREŚCI

1.	ZAŁĄCZNIK DO STRONY TYTUŁOWEJ – nazwy i kody robót objętych opracowaniem	3
2.	CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.....	5
2.1	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	5
2.1.1.	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych	5
2.1.2.	Aktualne uwarunkowania przedmiotu zamówienia	7
2.1.3.	Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe	8
2.1.4.	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	9
2.2.	WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	11
2.2.1.	Przygotowanie terenu budowy	11
2.2.2.	Architektura.....	13
2.2.3.	Konstrukcja	14
2.2.4.	Instalacje budowlane.....	16
2.2.4.1.	Charakterystyka instalacji sanitarnych.....	16
2.2.4.1.1.	Instalacje sanitarne zewnętrzne	16
2.2.4.1.2.	Instalacje sanitarne wewnętrzne	17
2.2.4.2.	Charakterystyka instalacji elektrycznych	18
2.2.5.	Wykończenie	25
2.2.6.	Zagospodarowanie terenu	26
3.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.....	30
3.1.	DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW	30
3.2.	OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE	30
3.3.	PRZEPISY PRAWNE, NORMY ZWIĄZANE	30
3.4.	DOKUMENTY I INNE INFORMACJE NIEZBĘDNE DO PROJEKTOWANIA	31
3.4.1.	Kopia mapy zasadniczej	31
3.4.2.	Badania gruntowo-wodne	31
3.4.3.	Zalecenia konserwatorskie	31
3.4.4.	Inwentaryzacja zieleni	31
3.4.5.	Porozumienia, zgody, pozwolenia	32
3.4.6.	Warunki techniczne	32
3.4.7.	Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem	35
3.4.8.	Załączniki	42

1. ZAŁĄCZNIK DO STRONY TYTUŁOWEJ – nazwy i kody robót objętych opracowaniem

Ustalenia zawarte w programie funkcjonalno-użytkowym obejmują wymagania ogólne wspólne dla niżej wymienionych robót:

ROBOTY BUDOWLANE	Kod CPV 45000000-7
A. <u>Przygotowanie terenu pod budowę</u>	Kod CPV 45100000-8
1. Roboty wstępne i przygotowawcze	
B. <u>Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów bud., roboty ziemne</u>	Kod CPV 45110000-1
2. Roboty ziemne	
Kod CPV 45111250-5 Badanie gruntu	
Kod CPV 45112200-7 Usuwanie powłoki gleby	
Kod CPV 45111000-8 – Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne	
C. <u>Częściowe lub pełne prace budowlane oraz prace inżynierii lądowej</u>	Kod CPV 45200000-9
Kod CPV 45262500-6 – Roboty murarskie i murowe	
Kod CPV 45262310-7 – Zbrojenie	
Kod CPV 45262330-3 – Roboty w zakresie napraw betonu	
Kod CPV 45262350-9 – Betonowanie bez zbrojenia	
Kod CPV 45262370-5 – Roboty w zakresie pokrywania betonem	
Kod CPV 45223110-0 – Instalowanie konstrukcji metalowych	
Kod CPV 45223210-1 – Roboty konstrukcyjne z wykorzystaniem stali	
Kod CPV 45262321-7 – Wyrównywanie podłóg	
Kod CPV 45262350-9 – Betonowanie bez zbrojenia	
Kod CPV 45261210-9 – Wykonywanie pokryć dachowych	
Kod CPV 45261320-3 – Kładzenie rynien	
Kod CPV 45232460-4 – Roboty sanitarne	
Kod CPV 45233120-6 – Roboty w zakresie budowy dróg	
Kod CPV 45233220-7 – Roboty w zakresie nawierzchni dróg	
Kod CPV 45233290-8 – Instalowanie znaków drogowych	
D. <u>Roboty instalacyjne w budynkach</u>	Kod CPV 45300000-0
Kod CPV 45310000-3 – Roboty instalacyjne elektryczne	
Kod CPV 45311000-0 – Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych	
Kod CPV 45311200-2 – Roboty w zakresie instalacji elektrycznych	
Kod CPV 45313100-5 – Instalowanie wind	
Kod CPV 45316000-5 – Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych	
Kod CPV 45314310-7 – Układanie kabli	
Kod CPV 45317300-5 – Elektryczne elektrycznych urządzeń rozdzielczych	
Kod CPV 45314300-4 – Instalowanie infrastruktury okablowania	
Kod CPV 45314320-0 – Instalowanie okablowania komputerowego	
Kod CPV 45330000-9 – Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne	
Kod CPV 45331000-6 – Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych	
Kod CPV 45332000-3 – Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne	
Kod CPV 45320000-6 – Roboty izolacyjne	
Kod CPV 45321000-3 – Izolacja cieplna	

Kod CPV 45320000-6 – Roboty izolacyjne

E. Roboty wykończeniowe

Kod CPV 45400000-1

Kod CPV 45410000-4 – Tynkowanie

Kod CPV 45421141-4 – Instalowanie przegród

Kod CPV 45421000-4 – Roboty w zakresie stolarki budowlanej

Kod CPV 45421100-5 – Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów

Kod CPV 45421152-4 – Instalowanie ścianek działowych

Kod CPV 45421160-3 – Instalowanie wyrobów metalowych

Kod CPV 45421146-9 – Sufity podwieszane

Kod CPV 45430000-0 – Pokrywanie podłóg i ścian

Kod CPV 45431000-7 – Kładzenie płytek

Kod CPV 45431100-8 – Kładzenie terakoty

Kod CPV 45431200-9 – Kładzenie glazury

Kod CPV 45432100-5 – Kładzenie i wykładanie podłóg

Kod CPV 45432111-5 – Kładzenie wykładzin elastycznych

Kod CPV 45442100-8 – Roboty malarskie

Kod CPV 45410000-4 – Tynkowanie

F. Konstrukcje i materiały budowlane, wyroby pomocnicze dla budownictwa

Kod CPV 44000000-0

Kod CPV 44212310-5 – Rusztowania

2. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO- UŻYTKOWEGO

2.1 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych

Program funkcjonalno-użytkowy określa wymagania dla realizacji inwestycji polegającej na budowie modułowego budynku żłobka w Ostrowi Mazowieckiej na działkach nr ewid. geodez. gr. 1666/5, 1666/6, 1667/3, 1667/4, 1669 położonych przy ul. Lubiejewskiej i ul. Gen. Stefana Grota Roweckiego z uzyskaniem niezbędnych decyzji i pozwoleń na realizację inwestycji, przyłączami i zagospodarowaniem terenu niezbędnymi dla funkcji obiektu.

Opracowana koncepcja projektowa i program funkcjonalno - użytkowy ma służyć do przeprowadzenia postępowania przetargowego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych w celu wyłonienia Wykonawcy zamówienia polegającego na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych w tzw. formule „projektuj buduj”.

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

Zakłada się budowę budynku o następujących parametrach:

Długość budynku	58,25 m
Szerokość budynku	15,30 m
Wysokość budynku	11,05 m
• Liczba kondygnacji	2 nadziemne
Powierzchnia zabudowy	850.62 m²
Powierzchnia netto w tym użytkowa	1 147,87 m²
Kubatura	6 852,48 m³

DANE LICZBOWE ZAGOSPODAROWANIA

Powierzchnia terenu inwestycji (dz. 1666/5, 1666/6, 1667/3, 1667/4, 1669)	13 572,00 m²
Powierzchnia zabudowy istniejącej	2 203,37 m²
Powierzchnia całkowita zabudowy istniejącej	2 872,28 m²
Powierzchnia zabudowy projektowanej	850,62 m²
Powierzchnia całkowita zabudowy projektowanej	1 359,51m²

Maksymalny wskaźnik zabudowy – **22,50%** >50%

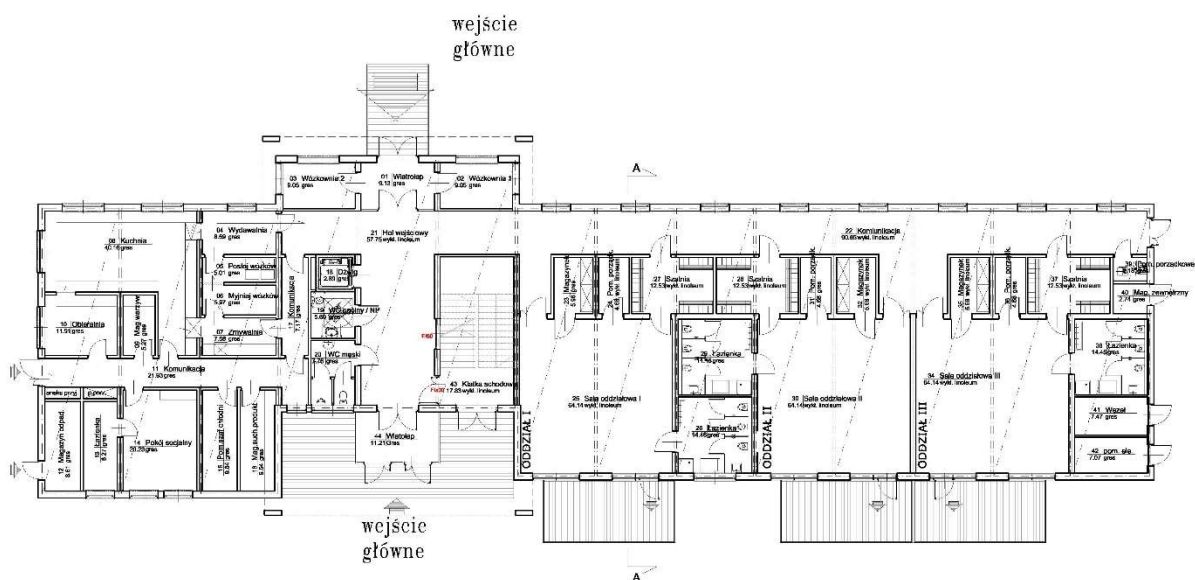
Wskaźnik intensywności zabudowy– 2,5 max > **0,31** > 0,05 min;

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY
BUDOWA ŻŁOBKA PUBLICZNEGO W OSTROWI MAZOWIECKIEJ

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem	4 188,59 m² – 100,00%
Powierzchnia zabudowy	850,62 m² – 20,31%
Powierzchnia jezdni	911,28 m² – 21,76%
Powierzchnia parkingów	305,50 m² – 7,29%
Powierzchnia placu zabaw	155,68 m² – 3,72%
Powierzchnia utwardzona	172,51 m² – 4,11%
Powierzchnia zieleni	1793,00 m² – 42,81%

Kształt oraz układ pomieszczeń w budynku określa koncepcja projektowa.

Parter



Piętro



Pełna treść uchwały znajduje się na stronie:

https://rastry.gison.pl/mpzp-public/ostrowmazowieckamiasto/uchwaly/U_2023_437_LII.pdf

lub

<http://www.bip.ostrowmaz.pl/public/getFile?id=367243>

2.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Żłobek musi spełniać założenia wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalonych zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”. Pomieszczenia żłobka powinny spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 7 grudnia 2018 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych, jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (t.j. Dz.U. 2019 poz. 72).

Budynek ma pomieścić 48 dzieci (3 oddziały po 16 w każdym).

Wszystkie sale pobytu dzieci powinny mieć zapewnione odpowiednie naświetlenie światłem dziennym (min. 3h w ciągu dnia). Minimalna powierzchnia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt dzieci powinna wynosić: od 3 do 5 dzieci na co najmniej 16 m²; w przypadku liczby dzieci większej niż 5 powierzchnia pomieszczenia przeznaczonego na zbiorowy pobyt dzieci ulega odpowiedniemu zwiększeniu na każde kolejne dziecko 2,5m².

Budynek żłobka powinien zawierać pod względem funkcjonalno-użytkowym oddziały żłobkowe, pomieszczenia administracyjno-socjalne, pomieszczenia gospodarcze i techniczne, pomieszczenia wspólne.

W budynku żłobka planowane są następujące pomieszczenia:

- wiatrołap,
- hall,
- pom. na wózki,
- szatnia,
- WC męskie,
- toaleta nps/damska,
- po. gospodarcze,
- 3 sale dydaktyczne (oddziały) po 65 m² każda z szatniami zlokalizowanymi bezpośrednio przy oddziałach,
- toalety przy salach (dopuszcza się wspólne węzły sanitarne zlokalizowane pomiędzy oddziałami),
- pom. porządkowe/ dezynfekcja nocników,
- gabinet dyrektora/ sekretariat,
- gabinet pielęgniarki,
- gabinet psychologa i logopedy (jako jedno wspólne pomieszczenie),
- pom. socjalne,
- pom. gospodarcze/ pralka-suszarka,
- kuchnia w nowoczesnej technologii,

W dokumentacji projektowej należy uwzględnić:

- dodatkowe wejście do pomieszczeń kuchennych,
- pom. socjalne na potrzeby obsługi kuchennej,
- toalety na potrzeby obsługi kuchennej,
- pom. techniczne.

2.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

W ramach szczegółowych właściwości funkcjonalno-użytkowych określa się następujące, opisane poniżej, założenia funkcjonalno-użytkowe:

- liczba dzieci - 75,
- wiek dzieci – do lat 3,
- ilość oddziałów – 3,
- czas pobytu dzieci w żłobku – ponad 5 godzin,
- liczba personelu – 23 osoby tj.:

personel	liczba osób
3 oddziały (4 osoby/25 dzieci)	12
dyrektor, sekretariat	2
logopeda, pielęgniarka, psycholog	3
konserwator	1
personel sprzątający	1
kuchnia	3
intendent	1
razem:	23 osoby

- powierzchnia przypadająca na jedno dziecko - Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 7 grudnia 2018 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych, jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (t.j. Dz.U. 2019 poz. 72):
powierzchnia każdego pomieszczenia przeznaczonego na zbiorowy pobyt od 3 do 5 dzieci wynosi co najmniej 16 m²; w przypadku liczby dzieci większej niż 5 powierzchnia ulega odpowiedniemu zwiększeniu na każde kolejne dziecko, z tym że:
 - a) powierzchnia przypadająca na każde kolejne dziecko wynosi co najmniej 2 m², jeżeli czas pobytu dziecka nie przekracza 5 godzin dziennie,
 - b) powierzchnia przypadająca na każde kolejne dziecko wynosi co najmniej 2,5 m², jeżeli czas pobytu dziecka przekracza 5 godzin dziennie.

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY
BUDOWA ŻŁOBKA PUBLICZNEGO W OSTROWI MAZOWIECKIEJ

Zestawienie powierzchni pomieszczeń w budynku żłobka:

PARTER		
Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia (m²)
01	Wiatrołap	9.13
02	Wózkownia 1	9.05
03	Wózkownia 2	9.05
04	Wydawalnia	8.69
05	Postój wózków	5.01
06	Myjnia wózków	5.97
07	Zmywalnia	7.58
08	Kuchnia	40.16
09	Magazyn warzyw	5.27
10	Obieralnia	11.91
11	Komunikacja	21.93
12	Magazyn odpadków	8.61
13	Łazienka	8.27
14	Pokój socjalny	20.23
15	Pomieszczenie szaf chłodniczych	9.64
16	Magazyn suchych produktów	9.54
17	Komunikacja	7.17
18	Dźwig	2.89
19	WC ogólny / NP	5.60
20	WC męski	7.76
21	Hol wejściowy	57.75
22	Komunikacja	90.65
23	Magazynek	5.98
24	Pom. porządkowe	4.68
25	Sala oddziałowa I	64.14
26	Łazienka	14.46
27	Szatnia	12.53
28	Szatnia	12.53
29	Łazienka	14.46
30	Sala oddziałowa II	64.14
31	Pom. porządkowe	4.68
32	Magazynek	5.98
34	Sala oddziałowa III	64.14
35	Magazynek	5.98
36	Pom. porządkowe	4.68
37	Szatnia	12.53
38	Łazienka	14.45
39	Pom. porządkowe	2.18
40	Mag. zewnętrzny	2.74
41	Węzeł	7.47
42	pom. ele.	7.07
43	Klatka schodowa	17.83
44	Wiatrołap	11.21
Razem:		715,72 m²

PIĘTRO		
Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia (m²)
1.1	Hol klatki schodowej	48.24
1.2	Wc damskie	8.42
1.3	Dźwig	2.89
1.4	WC ogólny	5.13
1.5	WC męski	9.88
1.6	Pomieszczenie gospodarcze	2.39
1.7	Komunikacja	35.68
1.8	Logopeda/Psycholog	15.72
1.9	Pok. pielęgniarstwa	15.72
1.10	Pok. dyrektora	20.07
1.11	Sekretariat	16.09
1.12	Archiwum	9.39
1.13	Magazyn artykułów porządkowych	8.39
1.14	Pokój konserwatora	8.95
1.15	Przepierki	8.96
1.16	Szatnia personelu	12.70
1.17	WC personelu	4.04
1.18	Pok. socjalny	13.44
1.19	Klatka schodowa	29.75
1.20	Wypoczynalnia	20.53
1.21	Sala integracji sensorycznej	96.26
1.22	Pomieszczenie porządkowe	4.09
1.23	Magazynek	16.01
1.24	Łazienka	19.41
Razem:		432,15 m²

Wielkość możliwych przekroczeń lub pomniejszych przyjętych powierzchni i kubatur : +/- 10%

2.2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.2.1. Przygotowanie terenu budowy

Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonane w sposób powodujący najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu ruchu drogowego i pieszego w pasach dróg publicznych. Wykonawca zapewni teren na zaplecze budowy. Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,

- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich,
- zabezpieczenia terenu robót od następstw związanych z budową.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać:

- wymagania polskich przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. Kontroli zamawiającego będą w szczególności poddane:
 - rozwiązania projektowe zawarte w projekcie i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - przed ich skierowaniem do wykonawcy robót budowlanych - w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
 - sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności wykonania z projektami i specyfikacjami technicznymi.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów zamawiający wyznaczy osoby upoważnione do zarządzania realizacją umowy i inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy,
- odbiór po okresie rękojmi,
- odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancji.

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu.
- w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy, jakość wykonania robót.

Prace wykończeniowe będą realizowane zgodnie z Szczegółowymi Specyfikacjami Technicznymi, zaaprobowanymi przez zamawiającego.

Po wykonaniu robót należy uporządkować teren wzdłuż dróg publicznych w maksymalnym stopniu przywracający stan otoczenia obiektu, przed rozpoczęciem robót budowlanych.

Inwestycja przebiega przez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren zlokalizowany przy drodze jest zagospodarowany i nie wymaga dalszych rozwiązań w zakresie ochrony środowiska.

2.2.2. Architektura.

1) Założenia do projektowania

- Bryła obiektu wkomponowana w istniejące otoczenie na rzucie dostosowanym do możliwości lokalizacyjnych działki, z uwzględnieniem stron świata oraz z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury.
- Budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony dostępny dla osób niepełnosprawnych.
- Wejścia do budynku zadaszone dostępne dla niepełnosprawnych.
- Sale zajęć powinny mieć zapewnione naświetlenie światłem dziennym min 3h w godzinach 8⁰⁰-16⁰⁰, w dniach równonocy; stosunek okien w świetle do powierzchni podłogi min. 1:8.
- Wysokość pomieszczeń min. 3,0 m po wykończeniu.
- Szerokość korytarzy min. 1,5 m po wykończeniu.
- Parapety montowane 45 – 55 cm nad podłogą, podłogi ciepłe, okna z możliwością otwierania i uchylania.
- Pion administracyjny powinien być usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie holu wejściowego.
- Zespoły sanitarne dzieci dla każdej grupy, dostępne z sal zabaw.
- Należy umożliwić wgląd z sali do pomieszczeń sanitarnych przez przeszklony otwór w ścianie dzielącej pomieszczenia.
- Misek wannowych (brodzików) nie sytuować pod oknem.
- Schowki porządkowe do przechowywania środków czystości należy lokalizować przy pomieszczeniach sanitarnych i zabezpieczyć przed dostępem dzieci.
- Należy zaprojektować i wybudować małą architekturę, ławki, stojaki na rowery.
- Należy wyodrębnić miejsce na śmietnik/altankę śmietnikową w konstrukcji lekkiej drewnianej, zadaszoną, zamykaną umożliwiającą ustawienie w niej pojemniki na odpady segregowane o poj. min. 240 l.
- Tarasy zewnętrzne (werandy) odporne na działanie warunków atmosferycznych, antypoślizgowe, mrozo odporne, kompozytowe.
- Pomieszczenia (odpowiednio do funkcji) należy odpowiednio wyposażać w instalacje: wody zimnej i ciepłej, kanalizacji, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji w kuchni, administracji i części komunikacji, c.o., teletechniczne, elektryczne oraz oświetlenia awaryjnego, oświetlenia oznakowania dróg ewakuacyjnych.
- Toalety w salach dydaktycznych powinny być wyposażone w armaturę i ceramikę z przeznaczeniem dla dzieci dostosowaną do wieku.
- Na grzejnikach centralnego ogrzewania należy umieścić osłony ochraniające przed bezpośrednim kontaktem z elementami grzejnymi.
- W przygotowalnia posiłków należy przewidzieć lodówkę do przechowywania pojemników z mlekiem matki i mlekiem modyfikowanym.
- Schowek gospodarczy do przechowywania środków czystości wyposażać w zlew (posadzki i ściany na całej wysokości pokryć płytkami ceramicznymi lub wykładziną ścienną PCV).
- Pomieszczenie na odpadki dostępne z zewnątrz wyposażać w kratkę ściekową i złączkę do węża.

- Ogrzewanie płaszczyznowe podłogowe.
- Instalacje ppoż. wewnątrz – przy wejściach oraz sprzęt gaśniczy według wymogów.
- W budynku w strefie pożarowej ZL II zabronione jest stosowanie do wykończenia wnętrz materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące.
- Przyłącze kanalizacji sanitarnej z separatorem tłuszczu w odległości 5 m od budynku.
- Wymóg uzgodnienia kolorystyki z Zamawiającym.

2) Dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych

Wszystkie pomieszczenia, z których mogą korzystać osoby niepełnosprawne – winny zostać przystosowane do ruchu tych osób.

W obiekcie należy zaprojektować toalety dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych wraz z wymaganymi urządzeniami i instalacjami.

3) Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do zabezpieczeń przeciwpożarowych

Wszystkie zabezpieczenia przeciwpożarowe zaprojektować i wykonać zgodnie z wymaganiami Ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (t.j. Dz. U. 2024, poz. 275) oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz. U. 2023, poz. 822).

Budynki powinny zostać wyposażone w określony przepisami sprzęt przeciwpożarowy.

Wykonawca zobowiązany jest wyposażyć obiekty w system przeciwpożarowy i przenośne środki gaśnicze.

Rozmieszczenie gaśnic powinno być zgodne z Normami Polskimi.

W budynkach należy umieścić instrukcje przeciwpożarowe.

Do budynku należy doprowadzić drogę pożarową, zgodnie z przepisami.

2.2.3. Konstrukcja

ZAŁOŻENIA DO PROJEKTOWANIA

- Wysokość pomieszczeń min. 3,0 m.
- Szerokość korytarzy min. 1,5 m.
- Budynek w technologii modułowej, prefabrykowany na hali, jednopiętrowy, niepodpiwniczony z dachem płaskim (0-15°).
- Konstrukcja główna budynku drewniana –drewno klejone, suszone do wilgotności 18% z certyfikatem. Obudowa ścian od wewnątrz płytą gipsowo włóknową o podwyższonych właściwościach mechanicznych. Zastosować konstrukcje pomocnicze w ścianach zewnętrznych ograniczające występowanie mostków termicznych w strukturze przegrody. Izolacja termiczna ścian –wełna mineralna skalna, zmielone włókna drzewne w postaci płyt lub inny materiał stosowany w ścianach warstwowych. Należy zastosować również membranę paroizolacyjną wspomagającą system wymiany powietrza oraz wilgotności. Wartość obliczeniowa współczynnika przenikania ciepła dla ścian zewnętrznych nie może być wyższa niż: $U=0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$.

- Nie dopuszcza się zastosowania technologii kontenerowej oraz wykończenia ścian blachą.
- Dach o konstrukcji drewnianej – drewno klejone, suszone do wilgotności 18% z certyfikatem, zaizolowany termicznie - wartość obliczeniowa współczynnika przenikania ciepła dla takiej przegrody zewnętrznej nie może być wyższa niż: $U = 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- Wartość obliczeniowa współczynnika przenikania ciepła dla okien (całych) $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, przy czym dla pakietu szybowego $U < 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$, zaprojektować okna z rozszczelnieniem. Wykonać tzw. ciepły montaż stolarki okiennej. Na oknach rolety wewnętrzne poziome opuszczane, jako ochrona przed nasłonecznieniem.
 - Okucia antywłamaniowe okien – WK1
 - Szyby antywłamaniowe w klasie P2
 - Wszystkie materiały użyte do produkcji obiektu – atestowane.
- Elewacje wykończone płytą cementowo – włóknową o różnorodnej kolorystyce. W strefie cokołu dopuszcza się możliwość zastosowania tynku mozaikowego lub płyty cementowej.
- Fundamenty stanowią ławy fundamentowe opcjonalnie płyty fundamentowe, do których zamocowane są słupki stalowe. Na tychże posadowiona jest cała bryła obiektu. Fundamenty wykonane z betonu wodoszczelnego zbrojone stalą. Dopuszcza się technologie zbliżone np. SIP pod warunkiem spełnienia Polskich Norm i obowiązujących przepisów.

STOLARKA

Stolarka okienna

Stolarka okienna o współczynniku przenikania ciepła dla całego wyrobu $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ np. izolowanego systemu okiennego (system z przekładką termiczną).

Stolarka drzwiowa zewnętrzna

Stolarka drzwiowa obejmuje drzwi zewnętrzne z profili aluminiowych o współczynniku przenikania ciepła dla całego wyrobu $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ np. izolowanego systemu (system z przekładką termiczną).

Stolarka drzwiowa wewnętrzna

Drzwi wewnętrzne

Drzwi wewnętrzne - projektowane typowe drzwi drewniane, płytowe. Stosuje się ościeżnice stalowe powlekane nakładane, regulowane w zależności od grubości muru licujące narożniki ścienne.

Drzwi wewnętrzne według indywidualnego wyboru przez użytkownika. Należy stosować drzwi o świetle w otworze ościeżnicy z uwzględnieniem grubości skrzydła po otwarciu; szerokość – 90 cm, wysokość – min. 200 cm. Stosuje się ościeżnice regulowane w zależności od grubości muru licujące narożniki ścienne.

W toaletach drzwi wyposażone w samozamykacze oraz w dolnej partii skrzydła otwory nawiewne o powierzchni nie mniejszej niż $0,022 \text{ m}^2$. W w.c. piony wentylacji posiadają wentylatory elektryczne włączane poprzez zintegrowanie z otwieraniem drzwi.

Drzwi do pomieszczeń produkcyjnych lub pomieszczeń, w których żywność jest wprowadzana muszą być szczelne, łatwe do czyszczenia. W pomieszczeniach produkcyjnych należy stosować drzwi o gładkiej i nienasiąkliwej powierzchni.

2.2.4. Instalacje budowlane

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA WEWNĘTRZNA

Budynek wyposażony będzie w niezbędne instalacje:

Instalacje sanitarne:

- 1) instalacja wodociągowa wody zimnej i wody ciepłej,
- 2) kanalizacja sanitarna,
- 3) kanalizacja technologiczna,
- 4) instalacja centralnego ogrzewania,
- 5) instalacja wentylacji mechanicznej i klimatyzacji,
- 6) instalacja ciepła technologicznego /do wentylacji/,
- 7) instalacja kanalizacji deszczowej.

Instalacje elektryczne:

- 1) zasilanie obiektu,
- 2) rozdzielnie elektryczne,
- 3) WLZ-ty,
- 4) instalacja oświetlenia podstawowego,
- 5) instalacja oświetlenia ewakuacyjnego,
- 6) instalacja gniazd wtykowych,
- 7) ochrona instalacji przeciw przepięciowa I-go i II-go stopnia,
- 8) instalacja odgromowa,
- 9) połączenia główne i wyrównawcze,
- 10) uziom otokowy,
- 11) instalacja oświetlenia terenu,
- 12) instalacja telefoniczna,
- 13) instalacja zasilania sieci komputerowej,
- 14) instalacja zasilania wentylatorów.

2.2.4.1. Charakterystyka instalacji sanitarnych

2.2.4.1.1. Instalacje sanitarne zewnętrzne

Budynek należy wyposażać w następujące przyłącza:

- Wodne – przyjęto, że projektowany budynek będzie zaopatrywany w wodę do celów socjalno-bytowych poprzez przyłącze z miejskiej sieci wodociągowej na podstawie warunków wydanych przez gestora sieci;
- Kanalizacja sanitarna - przyjęto, że ścieki sanitarne z projektowanego budynku będą odprowadzane do kanalizacji miejskiej przyłączem na podstawie warunków wydanych przez gestora sieci;
- Kanalizacja deszczowa - przyjęto, że wody opadowe i roztopowe z dachów projektowanego budynku, z terenu dróg wewnętrznych i chodników oraz parkingu będą odprowadzane do kanalizacji miejskiej przyłączem na podstawie warunków wydanych przez gestora sieci;

- Źródło dolne pompy ciepła gruntowe z wymiennikownią uzupełnianą ciepłem systemowym na warunkach wydanych przez gestora sieci ciepłej miejską siecią ciepłą.

2.2.4.1.2. Instalacje sanitarne wewnętrzne

Instalacje wodociągowe

Projektowany budynek będzie zaopatrywany w wodę z sieci wodociągowej. Woda zostanie doprowadzona z sieci do pomieszczenia wodomierza .

Ciepła woda użytkowa z przygotowana w hybrydowym źródle ciepła OZE

Budynek modułowy należy wyposażyć w instalację hydrantową ppoż. z hydrantami HP 25 o wydajności 1,0dm³/s.

Kanalizacja sanitarna

Ścieki z projektowanego budynku będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej rurociągami PVC-U SN8, połączenia przewodów kielichowe z uszczelką gumową. Wewnątrz nowoprojektowanego budynku ścieki z przyborów sanitarnych będą odprowadzane grawitacyjnie do pionów kanalizacyjnych a następnie siecią przewodów kanalizacji podposadzkowej grawitacyjnie poza budynek. Piony kanalizacyjne będą prowadzone w szachtach instalacyjnych bądź zabudowie architektonicznej. Piony kanalizacyjne będą wyprowadzone ponad dach i zakończone wywiewkami. Podejścia i przewody odpływowe pod przybory sanitarne będą prowadzone w ściankach instalacyjnych z minimalnym spadkiem 2% w kierunku pionu. Podejścia do przyborów sanitarnych oraz piony kanalizacji sanitarnej zostaną wykonane z rur kanalizacyjnych do instalacji wewnętrznych z PVC, połączenia przewodów kielichowe z uszczelką gumową.

Kanalizacja deszczowa

Wody opadowe z projektowanego budynku będą odprowadzane zgodnie z warunkami uzyskanymi od gestora sieci. Instalację kanalizacji deszczowej zaprojektowano z rur PVC-U SN8, połączenia przewodów kielichowe z uszczelką gumową. W razie braku możliwości odprowadzenia wód opadowych do sieci lub z chęci wykorzystania na cele ekologiczne, woda deszczowa będzie zagospodarowywana na terenie inwestycji do podlewania i pielęgnacji zieleni.

Instalacja centralnego ogrzewania

Źródło dolne pompy ciepła gruntowe z wymiennikownią uzupełnianą ciepłem systemowym na warunkach wydanych przez gestora sieci ciepłej miejską siecią ciepłą.

Wentylacja mechaniczna

Projektowany budynek będzie wyposażony w zespoły wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła, które zapewniać będą:

- dostarczenie do pomieszczeń użytkowych powietrza oczyszczonego na filtrach o odpowiednim stopniu filtracji;
- dostarczanie świeżego powietrza dla osób przebywających w pomieszczeniach w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami (min. 30 m³/h dla osoby dorosłej, min.15 m³/h dla dziecka);

- wymianę powietrza w pomieszczeniach wentylowanych;
- układy wentylacyjne:
 - a) pomieszczenia dzieci,
 - b) pomieszczenia Kuchni Mlecznej i Właściwej,
 - c) pomieszczenia biurowe,
 - d) pomieszczenia sanitariatów,
 - e) pomieszczenia techniczne i gospodarcze.

Instalacja chłodzenia powietrza

Centrale wentylacyjne należy wyposażyć w układ pompy ciepła przeznaczone do chłodzenia i ogrzewania. Należy przewidzieć zintegrowane układy pompy ciepła w centrali lub agregaty skraplające pracujące w układzie pompy ciepła. Agregaty należy zamontować w bezpośrednim sąsiedztwie centrali, na specjalnie przystosowanej w tym celu konstrukcji wsporczej. Należy zaprojektować i wykonać instalacje chłodzenia dla wybranych pomieszczeń, opartą o instalacji z bezpośrednim odparowaniem czynnika chłodniczego. Instalacja ze zmiennym przepływem czynnika chłodniczego – VRF. System oparty o jednostkę zewnętrzną i jednostki wewnętrzne. Agregat skraplający należy usytuować na dachu budynku. Lokalizację jednostek wewnętrznych w pomieszczeniach ustalić w użytkownikiem, a klimatyzowane powinny być minimum pomieszczenia sal dydaktycznych, sali sensorycznej, sali gimnastycznej, biura, gabinety. Urządzenia chłodnicze należy dobierać przyjmując temperaturę zewnętrzną $t_z = 35^{\circ}\text{C}$. Jednostki wewnętrzne należy dobierać przyjmując utrzymanie temperatury wewnątrz pomieszczeń chłodzonych o 6K mniejszą niż temperatura zewnętrzna ($\text{max. } t_w = 24^{\circ}\text{C}$ dla $t_z = 32^{\circ}\text{C}$).

Instalację chłodniczą freonową należy wykonać z rur miedzianych chłodniczych, izolowanych dla instalacji klimatyzacyjnych. Instalację należy wykonać zgodnie z wytycznymi i pod nadzorem firmy dostarczającej system klimatyzacyjny. Skropliny z jednostek klimatyzacyjnych należy odprowadzić grawitacyjnie przewodem PVC do pionu kanalizacyjnego.

2.2.4.2. Charakterystyka instalacji elektrycznych

Wyposażenie budynku

Budynek żłobka należy wyposażyć w :

- rozdzielnice elektryczne,
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
- WLZty,
- instalację siłową,
- instalację oświetlenia podstawowego,
- instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego,
- instalację zasilania urządzeń sanitarnych,
- instalację zasilania urządzeń technologii budynku,
- instalację zasilania urządzeń ochrony przeciwpożarowej,
- instalację przyzywową,

- instalację gniazd wtykowych 230V,
- instalację połączeń głównych i wyrównawczych,
- instalację uziemienia,
- instalację odgromową,
- instalację oświetlenia zewnętrznego,
- instalację okablowania strukturalnego,
- instalację domofonową,
- instalację AV,
- instalację SSWiN,
- instalację SSP,
- instalację CCTV,
- kanalizację kablową.

Zasilanie budynku

Zasilanie budynku wykonane zostanie przez odpowiedniego operatora systemu dystrybucyjnego zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia. Układ pomiarowy projektuje i wykonuje operator systemu dystrybucyjnego zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia. Z układu pomiarowego do rozdzielnic głównej budynku RG należy ułożyć kabel zasilający. Kabel zasilający budynek prowadzić w rowie kablowym w ziemi.

Moc przyłączeniowa

Moc przyłączeniowa budynku dobrana do zapotrzebowania budynku.

Rozdzielnica główna RG

Na parterze w wydzielonym pomieszczeniu wykonać rozdzielnicę główną RG. Z rozdzielnic głównej zasilane będą rozdzielnice lokalne, urządzenia sanitarne oraz wybrane odbiory elektryczne. Rozdzielnicę główną RG oraz odgałęzienia po wykonaniu robót elektrycznych należy opisać w trwały sposób, przejrzystym tekstem. Rozdzielnicę zaopatrzyć w schemat zasilania. Wielkość rozdzielnic RG należy dobrać uwzględniając przynajmniej 20% rezerwę miejsca dla późniejszej rozbudowy. Zapewnić możliwość doprowadzenia zasilania z rozdzielnic RG na wyższe kondygnacje w przypadku rozbudowy budynku w przyszłości.

Przeciwpowarowy wyłącznik prądu

Budynek wyposażać w przeciwpowarowy wyłącznik prądu. Przeciwpowarowy wyłącznik prądu będzie wyłączał zasilanie we wszystkich obwodach, z wyjątkiem obwodów zasilających urządzenia przeciwpowarowe, których funkcjonowanie w trakcie pożaru jest konieczne. Na zewnątrz budynku przy elewacji należy zamontować rozdzielnicę przeciwpowarowego wyłącznika prądu ZK-PWP. Rozdzielnicę ZK-PWP wyposażać w rozłącznik z wyzwalaczem wzrostowym 230V na potrzeby przeciwpowarowego wyłącznika prądu oraz zabezpieczenia obwodów zasilających odbiory ppoż. Przycisk przeciwpowarowego wyłącznika prądu zamontować w budynku w pobliżu wejścia głównego do budynku.

Uwaga. System wyłącznika przeciwpowarowego prądu winien posiadać certyfikaty:

- Krajowa Ocena Techniczna CNBOP,
- Krajowy Certyfikat stałości właściwości użytkowych CNBOP,
- Krajowa Deklaracja Właściwości użytkowych CNBOP.

Lokalne rozdzielnice elektryczne

Z rozdzielnic głównej RG należy wykonać zasilanie rozdzielnic elektrycznych lokalnych. Stopień szczelności rozdzielnic dobrać w zależności od miejsca montażu. Ilość rozdzielnic dobrać uwzględniając ilość odbiorów oraz rozkład mocy w poszczególnych częściach budynku, przewidywana minimalna ilość rozdzielnic to 3-4 rozdzielnice elektryczne na parterze.

Wszystkie rozdzielnice oraz odgałęzienia po wykonaniu robót elektrycznych należy opisać w trwały sposób, przejrzystym tekstem. Rozdzielnice zaopatrzyć w schematy zasilania.

Wielkość każdej rozdzielniczej elektrycznej należy dobrać uwzględniając przynajmniej 20% rezerwę miejsca dla późniejszej rozbudowy.

Ochrona przeciwprzepięciowa

Do ochrony przeciwprzepięciowej należy wykorzystać ochronniki przeciwprzepięciowe SPD typu TI + TII w rozdzielnicach głównej RG oraz ochronniki przeciwprzepięciowe SPD TII w rozdzielnicach lokalnych. Pomiedzy poszczególnymi stopniami ochrony przeciwprzepięciowej powinna być zapewniona koordynacja.

Zasilanie odbiorów ppoż.

Zasilanie odbiorów ppoż. wykonać sprzed przeciwpożarowego wyłącznika prądu przewodami PH90/E90 prowadzonymi pod tynkiem.

Kompensacja mocy biernej

W pobliżu rozdzielnic głównej przewidzieć możliwość montażu urządzenia do kompensacji mocy biernej. Urządzenie do kompensacji mocy biernej dobrać na podstawie pomiarów dokonanych w obiekcie normalnie funkcjonującym.

Instalacja elektryczna dedykowana do zasilania odbiorów komputerowych

Do zasilania komputerów wykonać odrębną rozdzielnicę elektryczną oraz odrębne gniazda elektryczne 230V z oznaczeniem DATA oraz z kluczem. Gniazda dedykowane przewidziane dla urządzeń informatycznych winny posiadać napis DATA lub odznaczać się innym kolorem. Na jednym standardowym stanowisku komputerowym wykonać potrójne gniazda DATA.

Osprzęt elektryczny

Budynek wyposażać w osprzęt elektryczny tj. łączniki oświetlenia, gniazda wtykowe 230V, gniazda 3-fazowe.

Osprzęt elektryczny instalować z zachowaniem następujących odległości od podłogi:

- 1,15m/1,4m dla łączników, przycisków,
- 1,4m gniazda wtykowe w łazience przy umywalce,
- 0,3m gniazda wtykowe w salach dydaktycznych
- 1,15m gniazda wtykowe ogólne w pomieszczeniach technicznych, kuchni itp.,
- 2,0m gniazdo wtykowe do zasilania okapu kuchennego,
- 0,8-0,9m osprzęt elektryczny w łazienkach dla niepełnosprawnych.

W pomieszczeniach zaplecza socjalnego oraz kuchni przewidzieć gniazda elektryczne oraz oddzielne obwody elektryczne zasilające na potrzeby kucharek elektrycznych 3-fazowych, lodówek, zmywarek, piekarników, mikrofalówek, czajników elektrycznych, zmywarek do naczyń itp.

W łazienkach przewidzieć gniazda elektryczne 230V w pobliżu umywalek oraz oddzielne gniazda elektryczne 230V na potrzeby suszarek do rąk.

Oświetlenie podstawowe

Budynek wyposażać w oświetlenie podstawowe. Typy opraw oświetleniowych dobrać uwzględniając wymagania normy PN-EN 12464-1 oraz sposób montażu do sufitu lub sufitu podwieszanego. Zamontować oprawy oświetleniowe ze źródłami LED. W zależności od miejsca montażu należy przewidzieć oprawy o odpowiednim stopniu szczelności IP. Natężenie oświetlenia poszczególnych pomieszczeń przyjąć zgodnie z wytycznymi normy PN-EN 12464-1.

Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne

Budynek wyposażać w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne. Zamontować oprawy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego wyposażone w moduły awaryjne z czasem podtrzymania 1h. Zamontować oprawy awaryjne 1h wskazujące kierunek ewakuacji. Oprawy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego wyposażać w układ testowania opraw (tzw. auto test).

Zamontować oprawy awaryjne w pobliżu hydrantów, punktów pierwszej pomocy, każdego sprzętu pożarowego, przycisków ostrzegawczych, przycisków PWP itp. Na zewnątrz nad wyjściem końcowym należy zamontować oprawy awaryjne LED z modułami awaryjnymi oraz grzałką i termostatem.

Wszystkie oprawy awaryjne winny posiadać certyfikat CNBOP.

System przyzywowy wc niepełnosprawnych

W pomieszczeniach wc dla niepełnosprawnych wykonać system przyzywowy z sygnalizacją zadziałania.

Instalacja uziemienia

W budynku wykonać sztuczny uziom fundamentowy. W dolnej części zbrojenia ław po obrysie budynku należy ułożyć bednarkę. Bednarkę łączyć poprzez spawanie ze zbrojeniem fundamentowym co 3-4m (długość spawu 5cm). Zachować ciągłość metaliczną uziomu dookoła budynku. W elementach konstrukcyjnych posadzki wykonać siatkę połączeń ekwipotencjalnych wykorzystując do tego celu bednarkę. Siatkę połączeń ekwipotencjalnych połączyć z uziomem fundamentowym. Z uziomu fundamentowego wyprowadzić przewody uziemiające na potrzeby uziemienia instalacji odgromowej, punktu rozdziału przewodu PEN, szyny GSU, miejscowych szyn wyrównania potencjałów itp.

Instalacja odgromowa

Na dachu budynku wykonać instalację odgromową zgodnie z wymaganiami norm PN-EN 62305. Klasę ochrony odgromowej określić na podstawie analizy ryzyka. Zwody poziome wykonać drutem stalowym ocynkowanym $\varnothing 8\text{mm}$. W miejscach gdzie nie będzie można zachować odstępów izolacyjnych należy wykorzystać zwody poziome w izolacji wysokonapięciowej.

Zwody odprowadzające (drut $\varnothing 8\text{mm}$) oraz przewody uziemiające prowadzić w rurach instalacyjnych odgromowych 100kV pod elewacją budynku. Na wysokości 1,5m od powierzchni gruntu zamontować złącza kablowe w skrzynkach kontrolnych do elewacji.

Ochrona od porażień

Wykonać ochronę przeciwporażeniową wg. normy PN-HD 60364-4-41:2017. Jako ochronę podstawową wykorzystać izolację podstawową części czynnych, przegrody lub obudowy. Jako ochronę przy uszkodzeniu wykonać samoczynne wyłączanie zasilania w układzie sieci TN-S realizowane przez wkładki topikowe i wyłączniki nadprądowe z wyzwalaczem elektromagnetycznym. Jako środek ochrony uzupełniającej, stosowany w przypadku uszkodzenia środków ochrony podstawowej i/lub środków ochrony przy uszkodzeniu a także w przypadku nieostrożności użytkowników wykonać urządzenia ochronne różnicowoprądowe o znamionowym prądzie różnicowoprądowym nie przekraczającym 30mA oraz środek ochrony uzupełniającej stosowany jako uzupełnienie ochrony przy uszkodzeniu (dodatkowe połączenia wyrównawcze ochronne).

Oświetlenie terenu

Oświetlenie dróg i ciągów komunikacyjnych zewnętrznych wykonać przy pomocy opraw oświetleniowych LED montowanych na słupach oświetleniowych oraz przy pomocy słupków niskich ze źródłem światła LED. Zapewnić natężenie oświetlenia oraz równomierność oświetlenia na terenie dookoła budynku zgodnie z normą PN-EN 12464-2:2014-05 Światło i oświetlenie. Oświetlenie miejsc pracy. Część 2: Miejsca pracy na zewnątrz.

Moc opraw LED i strumień świetlny opraw dobrać do wymaganego natężenia oświetlenia na danym terenie. Temperaturę barwy światła dobrać do kolorystyki elewacji budynku.

Słupy i słupki oświetleniowe montować na fundamentach prefabrykowanych dedykowanych przez producenta słupów. Słupy i słupki wyposażać w tabliczki bezpiecznikowe.

Przed zakupem karty katalogowe słupów oświetleniowych oraz opraw oświetleniowych montowanych na słupach przedstawić do akceptacji Inwestora.

Dla ochrony przeciwporażeniowej należy wykonać uziemienie ochronne dla każdego ostatniego słupa oświetleniowego.

Zasilanie opraw oświetleniowych na słupach wykonać z rozdzielnicy głównej RG. Oświetlenie terenu podzielić na strefy.

Przewidzieć automatyczne i ręczne sterowanie oświetleniem terenu. Sterowanie automatyczne wykonać przy pomocy programatora astronomicznego lub wyłącznika zmierzchowego, sterowanie ręczne wykonać przy pomocy manetek lub przełączników sterujących z lampkami w szafce sterowania oświetleniem TSO. Przewidzieć możliwość ręcznego wyłączenia całego oświetlenia z poziomu szafki TSO.

Badania, pomiary, protokoły, dokumentacja powykonawcza

Po wykonaniu robót elektrycznych należy przeprowadzić pomiary i próby wykonanych instalacji elektrycznych. Odbiory będą dokonywane zgodnie z wymaganiami, określonymi przepisami prawa, normami i dokumentami technicznymi (w tym wymaganiami dostawców systemów technologicznych) i Inwestora / Zamawiającego. Przy przekazywaniu budynku do eksploatacji, Wykonawca jest obowiązany dostarczyć Zleceniodawcy dokumentację powykonawczą, a w szczególności:

- dokumentację techniczną z naniesionymi zmianami,
- protokół badań rezystancji izolacji,
- protokół badań skuteczności ochrony przeciwporażeniowej,
- protokół badań urządzeń piorunochronnych,
- protokoły pomiaru rezystancji uziemień,

- metryki urządzeń piorunochronnych,
- protokoły badania oświetlenia,
- certyfikaty lub deklaracje zgodności, wydane dla wyrobów, stosowanych w instalacjach elektrycznych.

Instalacja domofonowa

W celu zapewnienia nadzoru strefy wejściowej należy przewidzieć instalację domofonową. Instalacja domofonowa powinna umożliwiać kontakt z osobami przychodzącymi do żłobka, a poszczególnymi oddziałami i sekretariatem oraz zdalne otwieranie drzwi wejściowych.

W skład zestawu domofonowego powinny wchodzić:

- zewnętrzne panele rozmowy zamontowany na zewnątrz przy wejściu do budynku,
- zasilacz z elektroniką sterującą,
- unifony (słuchawki) w salach dydaktycznych oraz sekretariacie,
- zaczep elektromagnetyczny i odpowiedni zamek mechaniczny w drzwiach wejściowych.

Instalacja SSP

Budynek w świetle prawa nie wymaga instalacji systemu sygnalizacji pożaru, jednakże ostateczną decyzję o konieczności montażu instalacji SSP powinien podjąć rzeczoznawca ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Okablowanie strukturalne

W przedmiotowym obiekcie należy wykonać sieć strukturalną. Wszystkie komponenty użyte przy okablowaniu teleinformatycznym (panele krosownicze, kable teleinformatyczne, puszkę sieciowe, patchcordy) muszą odpowiadać specyfikacji kat.6. Dla urządzeń okablowania strukturalnego należy przewidzieć montaż szafy punktu dystrybucyjnego typu RACK 19" umieszczonej w miejscu niewidocznym. Szafa RACK wisząca lub stojąca w zależności od niezbędnej ilości miejsca na urządzenia w szafie. Wspólne użytkowanie szaf dystrybucyjnych 19" jest możliwe, jeśli elementy w szafie dystrybucyjnej zostaną od siebie oddzielone przestrzennie. Punkt dystrybucyjny należy połączyć z przyłączem telekomunikacyjnym wybranego operatora telekomunikacyjnego. W budynku zlokalizować punkty przyłączeniowe RJ45 UTP kat.6 dedykowane do instalacji internetowej lub telefonicznej. Punkt dystrybucyjny powinien być zlokalizowany tak aby przebiegi poziome nie przekraczały 90 metrów. Punkty dystrybucyjne powinny być podzielone na logiczne sekcje grupujące połączenia o podobnej funkcji, obszarze itp. Sekcje powinny być umieszczone w rack'ach tak aby minimalizować długości występujących krosowań okablowania strukturalnego. Rack'i powinny być montowane tak aby umożliwić dostęp od tyłu punktu dystrybucyjnego dla celów serwisowych. Punkty dystrybucyjne powinny być podłączone do głównej szyny uziemiającej budynku zgodnie z normami dla instalacji elektrycznych wewnętrznych. W okablowaniu poziomym maksymalna długość przebiegu kabla powinna wynosić 90m, pomiędzy interfejsem użytkownika i punktem rozdzielczym. Nie wolno w żadnym wypadku dopuścić do tego by całkowita długość oprzewodowania pomiędzy stanowiskiem roboczym i punktem rozdzielczym plus przyłączenie do sieciowego sprzętu komputerowego przekroczyła 100m (kable krosowe, kabel przebiegu poziomego, i kabel stacyjny).

W przedmiotowym obiekcie należy uwzględnić wykonanie punktów dostępowych sieci bezprzewodowej WIFI. Wymagania instalacyjne odnośnie klasy łączy i kategorii urządzeń i materiałów pasywnych identyczne jak dla instalacji okablowania strukturalnego.

AP należy montować w widocznych miejscach pod sufitem. Lokalizacja AP powinna być wyznaczona na podstawie pomiarów lub testów propagacji fal. Zasilanie AP zgodne z PoE. Punkty dostępowe muszą być zarządzane przez sprzęt aktywny.

Monitoring wizyjny CCTV

W przedmiotowym obiekcie należy wykonać system monitoringu wizyjnego CCTV IP dla wybranych obszarów projektowanego obiektu: teren zewnętrzny, wejścia do budynku oraz główny ciąg komunikacyjny wewnątrz budynku. W tym celu przewiduje się instalowanie kamer zewnętrznych typu bullet oraz kamer wewnętrznych kopułkowych. Kamery zewnętrzne i wewnętrzne powinny zapewniać rozdzielczość minimum 4MP oraz posiadać doświetlacz IR. Obiektywy muszą posiadać automatyczną przesłonę oraz ręcznie regulowaną ogniskową, co na etapie montażu umożliwi płynną regulację obszaru widzenia danej kamery. Sygnały z kamer trafiają do rejestratorów cyfrowych. Rejestratory zapisują obrazy na zewnętrzny dysk twardy HDD w celu zapewnienia archiwizacji zapisanych obrazów do 30 dni.

Możliwa musi być rejestracja obrazów z kamer w określonych porach dnia, a po zamknięciu obiektu można wykorzystać opcję detekcji ruchu, która będzie uaktywniała nagrywanie z danej kamery dopiero w momencie kiedy ona zarejestruje jakikolwiek ruch w obszarze swojego widzenia. Sygnały z w/w urządzeń muszą być rejestrowane w postaci cyfrowej. Oprzewodowanie należy wykonać przewodem skrętkowym typu F/UTP 4x2x0,5mm kat.6. Przepusty przez zewnętrzne ściany budynku uszczelnić przed przenikaniem wody. Montaż konstrukcji wsporczych dostosować do warunków montażu na ścianach. Instalację CCTV wykonać zgodnie z wytycznymi i wymogami Inwestora.

System monitoringu wizyjnego CCTV należy wykonać tak aby obejmował obserwacją wybrane miejsca wrażliwe wymagające obserwacji: wejścia do budynku, ściany zewnętrzne przedmiotowego obiektu oraz główne ciągi komunikacyjne budynku. Koncepcja zakłada montaż przy każdym zestawie kamerowym zewnętrznym zabezpieczenia przeciwprzepięciowego IP POE. Ochronniki torów wizyjnych kamer zewnętrznych należy montować w puszkach natynkowych hermetycznych IP66. Wszystkie punkty kamerowe należy wyposażyć w obiektywy o regulowanej (ustawianej ręcznie) ogniskowej. Ogniskową każdego punktu kamerowego należy ustawić indywidualnie tak aby pole widzenia poszczególnych kamer było optymalne i obraz przekazywany do stacji nadzoru zawierał jak najwięcej istotnych informacji o obiekcie i osobach znajdujących się w polu widzenia kamer systemu CCTV. Na potrzeby instalacji monitoringu wizyjnego CCTV należy przewidzieć miejsce w szafie RACK 19" dzielonej z instalacjami okablowania strukturalnego przedmiotowego budynku.

Instalacja SSWiN

Elektroniczny system sygnalizacji włamania i napadu stosowany w celu realizacji procedur ochrony oraz podwyższenia poziomu bezpieczeństwa zastępujący lub wspierający pracowników dozoru obiektu. System alarmowy należy podzielić na strefy alarmowe, aby łatwiej można było zapanować nad całością obiektu. Podziału na wyżej wspomniane strefy należy dokonać na etapie uruchomienia systemu w uzgodnieniu użytkownikiem ostatecznym obiektu. Każda strefa alarmowa może być oddzielnie załączana i wyłączana w zależności od potrzeb korzystania z wydzielonych pomieszczeń. Załączanie i wyłączanie wszystkich stref alarmowych odbywać się będzie z poziomu klawiatur LCD.

Wystąpienie sytuacji alarmowej sygnalizowane będzie w sposób akustyczno - optyczny poprzez zadziałanie sygnalizatorów alarmowych zewnętrznych oraz w sposób akustyczny poprzez zadziałanie sygnalizatorów

wewnętrznych. Obsługa systemu alarmowego obejmująca uzbrajanie, rozbrajanie i kasowanie alarmów możliwa będzie przy użyciu znajdujących się w systemie klawiatur szyfrowych.

Centrala systemu alarmowego powinna zapewniać możliwość podłączenia do sieci LAN obiektu, możliwość podłączenia linii telefonicznej oraz możliwość podłączenia do zewnętrznych urządzeń transmisyjnych firm ochroniarskich.

Instalacja AV

W salach oddziałów należy przewidzieć montaż zestawów gniazd do obsługi urządzeń multimedialnych w zależności od wymagań Inwestora/Użytkownika końcowego obiektu wraz z gniazdami zasilającymi 230V i przewodami sygnałowymi na potrzeby w/w urządzeń oraz przygotować okablowanie wraz z zasilaniem na potrzeby wyżej wymienionych urządzeń/systemów. Wyposażenie pomieszczeń danego obiektu w wszelkie urządzenia instalacji AV należy uzgodnić z Inwestorem.

Kanalizacja kablowa

Na potrzeby dołączenia budynku do sieci telekomunikacyjnej, należy na działce Inwestora wybudować kanalizację kablową. Kanalizację poprowadzić od granicy działki do budynku. W/w kanalizację wykonać z rur karbowanych z dwuwarstwowego polietylenu PEH o średnicy zewnętrznej Ø 110mm i grubości 6,3mm. Rury układać w ziemi w rowie kablowym. W miejscach załamania wykonać studnie kablowe telekomunikacyjne SK-1.

2.2.5. Wykończenie

Elewacje

Elewacje ścian w barwach z palety RAL uzgodnionych z Zamawiającym. Cokoły budynku i tarasy zaizolowane przeciwwilgociowo do wysokości 30 cm powyżej przylegającego terenu (chodnik lub opaska żwirowa) i wykończone wyprawą elewacyjną w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym.

Okładziny

Okładziny sufitów oraz sufity podwieszane należy wykonać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia. Stosowanie wykładzin podłogowych łatwopalnych jest zabronione.

Ściany i podłogi należy wykończyć materiałem łatwozmywalnym, nienasiąkliwym i odpornym na działanie wilgoci oraz nietoksycznym i odpornym na działanie środków dezynfekcyjnych.

Ściany

Pomieszczenia pomalowane farbami emulsyjnymi lateksowymi (do szorowania) w różnych kolorach z palety RAL. Do wysokości lamperii ściany należy pokryć warstwą lakieru bezbarwnego.

W salach oddziałowych wykończenie akustyczne ścian i sufitów.

Technologia prefabrykatów, zapewniającą właściwą akustykę pomieszczeń.

W pomieszczeniach mokrych płytki ceramiczne (gat. I) na całej wysokości pomieszczeń na kleju wodoodpornym, wykończenie glazury poprzez frezowanie płytek.

Posadzki

Podkład z systemowej płyty podłogowej wraz z wiatroizolacją.

W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt dzieci oraz w części administracyjnej wykładzina rulonowa przeznaczona do pomieszczeń użyteczności publicznej oraz oświaty. Kolory do uzgodnienia z Zamawiającym.

W komunikacji należy zastosować elastyczną, homogeniczną lub heterogeniczną wykładzinę podłogową o zróżnicowanej kolorystyce z wywinięciem wykładziny na ściany do wysokości 10 cm, trudno zapalnej, gr. 2 – 2,5 mm, z atestem higienicznym, wytrzymałej na intensywne warunki użytkowania (odporność na ścieranie – grupa T), przeznaczonej do stosowania w budynkach użyteczności publicznej, trwałej oraz łatwej w czyszczeniu i konserwacji, odpornej na plamy. Odporna na grzyby i bakterie, nie pozwalająca na ich rozwój. Kolorystyka żywa z minimalną ilością białych wypełniaczy. 100% bio pochodzenia plastifikatory.

W pomieszczeniach sanitarnych, kuchni, schowkach, magazynach, brudownikach, kotłowni, szatni, przedsionku – płytki ceramiczne/gres (gat. I) antypoślizgowy, nasiąkliwość < 0,5%, ścieralność wgłębną max. 175 mm³, odporność na płomienie – min. klasa 4, twardość płytek wg skali Mosha – min. klasa 7.

2.2.6. Zagospodarowanie terenu

Działki ozn. nr ew. 1667/4 i 1666/6 objęte przedmiotem inwestycji aktualnie stanowią teren niezagospodarowany, porośnięty drzewami i krzewami. Przez teren ww. działek biegnie sieć elektroenergetyczna, którą należy wziąć pod uwagę opracowując koncepcje budynku żłobka. Teren działek ozn. nr ew. 1666/5, 1667/3 i 166 jest ogrodzony i wyposażony w media. Na działce ozn. nr ew. 1669 zlokalizowany jest budynek Szkoły Podstawowej nr 2, oddziału przedszkola MP2 oraz znacząca część układu komunikacyjnego służąca do obsługi placówek z wjazdem z drogi publicznej ul. Gen. Grota Roweckiego. Działki ozn. nr ew. 1667/3 i 1666/5 stanowią teren zielony na których znajduje się boisko do gry oraz część komunikacji z wjazdem z drogi publicznej ul. Lubiejewskiej na teren szkoły. Na działce ozn. nr ew. 1666/5 przy granicy z działką drogową zlokalizowany jest słup elektroenergetyczny oraz mały budynek pełniący funkcje usługowo handlowe.

Wejście główne na teren inwestycji (wjazd, miejsca postojowe) następować będą od drogi publicznej ul. Lubiejewskiej i ul. Gen. Grota Roweckiego. Po realizacji projektowanej drogi przylegającej bezpośrednio do działki nr ew. 1666/6 i 1666/5 obsługa komunikacyjna projektowanej budynku żłobka ma zostać zapewniona również z drugiej strony.

Obszar oddziaływania zamyka się na terenie własnej działki. Projektowany budynek położony na terenie podlegającym ochronie konserwatorskiej.

WYTYCZNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla omawianego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka – Obszar A, uchwalony przez Radę Miasta Ostrów Mazowiecka uchwałą Nr LII/437/2023 z dnia 25 października 2023 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Mazowieckiego z dnia 13 listopada 2023 r. poz. 12265. Teren przeznaczony pod usługi publiczne, oznaczony na rysunku planu symbolem U1-1.

PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie modułowego budynku żłobka w technologii szkieletu

prefabrykowanego, wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji i pozwoleń na realizację inwestycji, przyłączami i zagospodarowaniem terenu niezbędnymi dla funkcji obiektu.

Sposób zagospodarowania terenu określa rysunek koncepcyjny zagospodarowania.

MAŁA ARCHITEKTURA / DROBNA FORMA ARCHITEKTONICZNA

Plac zabaw

Na terenie inwestycji planuje się budowę wygradzonego placu zabaw o powierzchni około 150 m².

Kosz na śmieci

Na terenie inwestycji planuje się rozmieszczenie pojemników na śmieci, tak aby znalazły się w okolicy wejść do budynku oraz przy pieszych ciągach komunikacyjnych i placu zabaw.

Ławka z oparciem

Projektowane ławki należy zlokalizować w strefie wejściowej do budynku

Stojak rowerowy

Wykonany z profili oraz prętów stalowych: zarówno w wersji ze stali węglowej jak i stali kwasoodpornej z możliwością parkowania od trzech do siedmiu rowerów, w zależności od wybranej opcji.

DROGI I UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Na terenie wokół budynku należy zaprojektować nawierzchnie utwardzone mające na celu obsługę komunikacyjną pojazdów i pieszych, połączone z infrastrukturą szkoły podstawowej. Projektuje się stanowiska postojowe, drogi manewrowe, dojścia piesze oraz utwardzenia związane z funkcjonowaniem obiektu.

Parametry charakterystyczne

- połączenie z drogą publiczną gminną: _____ zjazdy publiczne
- szerokość nawierzchni jezdnych i pieszo-jezdnych _____ min. 5,0m-6,0m
- zatoki parkingowe _____ 6 st. p. sam os.(1 NS)
_____ + 2 st. p. NS jako koncepcja
- szerokość dojść pieszych _____ min. 1,50m (4,0m)
- obramowanie nawierzchni jezdnych, pieszo jezdnych
i stanowisk postojowych _____ krawężnik bet. 15x30cm,
_____ krawężnik bet. 15x22cm
- obramowanie dojść pieszych, chodników _____ obrzeże. bet. 8x30cm
- nawierzchnia komunikacji i postoju pojazdów _____ kostka bet. grub.8cm
- nawierzchnia dojść pieszych _____ kostka bet. grub. 6cm
- odwodnienie:
System odwodnienia nawierzchni utwardzonych powinien opierać na spływie
powierzchniowym z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych na teren zielony/
biologicznie czynny na działce inwestora.

Konstrukcja nawierzchni

Drogi manewrowe

- warstwa ścieralna z kostki betonowej _____ 8cm
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 _____ 4cm
- podbudowa zasadnicza z mieszanki niezwiązanej kruszywa C_{50/30} _____ 25cm

- podbudowa pomocnicza z mieszanki niezwiązanej kruszywa C_{NR}_____15cm
- warstwa odsączająca z mieszanki niezwiązanej kruszywa C_{NR}_____12cm

Stanowiska postojowe

- warstwa ścieralna z kostki betonowej_____8cm
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4_____4cm
- podbudowa zasadnicza z mieszanki niezwiązanej kruszywa C_{50/30}_____20cm
- podbudowa pomocnicza z mieszanki niezwiązanej kruszywa C_{NR}_____12cm
- warstwa odsączająca z mieszanki niezwiązanej kruszywa C_{NR}_____12cm

Dojścia piesze

- warstwa ścieralna z kostki betonowej_____6cm
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4_____4cm
- podbudowa zasadnicza z mieszanki niezwiązanej kruszywa C_{NR}_____15cm

Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Cechy dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych branży drogowej:

Koszty wykonawcy będą zawierać wszystkie elementy projektu, wykonania i nadzoru:

- zaprojektowania i budowy nawierzchni utwardzonych na terenie inwestycji,
- karczowanie krzewów,
- wykonanie korytowania pod warstwy konstrukcyjne nawierzchni,
- wykonanie warstwy odsączającej w poziomie posadowienia podbudowy,
- wykonanie podbudowy pomocniczej z mieszanki niezwiązanej kruszywa naturalnego stabilizowanego mechanicznie,
- wykonanie podbudowy zasadniczej z mieszanki niezwiązanej kruszywa naturalnego stabilizowanego mechanicznie,
- wykonanie nawierzchni z kostki betonowej,
- oznakowanie terenu (oznakowanie poziome stanowisk postojowych NS i oznakowanie pionowe).

Ogólne warunki wykonania i odbioru robót.

Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonane w sposób powodujący najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu ruchu drogowego i pieszego w pasach dróg publicznych. Wykonawca zapewni teren na zaplecze budowy. Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich,
- zabezpieczenia terenu robót od następstw związanych z budową.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać:

- wymagania polskich przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane

parametry. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. Kontroli zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - przed ich skierowaniem do wykonawcy robót budowlanych - w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności wykonania z projektami i specyfikacjami technicznymi.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów zamawiający wyznaczy osoby upoważnione do zarządzania realizacją umowy i inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy,
- odbiór po okresie rękojmi,
- odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancji.

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu.
- w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy, jakość wykonania robót.

- Wymagania szczegółowe

W odniesieniu do konstrukcji

Wykonanie robót będzie realizowane zgodnie z wymaganiem Polskich Norm i spełnieniem szczegółowych zasad określonych w projekcie jak: przekrój podłużny (profil), przekrój normalny (poprzeczny) i przekrój konstrukcyjny, zaakceptowane przez zamawiającego, w ramach rozwiązań na etapie projektowania. Zaprojektowane nawierzchnie muszą odpowiadać Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. 2022, poz. 1518).

W odniesieniu do wykończenia obiektu

Prace wykończeniowe będą realizowane zgodnie z Szczegółowymi Specyfikacjami Technicznymi, zaakceptowanymi przez Zamawiającego.

W odniesieniu do zagospodarowania terenu

Po wykonaniu robót należy uporządkować teren wzdłuż dróg publicznych w maksymalnym stopniu przywracający stan otoczenia obiektu, przed rozpoczęciem robót budowlanych.

3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

3.1. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

3.2. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

3.3. PRZEPISY PRAWNE, NORMY ZWIĄZANE

Zamierzenie budowlane polegające na zaprojektowaniu i budowie musi spełniać wymagania określone w stosownych przepisach, a w szczególności w:

1. Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 7 grudnia 2018 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych, jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (t.j. Dz.U. 2019 poz. 72);
2. Ustawie z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2023, poz. 682);
3. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2022, poz.1225);
4. Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. 2022, poz.1679 z późn. zm.);
5. Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021, poz. 2454);
6. Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity – Dz.U. nr 169 z 2003r. Poz. 1650 z późniejszymi zmianami).
7. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. 2024, poz. 275);
8. Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 poz. 124, z późniejszymi zmianami).
9. Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego,

projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U.2023 poz. 1563).

3.4. DOKUMENTY I INNE INFORMACJE NIEZBĘDNE DO PROJEKTOWANIA

3.4.1. Kopia mapy zasadniczej

Zamawiający posiada aktualną kopię mapy zasadniczej.

3.4.2. Badania gruntowo-wodne

Przed przystąpieniem do prac projektowych należy określić (rozpoznać) warunki geotechniczne dla posadowienia nowego budynku.

Geotechniczne warunki posadowienia budynku należy opracować na podstawie przyjętego rozwiązania projektowego i po zaliczeniu obiektu budowlanego do odpowiedniej kategorii geotechnicznej.

Zakres badań geotechnicznych gruntu należy ustalić na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25.04.2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. 2012, poz. 463).

3.4.3. Zalecenia konserwatorskie

Teren inwestycji (działki ozn. nr ew. 1666/5, 1667/3 i 1669), zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków Miasta Ostrow Mazowiecka przyjętą Zarządzeniem Nr 140a/2022 Burmistrza Miasta Ostrow Mazowiecka z dnia 26.09.2022 r., znajduje się w granicach Historycznego układu urbanistycznego. Z uwagi na objęcie obszaru ochroną prawną poprzez wpisanie do Gminnej Ewidencji zabytków, wszelkie roboty budowlane w obrębie historycznego układu muszą być przeprowadzone za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatura w Ostrołęce. W ewidencji zawarto również obowiązek zachowania i rewaloryzacji układu urbanistycznego, w którym winny dominować działania o charakterze konserwatorskim i rewaloryzacyjnym zmierzające do utrwalenia historycznego ukształtowania walorów miasta.

3.4.4. Inwentaryzacja zieleni

Działki ozn. nr ew. 1667/4 i 1666/6 objęte przedmiotem inwestycji aktualnie stanowią teren niezagospodarowany, porośnięty drzewami i krzewami, które po przystąpieniu do realizacji projektu i wcześniejszych ustaleniach pomiędzy projektantem a Zamawiającym mają zostać usunięte.

W ramach prac projektowych należy opracować projekt zieleni i na tej podstawie wykonać wszelkie nasadzenia.

Proponowane założenie szaty roślinnej charakteryzować się będzie prostą formą kompozycji roślinnych. Projektuje się nasadzenia wielkopowierzchniowe o małej liczbie gatunków roślin, i geometrycznym układzie form. Nawiązując do warunków panujących na przedmiotowym terenie proponuje się gatunki traw o różnej wysokości i krzewów ozdobnych o dekoracyjnym ulistnieniu, które pozwolą na wprowadzenie zmiennego charakteru otoczenia. Wpłynie to na podniesienie walorów estetycznych otaczającego terenu i uzupełni całość kompozycji przestrzennej.

Zieleń średniowysoką należy połączyć z niskimi roślinami zadarniającymi większe powierzchnie terenu o zimozielonych liściach.

Nasadzenia i trawniki należy wzbogacić i uzupełnić humusową warstwą min 20cm ziemi urodzajnej.

Wszystkie proponowane gatunki roślin powinny być bezpieczne dla użytkowników.

Zakłada się, aby projektowana zieleń nie dominowała formą w otoczeniu, ale jedynie estetycznie je dopełniała.

3.4.5 Porozumienia, zgody, pozwolenia

Inwestycja objęta dofinansowaniem w ramach Programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 „MALUCH+” 2022-2029.

3.4.6 Warunki techniczne

W celu przeprojektowania linii napowietrznej SN należy przeprojektować przebieg i zawrzeć porozumienie z właściwym gestorem sieci do realizacji inwestycji (warunki usunięcia kolizji z projektowaną inwestycją).

WARUNKI USUNIĘCIA KOLIZJI nr PGED0492293KW24 z dnia 21.05.2024 r.

PGE Dystrybucja S.A. („Spółka”) odpowiadając na wniosek dotyczący usunięcia kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z inwestycją określa się następujące warunki przebudowy/przeniesienia urządzeń elektroenergetycznych wchodzących w skład sieci elektroenergetycznej PGE Dystrybucja S.A., kolidujących z projektowaną inwestycją: budowa budynku

1. Miejsce występowania kolizji: **dz. nr 1666/6, 1667/4, Ostrów Mazowiecka**
2. Istniejące urządzenia elektroenergetyczne wchodzące w kolizję z projektowaną inwestycją, będące własnością PGE Dystrybucja S.A.:

- linia napowietrzna oraz kablowa SN-15kV relacji OSM - WILEŃSKA

Stan techniczny urządzeń elektroenergetycznych jest dobry oraz umożliwia ich wykorzystywanie do dostarczania energii elektrycznej do odbiorców zgodnie z przepisami prawa i wymogami dla tego typu urządzeń oraz celem, dla którego mają służyć. Przedmiotowe urządzenia elektroenergetyczne są stale wykorzystywane do dostarczania energii elektrycznej do odbiorców.

3. Ewentualna zmiana lokalizacji urządzeń wskazanych w pkt. 2 jest możliwa wyłącznie w przypadku zawarcia ze Spółką umowy usunięcia kolizji i pokrycia ^wszystkich kosztów związanych ze zmianą lokalizacji ww|/. urządzeń.

- 3*. Ewentualna zmiana lokalizacji urządzeń wskazanych w pkt. 2 jest możliwa wyłącznie w przypadku zawarcia ze Spółką.

4. W celu usunięcia przewidywanej (występującej) kolizji urządzeń elektroenergetycznych należy:
 - a) przebudować/przenieść/odtworzyć urządzenia wskazane w pkt. 2, stosując Wytyczne do budowy systemów elektroenergetycznych PGE Dystrybucja S.A., w następującym zakresie:

I. w/w. wymienione urządzenia linia napowietrzna oraz kablowa SN- 15KV relacji OSM - WILEŃSKA przebudować po niekolidującej trasie.

- b) opracować projekt budowlany i wykonawczy, zawierający oddzielną część dotyczącą przebudowy/przeniesienia/odtworzenia urządzeń elektroenergetycznych PGE Dystrybucja S.A. oraz sporządzić na jego podstawie kosztorys inwestorski.
- c) prace należy wykonać w sposób, który nie powoduje przerw w dostawie energii elektrycznej dla odbiorców przyłączonych do sieci elektroenergetycznej. W przypadku konieczności wyłączenia, niezbędne jest uzyskanie zgody PGE Dystrybucja i ustalenie warunków wyłączenia. *Należy przewidzieć konieczność zabezpieczenia ciągłości dostaw energii elektrycznej/brak konieczności zabezpieczenia dostaw energii elektrycznej** - wyboru i uzupełnienia dokonuje Oddział: Warszawa RE Wyszaków*
- d) przed zawarciem umowy usunięcia kolizji uzgodnić dokumentację techniczno-prawną (lit. b)) wraz z kosztorysem inwestorskim w RE Wyszaków RM w zakresie przebudowy/przeniesienia/odtworzenia urządzeń elektroenergetycznych,
- e) uzyskać niezbędne pozwolenia na budowę przeniesionych/odtworzonych urządzeń lub dokonać zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 Ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186).
- f) ** przed zawarciem umowy usunięcia kolizji należy pozyskać i dostarczyć Spółce - własnym kosztem i staraniem (łącznie z wpisem w stosownych księgach wieczystych dla przypadków, dla których to możliwe) tytuł prawny do nieruchomości, na której zlokalizowane zostaną przenoszone/odtworzone urządzenia elektroenergetyczne PGE Dystrybucja S.A. po usunięciu kolizji w postaci:
- I. Nieodpłatnej dla Spółki, bezterminowej służebności przesyłu na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie o treści: *„Służebność przesyłu zostaje ustanowiona na rzecz PGE Dystrybucja S.A. i jej następców prawnych lub nabywców g rządzeń, na okres nieoznaczony, i że wygasa najpóźniej wraz z likwidacją przedsiębiorstwa. Służebność będzie polegać na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej na której znajdują się urządzenia elektroenergetyczne w tym urządzenia powiązane, polegającej w szczególności na prawie do utrzymywania na niej urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, dystrybucji/przesyłu energii elektrycznej za ich pośrednictwem, prawie dostępu i dojazdu do nich niezbędnym sprzętem, usuwania awarii, dokonywania napraw, wykonywania czynności eksploatacyjnych, w tym modernizacji, konserwacji, kontroli przeglądów, wymiany, przebudowy, remontu, rozbudowy i demontażu”*. Integralną częścią aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o ustanowieniu służebności przesyłu będzie załącznik graficzny określający położenie urządzeń na nieruchomości objętej służebnością przesyłu, przy czym akt notarialny zawierający oświadczenie o ustanowieniu na rzecz Spółki służebności przesyłu zostanie sporządzony przed demontażem urządzeń. W przypadku, gdy służebność ustanawiana jest poprzez złożenie jednostronnego oświadczenia przez właściciela lub użytkownika wieczystego gruntu, akt notarialny powinien zostać dostarczony Spółce w terminie 7 dni od złożenia takiego oświadczenia z uwagi na ciążyący na Spółce obowiązek podatkowy w podatku od czynności cywilno-prawnych.
- II. decyzji zezwalającej PGE Dystrybucja S.A. na umieszczenie urządzeń w pasie drogowym, w sytuacji, gdy przebudowywane urządzenia po zakończeniu procesu usunięcia kolizji zostaną w całości zlokalizowane w pasie drogowym. W sytuacji zaś, gdy przebudowywane urządzenia wykorzystywane są wyłącznie na cele związane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, a także na cele związane z potrzebami obsługi użytkowników ruchu, a koszt usunięcia kolizji zgodnie z przepisami prawa ponieść powinna Spółka - zobowiązanie Inwestora do nieodpłatnego, umownego użyczenia PGE Dystrybucja S.A. pasa drogowego w celu lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych;
- III. w przypadku kolizji z drogami - tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości, na których zlokalizowane zostaną przebudowane urządzenia, w postaci decyzji administracyjnej wydanej w oparciu o art. 124 lub art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, (t. j. Dz.U. z 2020r. poz. 65) z wpisem do właściwych ksiąg wieczystych;
- IV. w przypadku kolizji z drogami - decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) wydanej w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji

inwestycji w zakresie dróg publicznych (t. j. Dz.U. z 2018r. poz.1474) z wpisem do właściwych ksiąg wieczystych;

Dopuszcza się możliwość pozyskania tytułu prawnego oraz dokonania wpisów w stosownych księgach wieczystych po zakończeniu procesu usunięcia kolizji pod warunkiem zawarcia ze Spółką umowy kaucji (według wzoru obowiązującego w Spółce).

- g) przedłożyć do uzgodnienia harmonogram wykonywania prac związanych z usunięciem kolizji,
 - h) zdemontować/przebudować/przenieść/odtworzyć urządzenia związane z usunięciem kolizji,
 - i) rozliczyć się ze Spółką z materiałów pochodzących z demontażu urządzeń elektroenergetycznych związanych z usunięciem kolizji,
 - j) podpisać protokół zdawczo-odbiorczy po zakończeniu usuwania kolizji.
5. Najpóźniej w dniu podpisania protokołu odbioru technicznego Inwestor udzieli Spółce lub zapewni udzielenie przez wykonawcę robót lub dostawcę materiałów 36-miesięcznej gwarancji, liczonej od dnia pozytywnego odbioru technicznego, na wykonane roboty budowlano-montażowe i zabudowane urządzenia elektroenergetyczne.
6. Inwestor zobowiązany jest do zawarcia ze Spółką umowy określającej sposób i warunki usunięcia kolizji wskazanej w pkt. 3 oraz zawierającej oświadczenia, o których mowa w pkt. 8 i 9 poniżej.
7. Zawarcie z PGE Dystrybucja S.A. umowy określającej sposób i warunki usunięcia kolizji jest warunkiem dopuszczenia do prac na kolidujących z inwestycją urządzeniach elektroenergetycznych.
8. Inwestor zobowiązany jest do zawarcia ze Spółką umowy usunięcia kolizji, w której zawarte będzie oświadczenie Inwestora, iż został poinformowany przez Spółkę oraz akceptuje, że urządzenia elektroenergetyczne, które podlegają przeniesieniu, odtworzeniu bądź przebudowie w ramach usunięcia kolizji stanowią własność Spółki zarówno w trakcie usuwania kolizji, jak i po usunięciu kolizji. Ponadto Inwestor zobowiązany jest do zawarcia ze Spółką umowy usunięcia kolizji, w której zawarte będzie oświadczenie Inwestora, iż został poinformowany oraz akceptuje, iż nakłady na istniejące urządzenia Spółki, urządzenia odtworzone w całości bądź w części z innych elementów niż pochodzące z demontażu oraz nowo wybudowane urządzenia stają się własnością Spółki z chwilą połączenia z siecią elektroenergetyczną Spółki. Inwestor zobowiązany jest do zawarcia ze Spółką umowy usunięcia kolizji, w której zawarta będzie informacja, iż usunięcie kolizji wiąże się z obowiązkiem wydania Spółce do niezakłóconego posiadania części sieci elektroenergetycznych (w tym urządzeń elektroenergetycznych), która uległa przeniesieniu, odtworzeniu bądź przebudowie wraz z nakładami oraz nowo wybudowanymi urządzeniami w ramach usunięcia kolizji, niezwłocznie po usunięciu kolizji, w oparciu o podpisany obustronnie protokół zdawczo-odbiorczy. Inwestor potwierdza i akceptuje powyższe.
9. Inwestor zobowiązany jest do zawarcia ze Spółką umowy usunięcia kolizji, w której zawarte będzie oświadczenie Inwestora, iż został poinformowany przez Spółkę oraz akceptuje warunek, że w przypadku współfinansowania planów inwestycyjnych Inwestora ze środków wspólnotowych, Inwestor zobowiązany jest zrealizować inwestycję w sposób, który umożliwi Inwestorowi wydanie Spółce do | niezakłóconego posiadania < część sieci elektroenergetycznych (w tym urządzeń i elektroenergetycznych), która uległa przeniesieniu, odtworzeniu bądź przebudowie wraz z nakładami oraz nowo wybudowanymi urządzeniami w ramach usunięcia kolizji, niezwłocznie po usunięciu kolizji, w oparciu o podpisany obustronnie protokół zdawczo-odbiorczy. Inwestor potwierdza i akceptuje powyższe.
10. Termin ważności Warunków ustala się na 24 miesiące od daty ich wydania.

Niniejsze Warunki usunięcia kolizji bez zawartej umowy na przebudowę/przeniesienie/odtworzenie urządzeń elektroenergetycznych stanowiących własność Spółki nie stanowią podstawy do rozpoczęcia realizacji prac budowlano - montażowych. Warunkiem dopuszczenia do prac na kolidujących z projektowaną inwestycją urządzeniach elektroenergetycznych jest zawarcie z PGE Dystrybucja S.A. umowy określającej sposób i warunki usunięcia kolizji (umowa usunięcia kolizji).

3.4.7 Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

Na etapie projektowania istnieje możliwość wprowadzenia zmian i korekt w stosunku do PFU, wynikających z doprecyzowania poszczególnych założeń oraz spełnienia wymagań przepisów odrębnych. Wszelkich zmian lub korekt należy dokonywać w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Dodatkowe wytyczne Inwestora (Zamawiającego) związane z budową i jej przeprowadzeniem określa Specyfikacja Wykonania Zamówienia (SWZ).

Zawartość dokumentacji - wymagania

Wymagania ogólne

Opracowania objęte zamówieniem powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień sporządzania dokumentacji.

Gdziekolwiek w zapisach projektu przywołane są konkretne przepisy, normy, wytyczne i katalogi, będą obowiązywać postanowienia najnowszego ich wydania lub wydania poprawionego.

Opracowania powinny być przekazane przez Wykonawcę w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.

Wszystkie rozwiązanie projektowe i ich zakres należy ustalić z Zamawiającym. Zamawiający opiniuje wszelkie założenia projektowe przed przekazaniem ich do dalszych uzgodnień. Przyjęcie do dalszych uzgodnień założeń projektowych nieuzgodnionych z Zamawiającym stanowi ryzyko Wykonawcy i może zostać przez Zamawiającego zmienione.

Dokumentacja powinna, w zakresie wynikającym z przepisów, zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych, opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet przedmiotu zamówienia.

- 1) Projekty dotyczące budowy/przebudowy urządzeń infrastruktury muszą bezwzględnie zawierać aktualne i zaktualizowane warunki techniczne budowy lub przebudowy.
- 2) Należy unikać nazw własnych producentów lub wyrobów.
- 3) Egzemplarze projektu budowlanego muszą zawierać oryginalne uzgodnienia.
- 4) Wszelkie kopie dokumentów zamieszczonych w dokumentacji projektowej winny być poświadczone za zgodność z oryginałem przez autora projektu.
- 5) Wszystkie opracowania projektowe należy wykonać w szacie graficznej, która spełnia następujące wymagania:
 - zapewnia czytelność, przejrzystość i jednoznaczność treści,

- jest zgodna z wymaganiami odpowiednich przepisów, norm i wytycznych,
- część rysunkowa będzie wykonana przejrzystie i czytelnie,
- rysunki będą wykonane wg zasad rysunku technicznego,
- każdy rysunek powinien być opatrzony metryką, podobnie jak strony tytułowe i okładki poszczególnych części składowych opracowania projektowego.

6) Rysunki nie mogą być sklejane z arkuszy mniejszych formatów i nie mogą posiadać elementów naklejanych. Każdy rysunek w projekcie budowlanym i technicznym (oraz w innych opracowaniach) winien posiadać tabelkę z podaniem tytułu oraz nr rys., podpis projektanta i sprawdzającego (w oryginale) z podaniem numerów uprawnień.

7) Wykonawca dokumentacji projektowej ponosi pełną odpowiedzialność za adaptację typowych rozwiązań elementów prefabrykowanych.

Dokumentację należy przygotować również w formie elektronicznej edytowalnej (formaty plików: .dwg, .doc, .docx, .xls, .rds7, .ath) oraz w formacie .pdf. (Zamawiający nie dopuszcza opisów do projektów oraz rysunków zeskanowanych do formatu .pdf). Wersja elektroniczna dokumentacji powinna zostać zapisana w sposób odzwierciedlający wersję papierową tj. w sposób umożliwiający jej odczyt zgodnie z chronologią wersji papierowej (można zastosować numerację poszczególnych plików). Dodatkowo wersja elektroniczna nieedytowalna projektu budowlanego oraz projektu technicznego powinna zostać przygotowana w jednym pliku scalającym każde z tych opracowań. W przypadku konieczności wykonania w dokumentacji poprawek i uzupełnień po przekazaniu wersji elektronicznej Zamawiającemu, należy bezwzględnie dokonać w niej korekty i ponownie dostarczyć Zamawiającemu. Dokumentację w wersji elektronicznej należy przekazać na nośnikach danych umożliwiających jej odczytanie oraz udostępnianie (np. płyta kompaktowa, pamięć USB).

8) Podpisy projektanta i sprawdzającego w każdym opracowaniu powinny być oryginalne oraz opatrzone imienną pieczęcią autora i sprawdzającego wraz z numerem uprawnień.

9) Zamawiający zastrzega sobie prawo do używania i sporządzania kopii elementów dokumentacji dla celów procedury przetargowej i w celu realizacji inwestycji, bez uzyskiwania zezwolenia Wykonawcy na sporządzenie kopii do takiego użytku, przy zachowaniu praw autorskich do opracowanego przez siebie projektu.

10) Dokumentacja projektowa powinna posiadać uzgodnienie rzeczoznawcy do spraw ochrony przeciwpożarowej wykonane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 roku w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Wszystkie plansze zagospodarowania terenu winny posiadać kompletne uzgodnienia (Zamawiający dopuszcza - w przypadku braku możliwości pozyskania 4 egzemplarzy oryginalnych uzgodnień - zamieszczenie skanów uzgodnień potwierdzonych za zgodność z oryginałem, wyjątek ten nie dotyczy uzgodnień rzeczoznawców).

Zawartość dokumentacji

Na dokumentację projektową (przedmiot zamówienia) składają się następujące elementy:

- projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany (wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw) tj. pierwsze dwa z trzech elementów projektu budowlanego – po 4 egz.;
- projekt techniczny – trzeci element projektu budowlanego – 4 egz.;
- przedmiary robót – 2 egz./2 kpl;
- kosztorys inwestorski / kosztorysy inwestorskie – 2 egz./ 2kpl;
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (wszystkie branże) - 2 kpl.

Termin wykonania

Termin wykonania określa projekt umowy.

Uszczegółowienie wymagań dla poszczególnych opracowań:

1. Projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny

Projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

2. Przedmiary robót

Przedmiar robót - należy przez to rozumieć opracowanie zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania, wraz z ich szczegółowym opisem, miejscem wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek miar robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalania cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych.

3. Kosztorysy inwestorskie

Kosztorysy inwestorskie należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym

Wersja elektroniczna kosztorysów inwestorskich: zapis w formacie .rds7, .ath., pdf.

Kosztorys inwestorski obejmuje:

1) stronę tytułową zawierającą:

a) nazwę obiektu lub robót budowlanych z uwzględnieniem nazw i kodów Wspólnego Słownika

- Zamówień i podaniem lokalizacji,
- b) nazwę i adres zamawiającego,
- c) nazwę i adres jednostki opracowującej kosztorys,
- d) imiona i nazwiska, z określeniem funkcji osób opracowujących kosztorys, a także ich podpisy,
- e) wartość kosztorysową robót,
- f) datę opracowania kosztorysu inwestorskiego (Zamawiający wymaga pełnej daty),
- 2) ogólną charakterystykę obiektu lub robót, zawierającą krótki opis techniczny wraz z istotnymi parametrami, które określają wielkość obiektu lub robót;
- 3) przedmiar robót;
- 4) kalkulację uproszczoną;
- 5) tabelę wartości elementów scalonych, sporządzoną w postaci sumarycznego zestawienia wartości robót określonych przedmiarem robót, łącznie z narzutami kosztów pośrednich i zysku, odniesionych do elementu obiektu lub zbiorczych rodzajów robót;
- 6) załączniki (zgodnie z ww. rozporządzeniem).

Kosztorys inwestorski opracowuje się metodą kalkulacji uproszczonej, polegającą na obliczeniu wartości kosztorysowej robót objętych przedmiarem robót jako sumy iloczynów ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych i ich cen jednostkowych bez podatku od towarów i usług.

Podstawę do sporządzania kosztorysu inwestorskiego stanowią:

- 1) dokumentacja projektowa;
- 2) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 3) założenia wyjściowe do kosztorysowania;
- 4) ceny jednostkowe robót podstawowych.

4. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót

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, w zależności od stopnia skomplikowania robót budowlanych, składają się ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót podstawowych, rodzajów robót według przyjętej systematyki lub grup robót.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, dla budowy w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, należy opracować z uwzględnieniem podziału szczegółowego według Wspólnego Słownika Zamówień.

Wspólne wymagania dotyczące robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia mogą być ujęte

w ogólnej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych zawierają co najmniej:

- 1) część ogólną, która powinna obejmować:
 - a) nazwę nadaną zamówieniu przez zamawiającego,
 - b) przedmiot i zakres robót budowlanych,
 - c) wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i robót tymczasowych,
 - d) informacje o terenie budowy zawierające wszystkie niezbędne dane istotne z punktu widzenia:
 - organizacji robót budowlanych,
 - zabezpieczenia interesów osób trzecich,
 - ochrony środowiska,
 - warunków bezpieczeństwa pracy,
 - zaplecza dla potrzeb wykonawcy,
 - warunków dotyczących organizacji ruchu,
 - ogrodzenia,
 - zabezpieczenia chodników i jezdni,
 - e) w zależności od zakresu robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia – nazwy i kody: grup robót, klas robót, kategorii robót,
 - f) określenia podstawowe, zawierające definicje pojęć i określeń nigdzie wcześniej niezdefiniowanych, a wymagających zdefiniowania w celu jednoznacznego rozumienia zapisów dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 2) wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych oraz niezbędne wymagania związane z ich przechowywaniem, transportem, warunkami dostawy, składowaniem i kontrolą jakości - poszczególne wymagania odnosi się do postanowień norm;
- 3) wymagania dotyczące sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót budowlanych zgodnie z założoną jakością;
- 4) wymagania dotyczące środków transportu;
- 5) wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych z podaniem sposobu wykończenia poszczególnych elementów, tolerancji wymiarowych, szczegółów technologicznych oraz niezbędne informacje dotyczące odcinków robót budowlanych, przerw i ograniczeń, a także wymagania specjalne;
- 6) opis działań związanych z kontrolą, badaniami oraz odbiorem wyrobów i robót budowlanych w nawiązaniu do dokumentów odniesienia;
- 7) wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót;
- 8) opis sposobu odbioru robót budowlanych;
- 9) opis sposobu rozliczenia robót tymczasowych i prac towarzyszących;
- 10) dokumenty odniesienia - dokumenty będące podstawą do wykonania robót budowlanych, w tym wszystkie elementy dokumentacji projektowej, normy, aprobaty techniczne oraz inne dokumenty i ustalenia techniczne.

Obowiązki Wykonawcy (objęte wynagrodzeniem za dokumentację projektową)

Do zakresu obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) na podstawie upoważnienia Zamawiającego pozyskanie wszelkich niezbędnych informacji, uzgodnień, opinii, warunków technicznych itd. zgodnie z obowiązującymi przepisami. O wszystkich wystąpieniach, Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego (wystąpienia należy kierować do wiadomości Zamawiającego);
Wystąpienie o wydanie decyzji administracyjnych dokona Zamawiający na podstawie dokumentacji opracowanej przez Wykonawcę.
W przypadku wystąpienia braków lub konieczności uzupełnienia dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązuje się do ich uzupełnienia w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od uzyskania informacji w przedmiotowej sprawie;
- 2) opracowanie i przygotowanie wszystkich niezbędnych materiałów i załączników do wniosków o wydanie decyzji administracyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) udzielanie informacji i przygotowywanie odpowiedzi na wszelkie zapytania związane z prowadzonym przez właściwy organ postępowaniem;
- 4) wspieranie Zamawiającego oraz czynny udział w prowadzonych przez właściwe organy postępowaniach administracyjnych;
- 5) bieżące przekazywanie Zamawiającemu wszelkich informacji i dokumentacji związanej z procesem uzyskiwania opinii, uzgodnień, pozwoleń, warunków technicznych i innych wystąpień związanych z opracowywaną dokumentacją projektową;
- 6) wykonanie dokumentacji uzupełniającej i pokrycia w całości kosztów jej wykonania w przypadku stwierdzenia niekompletności dokumentacji;
- 7) wyjaśnianie wątpliwości powstałych w toku realizacji robót budowlanych, dotyczących dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań poprzez dodatkowe informacje i opracowania oraz ewentualne uszczegóławianie dokumentacji projektowej, uzupełnianie rysunków, detali bądź opisu technologii wykonania nie zawartych w dokumentacji projektowej,
- 8) poprawianie błędnych rozwiązań projektowych,
- 9) spotkania w Siedzibie Zamawiającego w celu omówienia projektu (według potrzeb Zamawiającego).

Wymagania w trakcie procesu projektowego

- 1) W czasie realizacji umowy Zamawiający będzie wymagał od Wykonawcy regularnych spotkań w siedzibie Zamawiającego (minimum raz na cztery tygodnie) przy udziale Wykonawcy, Zamawiającego oraz ewentualnie innych zaproszonych stron. Za zgodą Zamawiającego dopuszczalne jest organizowanie spotkań w uzgodnionych innych odstępach czasowych.

Głównymi celami spotkań będą:

- sprawozdanie Wykonawcy z bieżącego postępu prac nad dokumentacją projektową,
- omówienie przez Zamawiającego wcześniej zgłaszanych wniosków i uwag do proponowanych rozwiązań

projektowych, itp.,

- omówienie i ewentualne rozstrzygnięcie problemów, do których rozstrzygania upoważniony jest Zamawiający,
 - omówienie warunków i uzgodnień otrzymanych od instytucji i osób trzecich,
 - uzgodnienie zaproponowanych rozwiązań technicznych dotyczących zadania - wszystkie etapy opracowań projektowych podlegają akceptacji Zamawiającego.
- 2) W spotkaniach muszą uczestniczyć niezbędni projektanci i/lub rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń ochrony przeciwpożarowej oraz każdorazowo osoba koordynująca wszystkie opracowania i branże ze strony Wykonawcy.
 - 3) Na spotkania Wykonawca sporządza i przekazuje Zamawiającemu w formie pisemnej sprawozdanie z bieżącego postępu prac.
 - 4) Pierwszego spotkanie z Zamawiającym: w terminie do 5 dni roboczych licząc od dnia podpisania umowy. Na pierwsze spotkanie Wykonawca przedłoży harmonogram prac projektowych. Wykonawca na życzenie Zamawiającego zaktualizuje harmonogram, który każdorazowo podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
 - 5) Odbiór dokumentacji projektowej następuje w siedzibie Zamawiającego, po sprawdzeniu przez Zamawiającego kompletności i poprawności przekazanej dokumentacji (w okresie do 14 dni licząc od dnia jej przekazania) i kończy się podpisaniem przez przedstawiciela Zamawiającego protokołu zdawczo-odbiorczego.

Nadzór autorski

Wykonawca zamówienia zobowiązany jest zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane do pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją projektu.

Wykonawca pełnić będzie nadzór autorski według potrzeb wynikających z realizacji robót oraz na każde pisemne (e-mail) lub telefoniczne wezwanie Zamawiającego dokonane na 2 dni przed wymaganym spotkaniem.

Ilość czynności w ramach nadzoru autorskiego uzależniona jest od jakości i dokładności wykonanej dokumentacji. Wykonawca winien na własne ryzyko oszacować i uwzględnić w wycenie ofertowej czynności nadzoru autorskiego.

Obowiązki Wykonawcy w zakresie nadzoru autorskiego obejmować będą w szczególności:

- a) stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem (wpisem do dziennika budowy),
- b) uzgadnianie z Zamawiającym i Wykonawcą robót możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru,
- c) przedstawianie propozycji rozwiązań zamiennych w przypadku niemożności zastosowania rozwiązań występujących w dokumentacji projektowej lub gdy ich zastosowanie jest nieekonomiczne lub nieefektywne w świetle aktualnej wiedzy technicznej i zasad sztuki budowlanej, a koszt zastosowania nowych rozwiązań nie zwiększy kosztów zadania z zastrzeżeniem, że każde z rozwiązań musi być uprzednio zaakceptowane przez Zamawiającego. Jeżeli zastosowane rozwiązania powodować będą

zwiększenie wartości robót, to różnicę zastosowanych rozwiązań pokrywa Projektant,

- d) nanoszenie poprawek lub uzupełnień na wszystkich egzemplarzach projektu,
- e) czuwanie, by zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego w rozumieniu ustawy Prawo budowlane, a w przypadku konieczności wprowadzenia zmian istotnych, przygotowanie dokumentacji zamiennej w zakresie i formie umożliwiającej uzyskanie decyzji zmieniającej pozwolenie na budowę wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych i uzgodnień,
- f) udział, po uprzednim pisemnym lub telefonicznym powiadomieniu przez Zamawiającego, w komisjach i naradach technicznych, radach budowy, odbiorach robót,
- g) zapewnienie udziału przedstawicieli poszczególnych branż w sprawowaniu nadzoru autorskiego.

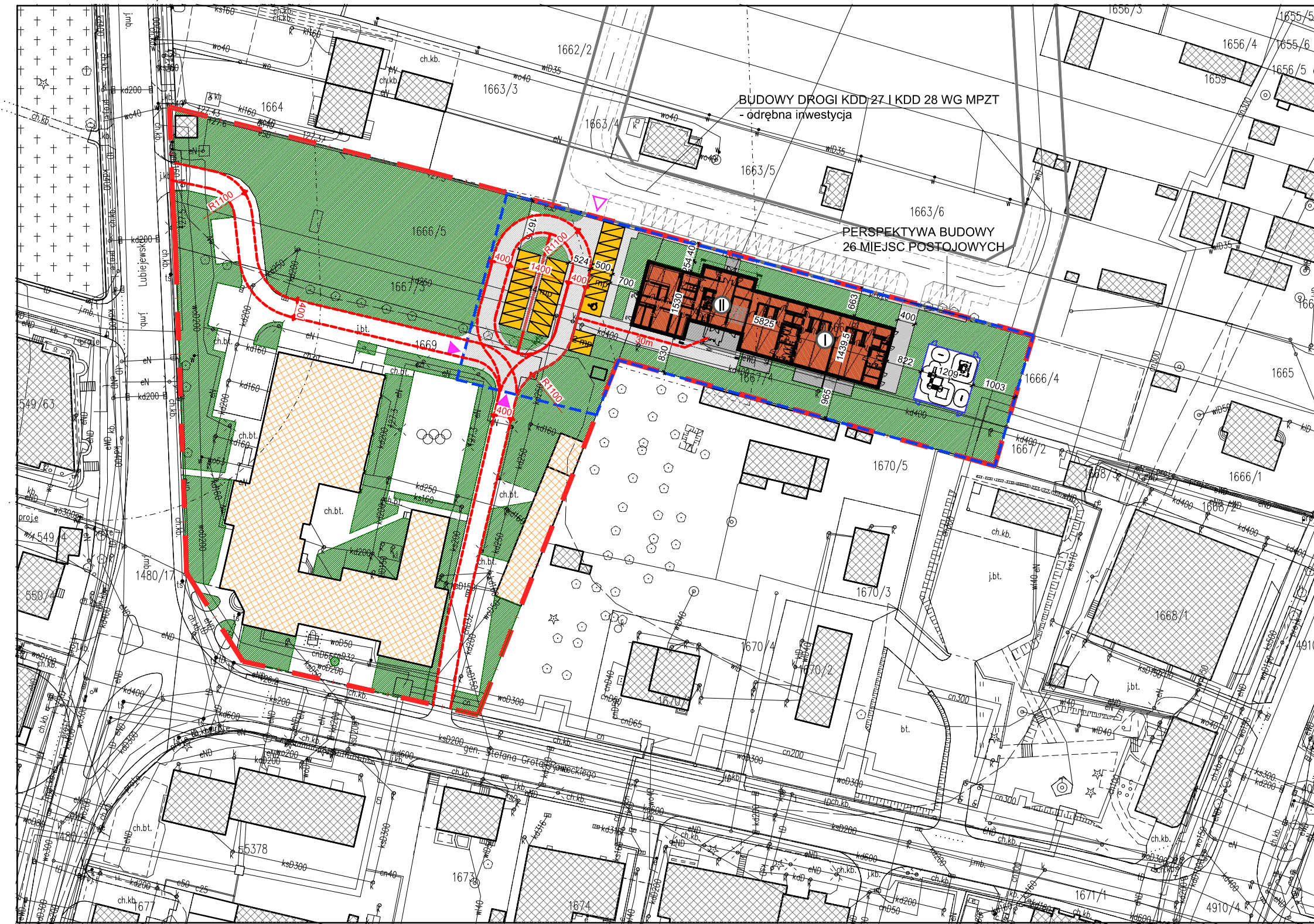
Dodatkowe wytyczne Inwestora (Zamawiającego) związane z realizacją inwestycji i jej przeprowadzeniem określa Specyfikacja Wykonania Zamówienia (SWZ).

3.4.8 Załączniki

Wykaz załączników do programu funkcjonalno-użytkowego:

- 01. Sytuacja.
- 02. Rzut parteru.
- 03. Rzut piętra.
- 04. Rzut dachu.
- 05. Przekrój A-A.
- 06. Elewacja od strony szkoły i północno- wschodnia.
- 07. Elewacje boczne.
- 08. Warunki nr PGED0492293KW24 usunięcia kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z inwestycją.

KONCEPCJA PROJEKTOWA,
BUDOWY ŻŁOBKA W OSTROWI MAZOWIECKIEJ POŁOŻONEGO PRZY UL. LUBIEJEWSKIEJ I GEN. STEFANA GROTA ROWECKIEGO

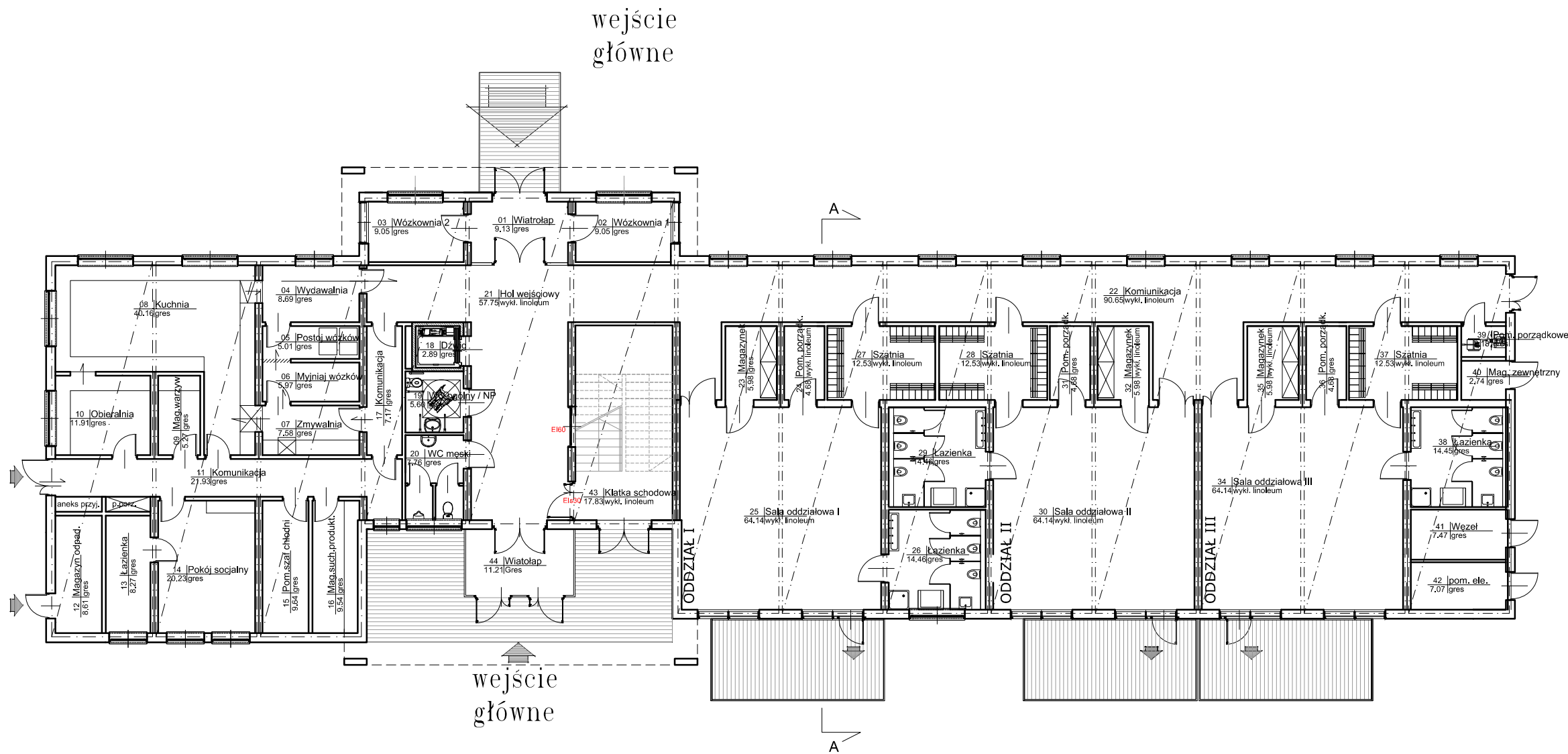


LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICA DZIAŁEK 1666/5, 1667/3, 1669, 1667/4, 1666/6
- ISTNIEJĄCY BUDYNEK SZKOŁY
- PROJEKTOWANY BUDYNEK ŻŁOBKA
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI NA DZIAŁKACH SĄSIEDNICH
- TEREN UTWARDZONY
- TEREN NIEUTWARDZONY
- WJAZD NA DZIAŁKĘ OD STRONY SZKOŁY
- WJAZD NA DZIAŁKĘ PO ZREALIZOWANIU DROGI KDD 27 I KDD 28 WG MPZT
- DROGA POŻAROWA

SYTUACJA SKALA 1:1000

KONCEPCJA PROJEKTOWA,
BUDOWY ŻŁOBKA W OSTROWI MAZOWIECKIEJ POŁOŻONEGO PRZY UL. LUBIEJEWSKIEJ I GEN. STEFANA GROTA ROWECKIEGO



01	Wiatrołap	9.13 gres	25	Sala oddziałowa I	64.14 wykl. linoleum
02	Wózkownia 1	9.05 gres	26	Lazienka	14.46 gres
03	Wózkownia 2	9.05 gres	27	Szatnia	12.53 wykl. linoleum
04	Wydawalnia	8.69 gres	28	Szatnia	12.53 wykl. linoleum
05	Postoj wózków	5.01 gres	29	Lazienka	14.46 gres
06	Mypniaj wózków	5.97 gres	30	Sala oddziałowa II	64.14 wykl. linoleum
07	Zmywalnia	7.58 gres	31	Pom. porządk.	4.68 gres
08	Kuchnia	40.16 gres	32	Magazynek	5.98 wykl. linoleum
09	Mag.warzyw	5.27 gres	33	Sala oddziałowa III	64.14 wykl. linoleum
10	Obieralnia	11.91 gres	34	Magazynek	5.98 wykl. linoleum
11	Komunikacja	21.93 gres	35	Pom. porządk.	4.68 gres
12	Magazyn odpad.	8.61 gres	36	Szatnia	12.53 wykl. linoleum
13	Lazienka	8.27 gres	37	Lazienka	14.45 gres
14	Pokój socjalny	20.23 gres	38	Pom. porządkowe	2.18 gres
15	Pom.szaf.chłodni	9.64 gres	39	Mag. zewnętrzny	2.74 gres
16	Mag.such.produkt.	9.54 gres	40	Węzeł	7.47 gres
17	Komunikacja	7.17 gres	41	pom. ele.	7.07 gres
18	Dziwig	2.89 gres	42	Klatka schodowa	17.83 wykl. linoleum
19	WC ogólny / NP	5.60 gres	43	Wiatrołap	11.21 gres
20	WC męski	7.76 gres			
21	Hol wejściowy	57.75 wykl. linoleum			
22	Komunikacja	90.65 wykl. linoleum			
23	Magazynek	5.98 gres			
24	Pom. porządk.	4.68 wykl. linoleum			

715.72

KONCEPCJA PROGRAMOWA ARCHITEKTONICZNA
RZUT PARTERU SKALA 1:200

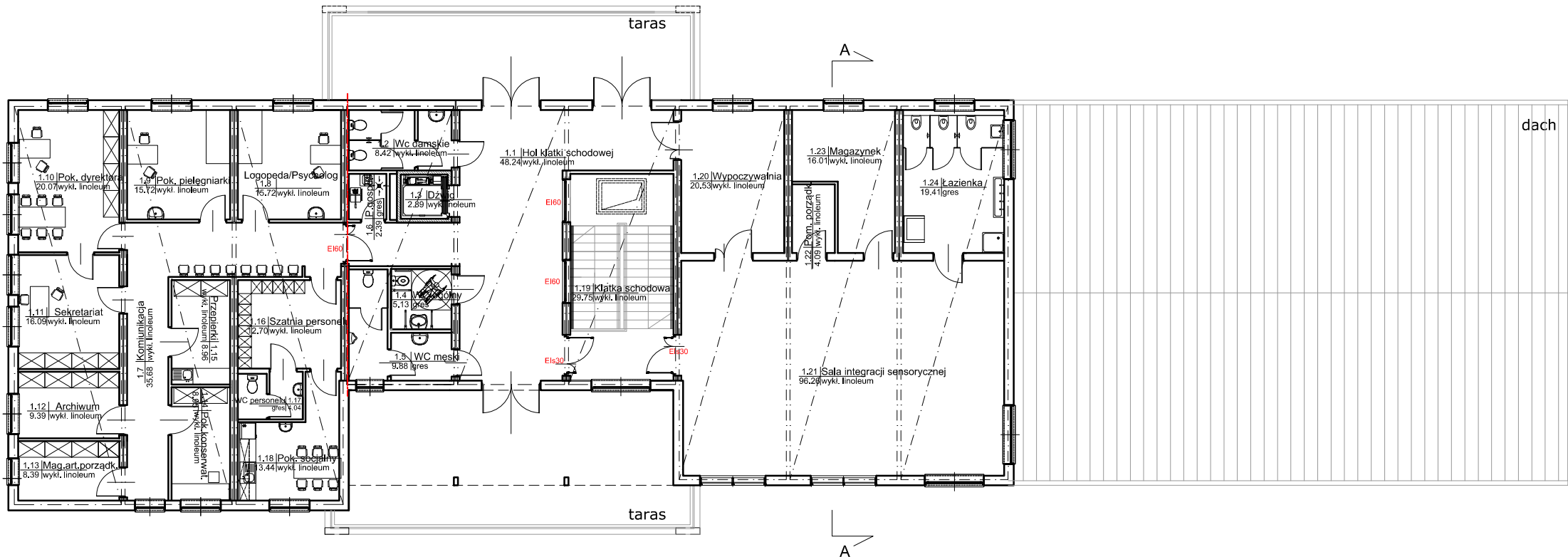
Atelier ZETTA
ul. Pratuńska 10/2, 03-511 Warszawa, tel: +48 22 812 47 48
www.zetta.com.pl, tel: +48 22 812 64 67

K

30.06.
2024 r.

02

KONCEPCJA PROJEKTOWA,
BUDOWY ŻŁOBKA W OSTROWI MAZOWIECKIEJ POŁOŻONEGO PRZY UL. LUBIEJEWSKIEJ I GEN. STEFANA GROTA ROWECKIEGO



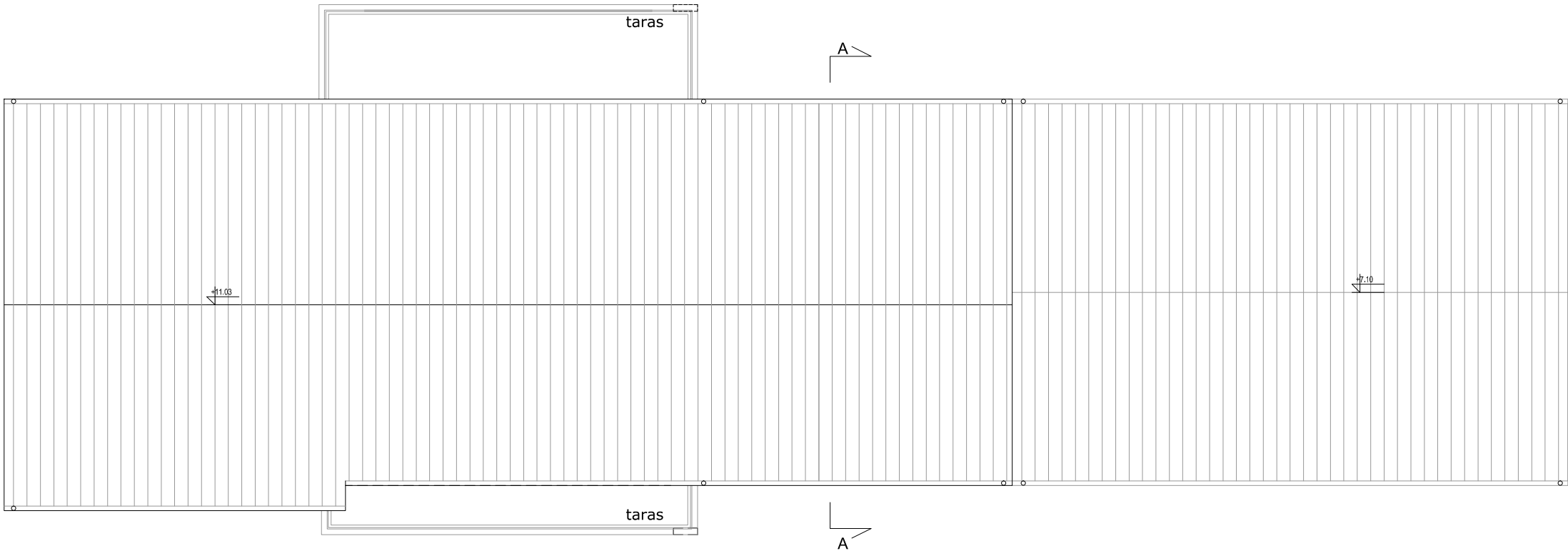
1.1	Hol klatki schodowej	48.24	wykt. linoleum
1.2	Wc damskie	8.42	wykt. linoleum
1.3	Dziwig	2.89	wykt. linoleum
1.4	WC ogólny	5.13	gres
1.5	WC męski	9.88	gres
1.6	P.gospd.	2.39	gres
1.7	Komunikacja	35.68	wykt. linoleum
1.8	Logopeda/Psycholog	15.72	wykt. linoleum
1.9	Pok. pielęgniarki	15.72	wykt. linoleum
1.10	Pok. dyrektora	20.07	wykt. linoleum
1.11	Sekretariat	16.09	wykt. linoleum
1.12	Archiwum	9.39	wykt. linoleum
1.13	Mag.art.porządk.	8.39	wykt. linoleum
1.14	Pok.konservat.	8.95	wykt. linoleum
1.15	Przepielarki	8.96	wykt. linoleum
1.16	Szatnia personelu	12.70	wykt. linoleum
1.17	WC personelu	4.04	gres
1.18	Pok. socjalny	13.44	wykt. linoleum
1.19	Klatka schodowa	29.75	wykt. linoleum
1.20	Wypoczynkownia	20.53	wykt. linoleum
1.21	Sala integracji sensorycznej	96.26	wykt. linoleum
1.22	Pom. porządk.	4.09	wykt. linoleum
1.23	Magazynek	16.01	wykt. linoleum
1.24	Łazienka	19.41	gres

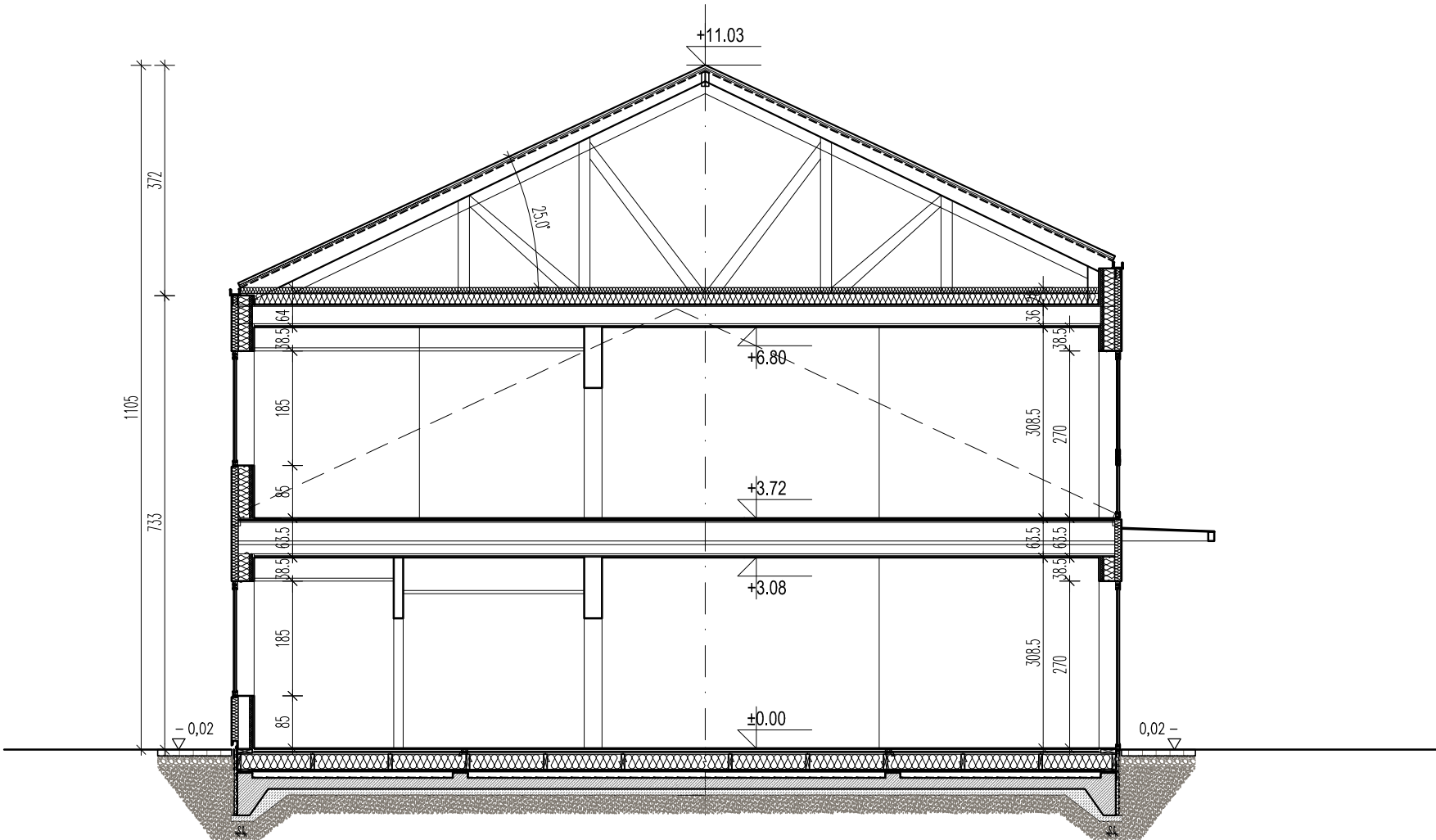
432.15

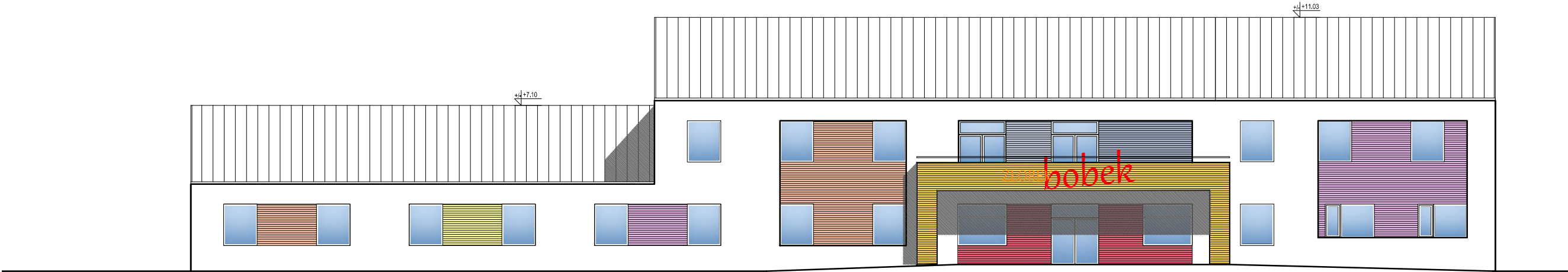
KONCEPCJA PROGRAMOWA ARCHITEKTONICZNA
RZUT PIĘTRA SKALA 1:200

Atelier ZETTA
ul. Pratulńska 10/2, 03-511 Warszawa, tel: +48 22 812 47 48
www.zetta.com.pl, tel: +48 22 812 64 67

K
30.06.
2024 r.
03





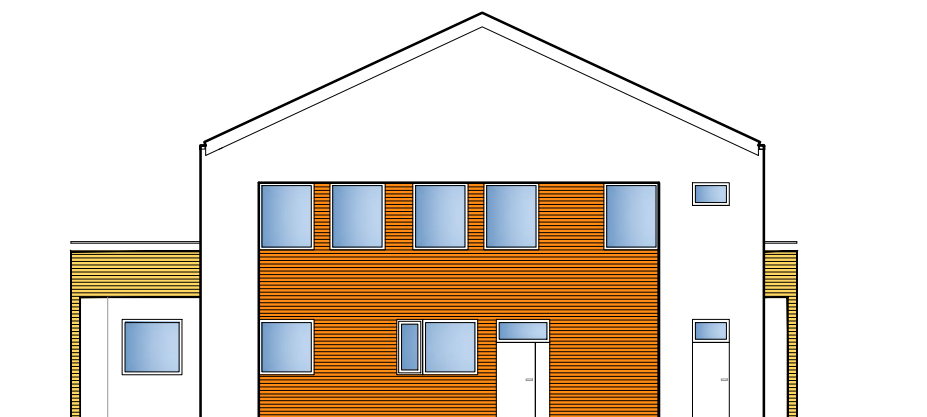


ELEWACJA PÓŁNOCNO- WSCHODNIA 1:100

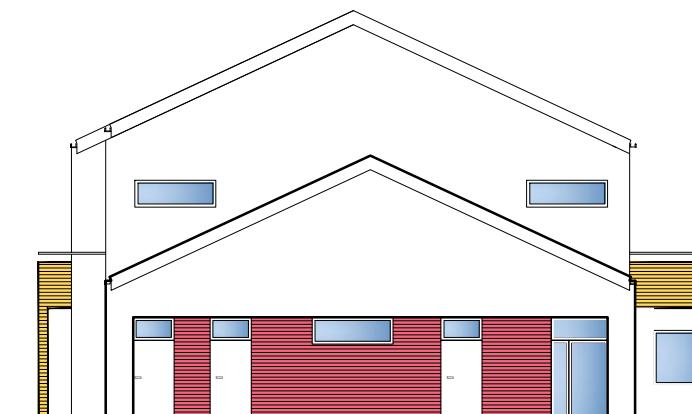


ELEWACJA OD STRONY SZKOŁY 1:100

KONCEPCJA PROJEKTOWA,
BUDOWY ŻŁOBKA W OSTROWI MAZOWIECKIEJ POŁOŻONEGO PRZY UL. LUBIEJEWSKIEJ I
GEN. STEFANA GROTA ROWECKIEGO



ELEWACJA ZACHODNIO- PÓŁNOCNA SKALA 1:100



ELEWACJA WSCHODNIO- POŁUDNIOWA SKALA 1:100



Wyszków dnia 21-05-2024r.

Ostrów Mazowiecka
ul. 3 maja 66
07-300 Ostrów Mazowiecka

WARUNKI USUNIĘCIA KOLIZJI nr PGED0492293KW24

PGE Dystrybucja S.A. („Spółka”) odpowiadając na wniosek dotyczący usunięcia kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z inwestycją określa się następujące warunki przebudowy/przeniesienia urządzeń elektroenergetycznych wchodzących w skład sieci elektroenergetycznej PGE Dystrybucja S.A., kolidujących z projektowaną inwestycją: budowa budynku

1. Miejsce występowania kolizji: **dz. nr 1666/6, 1667/4, Ostrów Mazowiecka**

2. Istniejące urządzenia elektroenergetyczne wchodzące w kolizję z projektowaną inwestycją, będące własnością PGE Dystrybucja S.A.:

- linia napowietrzna oraz kablowa SN-15kV relacji OSM - WILEŃSKA

Stan techniczny urządzeń elektroenergetycznych jest dobry oraz umożliwia ich wykorzystywanie do dostarczania energii elektrycznej do odbiorców zgodnie z przepisami prawa i wymogami dla tego typu urządzeń oraz celem, dla którego mają służyć. Przedmiotowe urządzenia elektroenergetyczne są stale wykorzystywane do dostarczania energii elektrycznej do odbiorców.

3. Ewentualna zmiana lokalizacji urządzeń wskazanych w pkt. 2 jest możliwa wyłącznie w przypadku zawarcia ze Spółką umowy usunięcia kolizji i pokrycia wszystkich kosztów związanych ze zmianą lokalizacji ww. urządzeń.

3*. Ewentualna zmiana lokalizacji urządzeń wskazanych w pkt. 2 jest możliwa wyłącznie w przypadku zawarcia ze Spółką.

4. W celu usunięcia przewidywanej (występującej) kolizji urządzeń elektroenergetycznych należy:

a) przebudować/przenieść/odtworzyć urządzenia wskazane w pkt. 2, stosując Wytyczne do budowy systemów elektroenergetycznych PGE Dystrybucja S.A., w następującym zakresie:

I. w/w. wymienione urządzenia linia napowietrzna oraz kablowa SN-15KV relacji OSM - WILEŃSKA przebudować po niekolidującej trasie.

b) opracować projekt budowlany i wykonawczy, zawierający oddzielną część dotyczącą przebudowy/przeniesienia/odtworzenia urządzeń

PGE DYSTRYBUCJA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W LUBLINIE, 20-340 LUBLIN, UL. GARBARSKA 21A, WPISANA DO REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW PROWADZONEGO PRZEZ SĄD REJONOWY LUBLIN-WSCHÓD W LUBLINIE Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU, VI WYDZIAŁ GOSPODARCZY POD NR KRS: 0000343124, NIP: 946-25-93-855, REGON: 060552840, KAPITAŁ ZAKŁADOWY: 9 729 424 160 ZŁ W PEŁNI OPLACONY. KONTO BANKOWE: BANK PEKAO S.A. O/WARSZAWA, AL. JEROZOLIMSKIE 2, 00-400 WARSZAWA, NR 40 1240 6016 1111 0010 2859 5194, www.pgedystrybucja.pl

elektroenergetycznych PGE Dystrybucja S.A. oraz sporządzić na jego podstawie kosztorys inwestorski.

c) prace należy wykonać w sposób, który nie powoduje przerw w dostawie energii elektrycznej dla odbiorców przyłączonych do sieci elektroenergetycznej. W przypadku konieczności wyłączenia, niezbędne jest uzyskanie zgody PGE Dystrybucja i ustalenie warunków wyłączenia. *Należy przewidzieć konieczność zabezpieczenia ciągłości dostaw energii elektrycznej/brak konieczności zabezpieczenia dostaw energii elektrycznej*** - wyboru i uzupełnienia dokonuje Oddział: Warszawa RE Wyszków

d) przed zawarciem umowy usunięcia kolizji uzgodnić dokumentację techniczno-prawną (lit. b)) wraz z kosztorysem inwestorskim w RE Wyszków RM w zakresie przebudowy/przeniesienia/odtworzenia urządzeń elektroenergetycznych,

e) uzyskać niezbędne pozwolenia na budowę przeniesionych/odtworzonych urządzeń lub dokonać zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 Ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186).

f)** przed zawarciem umowy usunięcia kolizji należy pozyskać i dostarczyć Spółce – własnym kosztem i staraniem (łącznie z wpisem w stosownych księgach wieczystych dla przypadków, dla których to możliwe) tytuł prawny do nieruchomości, na której zlokalizowane zostaną przenoszone/odtworzone urządzenia elektroenergetyczne PGE Dystrybucja S.A. po usunięciu kolizji w postaci:

I. Nieodpłatnej dla Spółki, bezterminowej służebności przesyłu na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie o treści: „*Służebność przesyłu zostaje ustanowiona na rzecz PGE Dystrybucja S.A. i jej następców prawnych lub nabywców urządzeń, na okres nieoznaczony, i że wygasa najpóźniej wraz z likwidacją przedsiębiorstwa. Służebność będzie polegać na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej na której znajdują się urządzenia elektroenergetyczne w tym urządzenia powiązane, polegającej w szczególności na prawie do utrzymywania na niej urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, dystrybucji/przesyłu energii elektrycznej za ich pośrednictwem, prawie dostępu i dojazdu do nich niezbędnym sprzętem, usuwania awarii, dokonywania napraw, wykonywania czynności eksploatacyjnych, w tym modernizacji, konserwacji, kontroli przeglądów, wymiany, przebudowy, remontu, rozbudowy i demontażu*”. Integralną częścią aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o ustanowieniu służebności przesyłu będzie załącznik graficzny określający położenie urządzeń na nieruchomości objętej służebnością przesyłu, przy czym akt notarialny zawierający oświadczenie o ustanowieniu na rzecz Spółki służebności przesyłu zostanie sporządzony przed demontażem urządzeń. W przypadku, gdy służebność ustanawiana jest poprzez złożenie jednostronnego oświadczenia przez właściciela lub użytkownika wieczystego gruntu, akt notarialny powinien zostać dostarczony

PGE DYSTRYBUCJA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W LUBLINIE, 20-340 LUBLIN, UL. GARBARSKA 21A, WPISANA DO REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW PROWADZONEGO PRZEZ SĄD REJONOWY LUBLIN-WSCHÓD W LUBLINIE Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU, VI WYDZIAŁ GOSPODARCZY POD NR KRS: 0000343124, NIP: 946-25-93-855, REGON: 060552840, KAPITAŁ ZAKŁADOWY: 9 729 424 160 ZŁ W PEŁNI OPLACONY. KONTA BANKOWE: BANK PEKAO S.A. O/WARSZAWA, AL. JERUZOLIMSKIE 2, 00-400 WARSZAWA, NR 40 1240 6016 1111 0010 2859 5194, www.pgedystrybucja.pl

Spółce w terminie 7 dni od złożenia takiego oświadczenia z uwagi na ciążący na Spółce obowiązek podatkowy w podatku od czynności cywilno-prawnych.

II. decyzji zezwalającej PGE Dystrybucja S.A. na umieszczenie urządzeń w pasie drogowym, w sytuacji, gdy przebudowywane urządzenia po zakończeniu procesu usunięcia kolizji zostaną w całości zlokalizowane w pasie drogowym. W sytuacji zaś, gdy przebudowywane urządzenia wykorzystywane są wyłącznie na cele związane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, a także na cele związane z potrzebami obsługi użytkowników ruchu, a koszt usunięcia kolizji zgodnie z przepisami prawa ponieść powinna Spółka – zobowiązanie Inwestora do nieodpłatnego, umownego użyczenia PGE Dystrybucja S.A. pasa drogowego w celu lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych;

III. w przypadku kolizji z drogami - tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości, na których zlokalizowane zostaną przebudowane urządzenia, w postaci decyzji administracyjnej wydanej w oparciu o art. 124 lub art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, (t. j. Dz.U. z 2020r. poz. 65) z wpisem do właściwych ksiąg wieczystych;

IV. w przypadku kolizji z drogami – decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) wydanej w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t. j. Dz.U. z 2018r. poz.1474) z wpisem do właściwych ksiąg wieczystych;

Dopuszcza się możliwość pozyskania tytułu prawnego oraz dokonania wpisów w stosownych księgach wieczystych po zakończeniu procesu usunięcia kolizji pod warunkiem zawarcia ze Spółką umowy kaucji (według wzoru obowiązującego w Spółce).

g) przedłożyć do uzgodnienia harmonogram wykonywania prac związanych z usunięciem kolizji,

h) zdemontować/przebudować/przenieść/odtworzyć urządzenia związane z usunięciem kolizji,

i) rozliczyć się ze Spółką z materiałów pochodzących z demontażu urządzeń elektroenergetycznych związanych z usunięciem kolizji.

j) podpisać protokół zdawczo-odbiorczy po zakończeniu usuwania kolizji.

5. Najpóźniej w dniu podpisania protokołu odbioru technicznego Inwestor udzieli Spółce lub zapewni udzielenie przez wykonawcę robót lub dostawcę materiałów 36-miesięcznej gwarancji, liczonej od dnia pozytywnego odbioru technicznego, na wykonane roboty budowlano-montażowe i zabudowane urządzenia elektroenergetyczne.

6. Inwestor zobowiązany jest do zawarcia ze Spółką umowy określającej sposób i warunki usunięcia kolizji wskazanej w pkt. 3 oraz zawierającej oświadczenia, o których mowa w pkt. 8 i 9 poniżej.

7. Zawarcie z PGE Dystrybucja S.A. umowy określającej sposób i warunki usunięcia kolizji jest warunkiem dopuszczenia do prac na kolidujących z inwestycją urządzeniach elektroenergetycznych.

8. Inwestor zobowiązany jest do zawarcia ze Spółką umowy usunięcia kolizji, w której zawarte będzie oświadczenie Inwestora, iż został poinformowany przez Spółkę oraz akceptuje, że urządzenia elektroenergetyczne, które podlegają przeniesieniu, odtworzeniu bądź przebudowie w ramach usunięcia kolizji stanowią własność Spółki zarówno w trakcie usuwania kolizji, jak i po usunięciu kolizji. Ponadto Inwestor zobowiązany jest do zawarcia ze Spółką umowy usunięcia kolizji, w której zawarte będzie oświadczenie Inwestora, iż został poinformowany oraz akceptuje, iż nakłady na istniejące urządzenia Spółki, urządzenia odtworzone w całości bądź w części z innych elementów niż pochodzące z demontażu oraz nowo wybudowane urządzenia stają się własnością Spółki z chwilą połączenia z siecią elektroenergetyczną Spółki. Inwestor zobowiązany jest do zawarcia ze Spółką umowy usunięcia kolizji, w której zawarta będzie informacja, iż usunięcie kolizji wiąże się z obowiązkiem wydania Spółce do niezakłóconego posiadania części sieci elektroenergetycznych (w tym urządzeń elektroenergetycznych), która uległa przeniesieniu, odtworzeniu bądź przebudowie wraz z nakładami oraz nowo wybudowanymi urządzeniami w ramach usunięcia kolizji, niezwłocznie po usunięciu kolizji, w oparciu o podpisany obustronnie protokół zdawczo-odbiorczy. Inwestor potwierdza i akceptuje powyższe.

9. Inwestor zobowiązany jest do zawarcia ze Spółką umowy usunięcia kolizji, w której zawarte będzie oświadczenie Inwestora, iż został poinformowany przez Spółkę oraz akceptuje warunek, że w przypadku współfinansowania planów inwestycyjnych Inwestora ze środków wspólnotowych, Inwestor zobowiązany jest zrealizować inwestycję w sposób, który umożliwi Inwestorowi wydanie Spółce do niezakłóconego posiadania części sieci elektroenergetycznych (w tym urządzeń elektroenergetycznych), która uległa przeniesieniu, odtworzeniu bądź przebudowie wraz z nakładami oraz nowo wybudowanymi urządzeniami w ramach usunięcia kolizji, niezwłocznie po usunięciu kolizji, w oparciu o podpisany obustronnie protokół zdawczo-odbiorczy. Inwestor potwierdza i akceptuje powyższe.

10. Termin ważności Warunków ustala się na 24 miesiące od daty ich wydania.

11. Od niniejszych warunków usunięcia kolizji służy prawo wniesienia odwołania w terminie 21 dni od daty ich wydania.

12. Osoba do kontaktu: Artur Osik, tel.: 22-367-5416


Niniejsze Warunki usunięcia kolizji bez zawartej umowy na przebudowę/przeniesienie/odtworzenie urządzeń elektroenergetycznych stanowiących własność Spółki nie stanowią podstawy do rozpoczęcia realizacji prac budowlano – montażowych. Warunkiem dopuszczenia do

PGE DYSTRYBUCJA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W LUBLINIE, 20-340 LUBLIN, UL. GARBARSKA 21A, WPISANA DO REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW PROWADZONEGO PRZEZ SĄD REJONOWY LUBLIN-WSCHÓD W LUBLINIE Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU, VI WYDZIAŁ GOSPODARCZY POD NR KRS: 0000343124, NIP: 946-25-93-855, REGON: 060552840, KAPITAŁ ZAKŁADOWY: 9 729 424 160 ZŁ W PEŁNI OPŁACONY. KONTO BANKOWE: BANK PEKAO S.A. O/WARSZAWA, AL. JEROZOLIMSKIE 2, 00-400 WARSZAWA, NR 40 1240 6016 1111 0010 2859 5194, www.pgedystrybucja.pl

prac na kolidujących z projektowaną inwestycją urządzeniach elektroenergetycznych jest zawarcie z PGE Dystrybucja S.A. umowy określającej sposób i warunki usunięcia kolizji (umowa usunięcia kolizji).

opracował
Artur Osik

.....


.....

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Warszawa
Rejon Energetyczny Wyszki
Zastępca Dyrektora Rejonu
Krzysztof Krawczyk

.....
zatwierdził

- * W sytuacji gdy podmiotem zobowiązanym do poniesienia części kosztów przebudowy, na podstawie przepisów prawa, jest Spółka
- ** wybrać właściwe

