

## **SPIS TREŚCI**

### **A. CZĘŚĆ OPISOWA**

#### **I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

1. Informacje wstępne
2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych
3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

#### **II. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

1. Informacje wstępne
2. Przygotowanie terenu budowy
3. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych
4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

### **B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

- I. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych
- II. Oświadczenie Zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- III. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego
- IV. Inne dokumenty - załączniki

## A. CZĘŚĆ OPISOWA

### I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

#### 1. Informacje wstępne

Przedmiot zamówienia obejmuje zaprojektowanie i wykonanie budynku świetlicy-remizy wiejskiej z niezbędną infrastrukturą, boiska do piłki nożnej o nawierzchni naturalnej z piłkochwyłami i oświetleniem sztucznym, parkingów, nawierzchni komunikacyjnych, chodników, instalacji oświetlenia zewnętrznego terenu, niezbędnych przyłączy infrastruktury technicznej, utwardzenie istniejącej drogi wewnętrznej, wyprofilowanie zjazdu z drogi wojewódzkiej oraz wykonanie nowego zjazdu z drogi wewnętrznej na działkę objętą inwestycją. Zamierzenie inwestycyjne realizowane w ramach zadania „Budowa wielofunkcyjnego budynku obejmującego świetlicę wiejską oraz remizę OSP w Małych Walichnowach” dofinansowanego z Programu Inwestycji Strategicznych Rządowego Funduszu Polski Ład. Główny zakres zamierzenia inwestycyjnego realizowany będzie na dz. nr 131/26, obręb Małe Walichnowy [0012], jedn. ewid. Pelplin-G [221404\_5]. Roboty towarzyszące tj. utwardzenie istniejącej drogi wewnętrznej będzie realizowane na dz. nr 122, wyprofilowanie zjazdu z drogi wojewódzkiej na dz. nr 86/2, wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej na dz. nr 131/6 i 131/46 (opcjonalnie). Działka 131/26 stanowi użytek gruntowy Bz, pozostałe działki stanowią użytki drogowe.

Inwestycja usytuowana jest na terenie rozproszonych zabudowy wsi Małe Walichnowy, w chwili obecnej działka 131/26 stanowi teren rekreacyjno-sportowy, na którym zlokalizowane jest boisko do piłki nożnej o nawierzchni naturalnej trawiastej, boisko do piłki siatkowej plażowej, boisko wielofunkcyjne o nawierzchni sztucznej, urządzenia placu zabaw i siłowni plenerowej oraz obiekty zaplecza technicznego, utwardzenia terenu i oświetlenia zewnętrznego. Działka jest ogrodzona. Lokalizację robót przedstawiono na rysunku koncepcji funkcjonalnej zagospodarowania terenu (załącznik nr 3).

W ramach zadania inwestycyjnego Zamawiający oczekuje opracowania dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji tj. budowy budynku świetlicy-remizy wiejskiej z niezbędną infrastrukturą, boiska do piłki nożnej o nawierzchni naturalnej z piłkochwyłami i oświetleniem sztucznym, parkingów, nawierzchni komunikacyjnych, chodników, instalacji oświetlenia zewnętrznego terenu, niezbędnych przyłączy infrastruktury technicznej, utwardzenia istniejącej drogi wewnętrznej, wyprofilowania zjazdu z drogi wojewódzkiej, wykonania nowego zjazdu z drogi wewnętrznej na działkę objętą inwestycją oraz robót towarzyszących niezbędnym do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia. Dokumentacja projektowa winna być na bieżąco konsultowana z przedstawicielami Zamawiającego, a jej ostateczna wersja musi uzyskać pisemną akceptację.

Po pisemnej akceptacji ostatecznej wersji dokumentacji projektowej i uzyskaniu w imieniu Zamawiającego niezbędnych uzgodnień, opinii, zgłoszeń robót budowlanych oraz decyzji pozwolenia na budowę, Zamawiający oczekuje realizacji robót budowlanych, które winny być zgodne z zatwierdzonym projektem, zasadami sztuki budowlanej, aktualną wiedzą techniczną, przepisami prawa, w tym w szczególności ustawy Prawo Budowlane oraz uzgodnieniami w toku robót z przedstawicielami Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego. Wszelkie zmiany w toku realizacji robót budowlanych w stosunku do zatwierdzonej dokumentacji projektowej mogą być wprowadzone wyłącznie po pisemnej akceptacji Zamawiającego.

Przedmiot zamówienia podzielony został na dwie części:

- opracowanie dokumentacji projektowej „Budowy budynku świetlicy-remizy wiejskiej oraz boiska do piłki nożnej w Małych Walichnowach” wraz z niezbędną infrastrukturą i elementami towarzyszącymi w oparciu o wytyczne programu funkcjonalno-użytkowego, uzgodnienia z Zamawiającym, aktualne przepisy i normy, instrukcje producentów, warunki przyłączenia do sieci uzbrojenia terenu oraz zapisy decyzji lokalizacyjnej celu publicznego; wykonawca winien zapewnić zespół projektantów i sprawdzających o zakresie uprawnień i w specjalnościach niezbędnych do prawidłowej realizacji prac projektowych,

- wykonanie robót budowlanych na podstawie i w zakresie wynikającym z opracowanej dokumentacji projektowej, w tym sprawowanie nadzoru autorskiego przy realizacji inwestycji, ustanowienia kierownictwa budowy we wszystkich branżach, udziału w odbiorach częściowych i odbiorze końcowym robót budowlanych oraz prawidłowym prowadzeniu dokumentacji budowy; wykonawca winien zapewnić zespół kierownictwa budowy o zakresie uprawnień i w specjalnościach niezbędnych do prawidłowej realizacji robót budowlanych.

Przedmiot zamówienia obejmuje wszystkie prace wchodzące w zakres procesu budowlanego tj.

- wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej, przedmiarów i kosztorysów robót oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
- uzyskanie niezbędnych opinii i uzgodnień do dokumentacji projektowej,
- uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji pozwolenia na budowę,
- realizację robót budowlanych w oparciu o zaakceptowaną dokumentację projektową,
- wykonanie kompletnej dokumentacji powykonawczej zrealizowanych robót,
- uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu / dokonanie skutecznego zgłoszenia zakończenia robót budowlanych w PINB.

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

Zakres robót budowlanych obejmuje wykonanie budynku świetlico-remizy wiejskiej z niezbędną infrastrukturą, boiska do piłki nożnej o nawierzchni naturalnej z piłkochwytnymi i oświetleniem sztucznym, parkingów, nawierzchni komunikacyjnych, chodników, instalacji oświetlenia zewnętrznego terenu, niezbędnych przyłączy infrastruktury technicznej, utwardzenie istniejącej drogi wewnętrznej, wyprofilowanie zjazdu z drogi wojewódzkiej oraz wykonanie nowego zjazdu z drogi wewnętrznej na działkę objętą inwestycją. Główny zakres zamierzenia inwestycyjnego realizowany będzie na dz. nr 131/26, obręb Małe Walichnowy [0012], jedn. ewid. Pelplin-G [221404\_5].

Przewidywany zakres robót budowlanych obejmuje m.in.:

- ogrodzenie i zabezpieczenie placu budowy,
- utworzenie zaplecza budowy niezbędnego dla prawidłowej realizacji robót budowlanych,
- demontaż i utylizację istniejących bramek do piłki nożnej,
- demontaż i przeniesienie w inne miejsce urządzeń placu zabaw (huśtawka i zjeżdżalnia),
- geodezyjne wyznaczenie rzędnych wysokościowych oraz wytyczenie obiektów,
- usunięcie warstwy humusu i jego rozplantowanie lub wywiezienie z terenu inwestycji,
- roboty ziemne, wykopy fundamentowe itp.
- wykonanie kompletnego budynku remizo-świetlicy z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami,
- wykonanie kompletnego boiska do piłki nożnej ze strefami bezpieczeństwa i rekultywacji,
- montaż piłkochwytników za bramkami na terenie boiska,
- wykonanie instalacji doziemnej enn i montaż oświetlenia boiska do piłki nożnej,
- wykonanie ciągów komunikacyjnych pieszo-jezdnymi o zwiększonej nośności,
- wykonanie chodników, opasek, ciągów pieszych itp.
- wykonanie parkingów na potrzeby samochodów osobowych,
- wykonanie przyłącza wodociągowego z hydrantem nadziemnym i instalacji wodociągowej doziemnej,
- wykonanie przyłącza i instalacji doziemnej kanalizacji sanitarnej,
- wykonanie wewnętrznej linii zasilającej enn od istniejącego złącza kontrolno-pomiarowego,
- wykonanie instalacji doziemnej enn i montaż oświetlenia ciągów komunikacyjnych,
- wyprofilowanie zjazdu z drogi wojewódzkiej na drogę wewnętrzną,
- wykonanie utwardzenia drogi wewnętrznej z płyt YOMB i tłuczni,
- wykonanie oświetlenia drogi wewnętrznej i istniejących obiektów wg odrębnej dokumentacji,
- demontaż i utylizacja części ogrodzenia działki kolidującej ze zjazdem z drogi wewnętrznej,
- wykonanie zjazdu z drogi wewnętrznej z przepustem,
- ukształtowanie i rozplantowanie terenu objętego opracowaniem,

- nowy wysiew trawy na terenach objętych opracowaniem,
- uporządkowanie terenu robót, utylizacja odpadów,
- inne elementy niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia,
- przygotowanie dokumentacji powykonawczej dla całego zamierzenia inwestycyjnego.

### 3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

W chwili obecnej działka 131/26 stanowi teren rekreacyjno-sportowy, na którym zlokalizowane jest boisko do piłki nożnej o nawierzchni naturalnej trawiastej, boisko do piłki siatkowej plażowej, boisko wielofunkcyjne o nawierzchni sztucznej, urządzenia placu zabaw i siłowni plenerowej oraz obiekty zaplecza technicznego, utwardzenia terenu i oświetlenia zewnętrznego. Działka jest ogrodzona. Działka zlokalizowana na terenie rozproszonej zabudowy wsi Małe Walichnowy, gm. Pelplin. Zakres opracowania przedstawiono na rysunku koncepcji funkcjonalnej zagospodarowania terenu (załącznik nr 3).

Obecne zagospodarowanie terenu uniemożliwia wykorzystanie w pełni jego potencjału. Planowana inwestycja ma na celu wzbogacenie oferty kulturalnej i sportowej oraz stworzenie remizy Ochotniczej Straży Pożarnej dla potrzeb własnych okolicznych mieszkańców. Ponadto planowane utwardzenie i oświetlenie istniejącej drogi wewnętrznej ma poprawić bezpieczeństwo komunikacyjne.

Rzędne bezwzględne w miejscu planowanej zabudowy na działce nr 131/26 zawierają się w granicach 9,8 – 10,2 m n.p.m. Inwestycja winna nawiązywać do rzędnych istniejących. Roboty związane z wyprofilowaniem zjazdu z drogi wojewódzkiej, utwardzeniem drogi wewnętrznej oraz realizacją zjazdu na działkę objętą inwestycją winny nawiązywać do istniejącej niwelety i kierunku spływu wód opadowych.

Na podstawie przeprowadzonych badań geologicznych stwierdzono, że w podłożu gruntowym, pod warstwą gleby i humusu występują rodzime grunty nośne w postaci średniozagęszczonych piasków próchnicznych i piasków drobnych przewarstwionych przez plastyczne iły i lokalnie iły pylaste. Woda gruntowa znajduje się poniżej planowanego poziomu posadowienia w postaci swobodnego zwierciadła na głębokości ok. 4,1-4,2 m p.p.t. Szczegółowe informacje przedstawiono w opinii geotechnicznej z dokumentacją badań podłoża gruntowego (załącznik nr 2).

Działka objęta inwestycją posiada dostęp do drogi publicznej dz. nr 86/2 (droga wojewódzka nr 229) za pośrednictwem istniejącej drogi wewnętrznej na dz. nr 122 o nawierzchni gruntowej. Istniejące uzbrojenie terenu pozwala na zaopatrzenie planowanych do realizacji obiektów w niezbędne media tj. przyłączy wodociągowe, przyłączy kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy elektroenergetyczne (z istniejącego złącza kontrolno-pomiarowego na podstawie zwiększenia mocy przyłączeniowej).

### 4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

W założeniu Zamawiającego przedmiotowa inwestycja ma składać się z ogólnodostępnego budynku świetlicy-remizy wiejskiej z niezależną komunikacją do obu części, przy którym zrealizowane zostanie boisko do piłki nożnej o nawierzchni naturalnej trawiastej z piłkochwyłami i oświetleniem sztucznym. Elementami towarzyszącymi mają być ciągi komunikacyjne piesze (chodniki), ciągi pieszo-jezdne z placem przed budynkiem, parkingi dla samochodów osobowych, oświetlenie sztuczne ciągów komunikacyjnych, przyłącza infrastruktury technicznej, hydrant przeciwpożarowy nadziemny, nowy zjazd z drogi wewnętrznej do obsługi całego terenu działki oraz wyprofilowanie istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej i utwardzenie drogi wewnętrznej częściowo za pomocą płyt YOMB, częściowo tłuczniem kamiennym. Całość zagospodarowania ma tworzyć spójną całość terenu sportowo-rekreacyjnego i kulturalnego. Przewidywana do realizacji remiza Ochotniczej Straży Pożarnej ma dodatkowo zabezpieczać podstawowe potrzeby mieszkańców w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

## 5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

### 5.1. Elementy zagospodarowania terenu

Powierzchnia terenu działki nr 131/26:	10648,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy budynku świetlicy-remizy (z podcieniem):	ok. 259,5 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy boiska wraz z obszarem rekultywacji:	ok. 2400,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy płyty boiska ze strefą bezpieczeństwa:	ok. 924,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia tarasów, schodów zewnętrznych i podjazdów:	ok. 81,2 m <sup>2</sup>
Powierzchnia parkingów dla samochodów osobowych:	ok. 130,8 m <sup>2</sup>
Powierzchnia ciągów pieszo-jezdných z placem manewrowym:	ok. 523,7 m <sup>2</sup>
Powierzchnia ciągów pieszych, chodników, opasek:	ok. 253,8 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zjazdu z drogi wewnętrznej na działkę 131/26:	ok. 23,4 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzeń drogi wewnętrznej z płyt YOMB:	ok. 360,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzeń drogi wewnętrznej z tłuczni:	ok. 340,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia wyprofilowania zjazdu z drogi wojewódzkiej:	ok. 15,8 m <sup>2</sup>

### 5.2. Zakładane parametry techniczne budynku

Długość maksymalna:	20,15 m
Szerokość maksymalna:	14,45 m
Wysokość maksymalna:	6,72 m
Powierzchnia zabudowy:	259,49 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa:	208,48 m <sup>2</sup>
Kubatura brutto:	1396,01 m <sup>3</sup>
Kubatura netto (ogrzewana):	716,31 m <sup>3</sup>
Kąt nachylenia dachu:	20°
Poziom posadzki parteru:	10,60 m n.p.m.

### 5.3. Zakładane powierzchnie użytkowe i wysokości pomieszczeń

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytk. [m <sup>2</sup> ]	Wys. pom. [m]	Uwagi
1	Wiatrołap	4,13	2,70	-
2	Korytarz z pom. porządk.	10,88	2,70 / 2,50	wys. pom. porządk. 2,50 m
3	Sala główna	77,49	3,30	-
4	Zaplecze kuchenne	6,61	3,00	-
5	WC damski	7,00	2,70	-
6	WC męski	5,36	2,70	-
7	WC NPS	4,48	2,70	-
8	Pomieszczenie techniczne	7,47	2,70	-
9	Biuro OSP	6,00	2,70	-
10	Zaplecze sanitarne OSP	6,96	2,70	-
11	Zaplecze socjalne OSP	5,85	2,70	-
12	Korytarz OSP	7,87	2,70	-
13	Garaż OSP	58,38	4,50	-
14	Strych OSP	0,00	1,50	pow. podłogi 21,10 m <sup>2</sup>

Uwaga! Powierzchnie użytkowe podane bez uwzględnienia tynków i okładzin ściennych.

Uwaga! Wysokości pomieszczeń podane w świetle okładzin podłogowych i sufitowych (na gotowo).

#### 5.4. Zakładane powierzchnie zabudowy elementów boiska do piłki nożnej

Powierzchnia płyty boiska:	ok. 800,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia strefy bezpieczeństwa:	ok. 124,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia obszaru rekultywacji:	ok. 1476,0 m <sup>2</sup>

#### 5.5. Określenie wielkości możliwych odchyłek od przyjętych parametrów

Dopuszczalna odchyłka od powierzchni zabudowy budynku:	± 5%
Dopuszczalna odchyłka od powierzchni użytkowej pomieszczeń:	± 5%
Dopuszczalna odchyłka od kubatury brutto budynku:	± 5%
Dopuszczalna odchyłka od kubatury netto (ogrzewanej):	± 5%
Dopuszczalna odchyłka od wysokości pomieszczeń:	± 20 cm
Dopuszczalna odchyłka od wysokości budynku:	± 10 cm
Dopuszczalna odchyłka od kąta nachylenia dachu:	± 5°
Dopuszczalna odchyłka od poziomu posadowienia parteru:	± 10 cm
Dopuszczalna odchyłka od powierzchni tarasów, schodów i podjazdów:	± 5%
Dopuszczalna odchyłka od powierzchni ciągów komunikacyjnych:	± 5%
Dopuszczalna odchyłka od powierzchni terenów boiska:	± 5%

Uwaga! Dopuszczalne odchyłki od przyjętych parametrów każdorazowo muszą być właściwie uargumentowane i uzgodnione z Zamawiającym na etapie opracowania dokumentacji projektowej oraz w toku realizacji robót budowlanych. Nie dopuszcza się odchyłek, które nie będą miały oparcia w stosownych przepisach np. warunkach technicznych, decyzji celu publicznego, uzgodnieniach branżowych itp. Projektant zobowiązany jest do jak najwierniejszego przeniesienia założeń niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego do dokumentacji projektowej, a kierownik budowy do realizacji robót budowlanych zgodnie z tą dokumentacją.



## II. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

### 1. Informacje wstępne

Przewidywany przez Zamawiającego zakres robót określa niniejszy program funkcjonalno-użytkowy. W programie tym podano tylko zasadnicze roboty budowlane oraz wymagania Zamawiającego. Fakt ten wykonawca winien wziąć pod uwagę przy wykonywaniu dokumentacji projektowej i planowaniu budowy oraz kompletując dostawy sprzętu i wyposażenia wchodzącego w zakres robót. Wymagania określone w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym mogą nie obejmować wszystkich szczegółów niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej. Wykonawca nie może celowo wykorzystywać błędów lub opuszczeń w programie funkcjonalno-użytkowym, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich poprawek, uzupełnień lub interpretacji. Wykonawca wykona zamierzenie inwestycyjne w pełnym zakresie, mając na uwadze obowiązujące przepisy prawa, funkcjonalność obiektu i jego ostateczną gotowość do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem. Propozycja lokalizacji poszczególnych elementów objętych niniejszym programem funkcjonalno-użytkowym została przedstawiona na rysunku koncepcji funkcjonalnej zagospodarowania terenu (załącznik nr 3). Zamawiający dopuszcza możliwość korekt w lokalizacji, przebiegu tras, wielkości elementów składowych zamierzenia inwestycyjnego w uzasadnionych przypadkach, w szczególności mających na celu poprawę funkcjonalności lub słuszny interes Zamawiającego i użytkowników. Wszystkie wykonane roboty będą zgodne z zatwierdzoną przez Zamawiającego i ostateczną wersją dokumentacji projektowej, dla której uzyskana zostanie decyzja pozwolenia na budowę. Dane określone w dokumentacji projektowej będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przepisami i wytycznymi niniejszego opracowania przedziału tolerancji. Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji. Wykonawca ma obowiązek na każdym etapie realizacji prac stosować się do obowiązujących przepisów prawa, norm, atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności, instrukcji producentów itp. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót z wymiarami i rzędnymi określonymi w opracowanej i zatwierdzonej dokumentacji projektowej. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną poprawione przez wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Zamawiającego nie zwalnia wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Decyzje Zamawiającego, dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót, będą oparte na wymaganiach sformułowanych w programie funkcjonalno-użytkowym i zatwierdzonej dokumentacji projektowej. Przy podejmowaniu decyzji Zamawiający uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważane kwestie.

Jako dokumentację projektową należy rozumieć wielobranżowe projekty architektoniczno-budowlane, projekty techniczne, projekt zagospodarowania terenu, niezbędne specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, ewentualne przedmiary i kosztorysy oraz inne opracowania techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania zamierzenia inwestycyjnego.

Jako dokumentację powykonawczą należy rozumieć operat kołaudacyjny zawierający m.in. dokumentację projektową z naniesionymi w toku realizacji robót zmianami, wszelkie protokoły badań i sprawdzeń, protokoły odbioru przyłączy, atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, geodezyjny operat powykonawczy, dziennik budowy, oświadczenia kierowników budowy i robót itp.

Zamawiający zastrzega sobie prawo ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, który w ramach zapisów umowy będzie reprezentował interesy Zamawiającego od rozpoczęcia prac projektowych, poprzez realizację robót budowlanych, odbiory robót zanikających, odbiory częściowe, odbiór końcowy, przeglądy gwarancyjne, aż do odbioru ostatecznego pogwarancyjnego.

## 2. Przygotowanie terenu budowy

Zamawiający zapewnia, że w okresie prowadzenia robót budowlanych istniejący teren sportowo-rekreacyjny nie będzie użytkowany. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt:

- zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób nieuprawnionych,
- zorganizować zaplecze budowy, niezbędne sanitariaty, kontenery, środki ochrony osobistej, środki ochrony ppoż, miejsce składowania odpadów itp.
- zapewnić niezbędne media dla potrzeb placu budowy,
- odpowiednio oznakować teren robót, w szczególności umieścić tablicę budowy oraz informacje BIOZ,
- opracować plan BIOZ dla realizowanych robót budowlanych,
- zabezpieczyć majątek osób postronnych w przypadku gdyby wynikało to z konieczności prowadzenia robót w pobliżu sąsiednich nieruchomości oraz istniejących obiektów na terenie działki,
- zapewnić właściwą koordynację i kierownictwo robót,
- zapewnić realizację robót przez wykwalifikowanych pracowników, zgodnie z przepisami BHP i ppoż.

Wykonawca powinien dysponować odpowiednim potencjałem ludzkim oraz specjalistycznym sprzętem, umożliwiającym mu prawidłowe wykonanie zadania. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie, na jakość wykonywanych robót i przewożonych materiałów. Środki transportu nieodpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych i wewnętrznych na koszt wykonawcy. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do placu budowy.

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

### 3.1. Budynek świetlicy-remizy wiejskiej

#### • Architektura i wykończenie budynku

Roboty obejmują budowę parterowego budynku świetlicy-remizy wiejskiej. Budynek przewiduje się do realizacji na planie dwóch połączonych ze sobą prostokątów, które stanowią jedną całość zarówno pod kątem konstrukcyjnym jak i funkcjonalnym. Do obiektu przewidziano kilka wejść tj. wejście główne do części świetlicy i dwa wejścia do części OSP – osobno do garażu oraz części biurowo-socjalnej. Ponadto przewiduje się osobne wejście do pomieszczenia technicznego, które obsługuje całość budynku. Przed wejściem głównym do części świetlicy przewidziano podcień. Nad pozostałymi wejściami oraz wyjściem na taras od strony świetlicy należy przewidzieć zadaszenia systemowe np. na wieszakach (jak niżej).



Przykładowe rozwiązanie zadaszenia wejść oraz wyjścia na taras



Obiekt niepodpiwniczony, posadowiony bezpośrednio na gruncie za pośrednictwem ław fundamentowych. Ściany fundamentowe z bloków betonowych o gr. 25 cm. Ściany nośne z pustaków ceramicznych o gr. 25 cm. Konstrukcja stropodachu z dźwigarów drewnianych prefabrykowanych, opartych na ścianach nośnych budynku. W części budynku przewiduje się pomieszczenie strychu nieużytkowego (dla potrzeb OSP), z wejściem z korytarza komunikacji ogólnej. Ściany działowe z pustaków ceramicznych o gr. ok. 12 cm.

Całość budynku stanowić będzie jedną strefę pożarową ZLIII (max. 50 osób w budynku) z wydzielonymi pomieszczeniami PM – garażem OSP oraz pomieszczeniem technicznym, które będą funkcjonalnie połączone z pozostałą częścią obiektu. Część budynku stanowiąca świetlicę wiejską winna być w całości dostosowana dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Przewiduje się podjazd dla osób niepełnosprawnych w postaci chodnika z odpowiednio dobranym spadkiem lub podjazdu o wymiarach i pochwytach zgodnych z przepisami obowiązującymi w tym zakresie (do decyzji projektanta). Układ funkcjonalny pomieszczeń, ich orientacyjną wielkość oraz przeznaczenie pokazano w koncepcji funkcjonalnej budynku (załącznik nr 4).

Ocieplenie ścian fundamentowych ze styroduru frezowanego ( $\lambda=0,031$ ) o gr. 15 cm. Na wysokości cokołu należy wykonać wyprawę cienkowarstwową z tynku mozaikowego w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym na etapie projektowania. Ocieplenie ścian zewnętrznych ze styropianu frezowanego fasadowego ( $\lambda=0,031$ ) o gr. 20 cm. Na elewacji należy wykonać wyprawę z tynku cienkowarstwowego silikonowo-silikatowego w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym na etapie projektowania. Ocieplenie stropodachu z wełny mineralnej ( $\lambda=0,031$ ) o gr. 30 cm, układanej naprzemiennie w dwóch warstwach – 15/15 cm lub 20/10 cm (do decyzji projektanta). Pokrycie dachu z blachodachówki o gr. 0,7 mm, w kolorze i kształcie uzgodnionym z Zamawiającym na etapie projektowania. Do koloru blachodachówki należy dobrać odpowiednie powlekane obróbki blacharskie o gr. min 0,5 mm. Rynny i rury spustowe systemowe, stalowe, powlekane w kolorze dostosowanym do pokrycia dachowego. Odprowadzenie wód opadowych wylewkami (rzygaczami) powierzchniowo na teren działki. Parapety zewnętrzne blaszane, w kolorze dostosowanym do pokrycia dachowego lub stolarki okiennej (do decyzji projektanta). Przykładowe rozwiązania kolorystyczne przedstawiono na dołączonych wizualizacjach (załącznik nr 5).

Posadzki na gruncie zaprojektować należy z uwzględnieniem przewidywanych obciążeń, przy czym założono ocieplenie posadzek styropianem dach/podłoga bez frezu ( $\lambda=0,031$ ), układanym w dwóch warstwach naprzemiennie (5/10 cm). Posadzka na gruncie w części garażowej winna być ocieplona styrodurem 300 kPa ( $\lambda=0,031$ ) układanym w dwóch warstwach naprzemiennie (5/5 cm).

Izolacje przeciwwilgociowe należy dostosować do warunków gruntowych, funkcji poszczególnych pomieszczeń i zastosowanych rozwiązań technologicznych dla poszczególnych elementów budynku. Na każdym etapie projektowania i realizacji należy mieć na względzie konieczność zachowania ciągłości izolacji przeciwwilgociowych (przeciwwodnych) oraz termicznych. Wszelkie przejścia przez ściany i inne elementy budynku należy dodatkowo uszczelnić, w celu minimalizacji ryzyka dostawania się wody do obiektu.

Stolarka okienna winna być zaprojektowana z zachowaniem jak najlepszych parametrów termicznych ( $U \leq 0,9$ ), a jej kolorystykę należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania. Należy przewidzieć konieczność montażu stolarki okiennej przy zastosowaniu tzw. ciepłych parapetów, a drzwi tarasowe winny posiadać systemowe poszerzenia ograniczające mostki termiczne. Okna w pomieszczeniach sanitarnych należy zaprojektować jako nieprzezierne np. szyby mleczne. Ostateczną wielkość, układ i podziały stolarki należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania. Dodatkowo w pomieszczeniach, w których zastosowano wentylację grawitacyjną należy przewidzieć nawietrzniki okienne.

Stolarka drzwiowa zewnętrzna winna być zaprojektowana z zachowaniem jak najlepszych parametrów termicznych ( $U \leq 1,3$ ), a jej kolorystykę należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania (zaleca się kolorystykę dostosowaną do stolarki okiennej). Wszystkie drzwi winny posiadać tzw. ciepłe ościeżnice, a od dołu należy je montować na systemowych poszerzeniach w celu

ograniczenia mostków termicznych. Ostateczną wielkość, układ i podziały stolarki drzwiowej zewnętrznej należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania. Wszystkie drzwi zewnętrzne winny być zaopatrzone w dwa zamki oraz klamkę (nie dopuszcza się pochwytów) i posiadać podwyższoną odporność na włamanie. Drzwi zewnętrzne do wiatrołapu świetlicy i do zaplecza socjalnego OSP należy dodatkowo wyposażać w pakiety szybowe.

Brama garażowa segmentowa dla potrzeb garażu OSP winna posiadać współczynnik  $U \leq 1,3$  oraz być wyposażona w napęd automatyczny i ręczny (w razie braku zasilania). Dodatkowo należy ją wyposażać w odpowiednie zabezpieczenia przed włamaniem. Kolorystyka bramy winna nawiązywać do pozostałej części stolarki zewnętrznej. Ostateczne rozwiązanie należy przedstawić do akceptacji Zamawiającego.

Okapy i strefy szczytowe konstrukcji dachowej należy obłożyć podbitką drewnianą lub systemową. Kolorystykę okapów należy dostosować w uzgodnieniu z Zamawiającym do pokrycia dachowego i elewacji. Rodzaj zastosowanego materiału pozostawia się do decyzji projektanta.

Tarasy, schody zewnętrzne i podjazdy do budynku należy wykonać kostki lub płytek betonowych o odpowiednio dobranej grubości i podbudowie. Kolorystyka winna nawiązywać do elewacji budynku, a ostateczne rozwiązanie winno uzyskać akceptację Zamawiającego. Wszystkie tarasy, schody i podjazdy winny być oddylatowane od budynku. Szczegółowe rozwiązania techniczne pozostawia się do decyzji projektanta.

Tynki wewnętrzne należy przewidzieć jako cementowo-wapienne, zatarte na gładko, wykończone gładzią gipsową i malowane w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym na etapie projektu i realizacji. Przed dokonaniem ostatecznego malowania należy uzyskać akceptację Zamawiającego próbek kolorystycznych w poszczególnych pomieszczeniach. W pomieszczeniach mokrych należy zastosować okładziny ceramiczne ściennie do wysokości min. 2,0 m, które winny zostać zaakceptowane przez Zamawiającego. W pomieszczeniach tych należy ponadto przewidzieć malowanie farbami o podwyższonej odporności na zmywanie tzw. farby kuchnia i łazienka. Pomieszczenie techniczne oraz garaż OSP winny być w całości malowane farbami o podwyższonej odporności na zmywanie. Okolice przyborów sanitarnych i porządkowych winny posiadać tzw. fartuchy z płytek ceramicznych. Ostateczne rozwiązania należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie realizacji.

Okładziny posadzkowe winny być antypoślizgowe, o klasie dostosowanej do rodzaju pomieszczenia i jego funkcji. Proponowane okładziny posadzkowe przedstawiono w koncepcji funkcjonalnej budynku (załącznik nr 4). Dodatkowo przewiduje się wykonanie posadzki przemysłowej zmywalnej w garażu OSP, w tym celu zaleca się zastosowanie powłoki żywicznej bezbarwnej lub barwionej w masie na kolor szary. Na strychu w części OSP należy wykonać strop zatarty na gładko, w celu uzyskania równej powierzchni, stanowiącej jednocześnie posadzkę strychu. Wszelkie posadzki winny być odpowiednio oddylatowane od konstrukcji budynku, oraz posiadać przerwy dylatacyjne zgodnie z przyjętą technologią. Ostateczne rozwiązania należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie realizacji przedsięwzięcia.

Okładziny sufitowe przewiduje się do realizacji z odpowiednio dobranych płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie stalowym. Do decyzji projektanta pozostawia się dobór rodzaju rusztu (pojedynczy / krzyżowy) oraz grubość i rodzaj płyty (GK, GKF, GKI, GKFI). W pomieszczeniach mokrych należy stosować płyty o podwyższonej odporności na działanie wilgoci. Projektując ostateczne rozwiązania należy mieć na względzie trwałość okładzin i funkcje pomieszczeń, a także przyjętą klasę odporności pożarowej elementów budynku.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna winna spełniać wymogi wynikające z przepisów warunków technicznych w zakresie szerokości światła przejścia do poszczególnych pomieszczeń. Zaleca się zastosowanie skrzydeł drzwiowych pełnych lub z pakietami szybowymi. Proponuje się zastosowanie drzwi płycinowych z wypełnieniem z płyty wiórowej lub drewna, nie dopuszcza się zastosowania drzwi z wypełnieniem typu „plaster miodu”. Każde skrzydło winno być wyposażone w klamkę (nie dopuszcza się pochwytów lub gałek) i odpowiedni do funkcji pomieszczenia zamek (wkładkę). Ościeżnice winny być obejmujące regulowane, w kolorze dostosowanym do kolorystyki skrzydeł drzwiowych. Pomiędzy

garażem a korytarzem OSP należy przewidzieć drzwi o odpowiednio dobranej odporności ogniowej (założono EI30). Do pomieszczenia porządkowego przewiduje się drzwi przesuwne lub harmonijkowe, z zastrzeżeniem konieczności zabezpieczenia ich przed otwarciem przez osoby postronne. Ostateczne rozwiązania, kolorystykę i kształt skrzydeł drzwiowych pozostawia się do decyzji projektanta i uzgodnienia z Zamawiającym.

#### • Rozwiązania konstrukcyjne

Przewiduje się posadowienie budynku bezpośrednie na ławach fundamentowych monolitycznych (założone wymiary 80 x 40 cm) z betonu klasy min. C20/25, na uprzednio wykonanym podkładzie (gr. 10 cm) z chudego betonu C8/10. Rodzaj posadowienia, ostateczne wymiary fundamentów oraz ich zbrojenie winny wynikać ze szczegółowych obliczeń konstrukcyjnych i schematów statycznych dla przyjętych rozwiązań – pozostawia się do decyzji projektanta konstrukcji.

Ściany fundamentowe przewiduje się do realizacji jako murowane (gr. 25cm) z bloczków betonowych klasy min. 15 MPa, na zaprawie cementowej lub cementowo-wapiennej. Dopuszcza się wykonanie ścian w technologii monolitycznej. Ostateczne rozwiązania pozostawia się do decyzji projektanta konstrukcji.

Ściany nośne należy wykonać jako murowane z pustaków ceramicznych (gr. 25 cm) klasy min. 15 MPa na zaprawie cementowo-wapiennej lub przy zastosowaniu kleju w pianie (dla pustaków szlifowanych). W ścianach należy przewidzieć niezbędne słupy, trzpienie i rdzenie monolityczne z betonu klasy min. C20/25 w celu usztywniania konstrukcji budynku. Ostateczne rozwiązania pozostawia się do decyzji projektanta konstrukcji.

Nadproża okienne i drzwiowe przewiduje się do realizacji jako prefabrykowane LK19 lub NKLL. Dopuszcza się wykonanie nadproży monolitycznych z betonu konstrukcyjnego klasy min. C20/25. Ostateczne rozwiązania pozostawia się do decyzji projektanta konstrukcji.

Wieńce monolityczne i podciągi winny być wykonane jako ciągłe (uciągłone), z betonu klasy min. C20/25, a ich wierzch winien być równy, ze względu na montaż bezpośredni konstrukcji więźby dachowej prefabrykowanej. Ostateczne rozwiązania pozostawia się do decyzji projektanta konstrukcji.

Konstrukcja więźby dachowej prefabrykowana. Dźwigary kratowe o odpowiednio dobranych schematach statycznych i przekrojach elementów. Założono wstępnie klasę drewna konstrukcyjnego C24 i montaż elementów na systemowe płytki kolczaste. Przyjęto kotwienie bezpośrednie do wieńca obwodowego i oparcie wyłącznie na ścianach zewnętrznych. Założono okapy boczne długości 40 cm od ściany „na gotowo” oraz wysunięcie okapów szczytowych na taką samą odległość. Całość konstrukcji winna być odpowiednio stężona poprzecznie i podłużnie. Założono ponadto montaż pokrycia dachowego na łątach i kontrłątach z zastosowaniem membrany dachowej (bez pełnego deskowania). Ostateczne rozwiązania konstrukcyjne, klasę drewna, rodzaj montażu itp. pozostawia się do decyzji projektanta konstrukcji.

Ścianki działowe należy wykonać jako murowane z pustaków ceramicznych klasy min. 15 MPa (gr. ok. 12 cm) na zaprawie cementowo-wapiennej lub kleju w pianie (stosując pustaki szlifowane). Mocowanie ścianek działowych ze ścianami nośnymi za pomocą wręgów (sztraby) lub łączników systemowych. Posadowienie ścianek działowych na ławkach betonowych lub na warstwie chudego betonu lokalnie wzmocnionego siatkami zbrojeniowymi. Rozwiązanie ostateczne pozostawia się do decyzji projektanta konstrukcji.

Projektując konstrukcję budynku bezwzględnie należy mieć na uwadze zachowanie sztywności przestrzennej całości obiektu i jego poszczególnych elementów. Wszelkie obliczenia konstrukcyjne należy wykonać w oparciu o aktualne przepisy i normy, a wyciąg z obliczeń, przyjęte założenia i schematy statyczne bezwzględnie winny być dołączone do projektu technicznego konstrukcji.

## • Instalacje sanitarne

Przewiduje się wyposażenie budynku w następujące przyłącza, instalacje i urządzenia sanitarne:

- przyłącze i instalacja wodociągowa doziemna oraz wewnętrzna,
- przyłącze i instalacja kanalizacji sanitarnej,
- instalacja centralnego ogrzewania,
- instalacja ciepłej wody użytkowej,
- instalacja wentylacji mechanicznej z rekuperacją,
- instalacja klimatyzacji na sali głównej.

Instalacja wodociągowa w budynku zasilana z przyłącza wodociągowego na podstawie warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej (załącznik nr 6). Przyłącze wodociągowe DN 90 PE winno być zaprojektowane od istniejącej sieci wodociągowej DN 110 na działce nr 86/2 (droga wojewódzka) do studni wodomierzowej zlokalizowanej na działce objętej inwestycją, w której należy umieścić kompletny zestaw wodomierzowy oraz niezbędne zawory antyskażeniowe, odcinające itp. Ze studni wodomierzowej należy wyprowadzić odcinek instalacji (zakładana DN 90 PE) dla potrzeb zasilania hydrantu zewnętrznego nadziemnego DN 80 zlokalizowanego na działce oraz zaopatrzenia budynku świetlico-remizy (zakładana DN 40 PE). Wewnątrz budynku należy umieścić zawory odcinające oraz podliczniki wody zimnej dla części świetlicy oraz remizy OSP (wstępnie założono instalację wewnętrzną z rur PEX). Projekt winien przewidywać możliwość osobnego opomiarowania i rozliczania obu części budynku na podstawie podliczników. Projektowane przyłącze, instalację i hydrant należy odpowiednio oznakować. Ostateczny przebieg przyłącza, instalacji, lokalizację hydrantu oraz rozwiązania techniczne pozostawia się do decyzji projektanta. Instalację wody zimnej należy doprowadzić do wszystkich punktów czerpalnych w pomieszczeniach, a także do punktów zewnętrznych (po 1 dla każdej części).

Instalacja kanalizacji sanitarnej w budynku winna być podłączona do sieci kanalizacji sanitarnej (studnia na działce nr 131/6) za pomocą odpowiednio dobranej średnicy przyłącza (zakładane DN 200 PCV) na podstawie warunków technicznych przyłączenia do sieci (załącznik nr 6). Przyłącze, instalacja kanalizacji sanitarnej na działce oraz podposadzkowa winna być zaprojektowana z rur PCV litych o odpowiednio dobranej średnicy i spadkach podłużnych. Na działce przewiduje się zastosowanie studni pośrednich, które należy dobrać do przewidywanego zużycia wody i odprowadzenia ścieków bytowych. Instalacja kanalizacji sanitarnej winna być doprowadzona do wszystkich urządzeń sanitarnych w łazienkach, pomieszczeniach socjalnych, zaplecza kuchennego, wpustów podłogowych, odwodnienia liniowego w garażu itp. Projektant winien przewidzieć konieczność zastosowania separatora substancji ropopochodnych z odwodnienia liniowego zlokalizowanego w garażu OSP. Odpowietrzenie kanalizacji sanitarnej winno zapewnić bezawaryjne i komfortowe użytkowanie instalacji kanalizacyjnej, zaleca się wyprowadzenia kanałów ponad połąć dachową. Ostateczne rozwiązania techniczne pozostawia się do decyzji projektanta.

Instalacja centralnego ogrzewania podłogowego przewidywana jest jako instalacja z rur PEX. Przewiduje się wykonanie jej w systemie rozdzielaczowym osobno dla każdej z części budynku. Projekt winien obejmować możliwość osobnego opomiarowania ciepła zużywanego przez świetlicę oraz remizę OSP. Zasilanie instalacji centralnego ogrzewania z układu kaskadowego dwóch powietrznych pomp ciepła typu split (wstępnie dobrano dwie pompy o mocy 7 kW na potrzeby instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej). Projektując instalację centralnego ogrzewania projektant ma obowiązek dokonać stosownych obliczeń zapotrzebowania na moc grzewczą dla poszczególnych pomieszczeń przy założeniu wymaganych przepisami temperatur obliczeniowych. Na podstawie dokonanych obliczeń, uwzględniając łączną moc niezbędną do ogrzania budynku oraz mając na uwadze konieczność przygotowania ciepłej wody użytkowej projektant dokona ostatecznego doboru pomp ciepła oraz ich rodzaju (dopuszcza się stosowanie pomp typu monoblok). Projektant wykona ponadto projekt technologiczny pomieszczenia technicznego, w którym zlokalizowane zostaną pompy, bufor, zawory itp. Dobór materiałów, rodzaju pomp, technologii, buforów itp. pozostawia się do decyzji

projektanta w uzgodnieniu z Zamawiającym. Projektant ma obowiązek zaprojektowania sterowników ogrzewania podłogowego i automatyki dla poszczególnych pomieszczeń budynku. projektując ogrzewanie podłogowe w garażu OSP należy przewidzieć konieczność pozostawienia części posadzki bez instalacji grzewczej w miejscu wjazdu wozu bojowego.

Instalacja ciepłej wody użytkowej winna być zasilana z bufora zlokalizowanego w pomieszczeniu technicznym (dopuszcza się inne rozwiązania, zapewniające możliwość korzystania z ciepłej wody użytkowej przez użytkowników obu części budynku). Instalacja winna być doprowadzona do wszystkich punktów czerpalnych wody ciepłej i zapewniać jej właściwą temperaturę w punkcie odbiorczym. Zaleca się stosowanie cyrkulacji w celu zmniejszenia zużycia energii. Obie części budynku winny być osobno opomiarowane, tak by można było je niezależnie rozliczać z rzeczywistego zużycia. Projektant winien dobrać przekroje rur i technologię do potrzeb poszczególnych części budynku. Szczegółowe rozwiązania pozostawia się do decyzji projektanta w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Wszystkie pomieszczenia poza pomieszczeniem technicznym oraz garażem OSP winny być wentylowane za pomocą wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła. Wstępnie założono dwie niezależne centrale wentylacyjne dla potrzeb świetlicy oraz części OSP, tak by można było niezależnie sterować wydajnością i rozliczać obie części budynku w sposób niezależny. Dobór jednostek wentylacyjnych, ilości kanałów, technologii itp. zostawia się do decyzji projektanta. Pomieszczenie techniczne, garaż OSP oraz strych winny być wentylowane grawitacyjnie za pomocą ocieplonych kominów dachowych. Ponadto należy przewidzieć komin dachowy na potrzeby podłączenia okapu kuchennego oraz wyrzut spalin z wozu bojowego OSP (w uzgodnieniu z Zamawiającym). Zaleca się prowadzenie kanałów wentylacyjnych w strefie stropodachu prefabrykowanego (kanały winny być ocieplone). Lokalizacja obu central wentylacyjnych winna być uzgodniona z Zamawiającym – wstępnie przyjęto, że dla potrzeb świetlicy centrala zostanie zlokalizowana w pomieszczeniu technicznym, zaś dla potrzeb remizy OSP na strychu nieużytkowym.

Na potrzeby głównej sali świetlicy wiejskiej należy przewidzieć montaż dwóch klimatyzatorów ściennych lub sufitowych o mocy i wydajności dobranej do kubatury pomieszczenia i ilości użytkowników. Lokalizację oraz dobór urządzeń i technologii pozostawia się do decyzji projektanta w uzgodnieniu z Zamawiającym na etapie przygotowania dokumentacji projektowej.

#### • Instalacje elektryczne i teletechniczne

Przewiduje się wyposażenie budynku i terenu działki w następujące instalacje i urządzenia elektryczne i teletechniczne:

- wewnętrzna linia zasilająca enn z istniejącego złącza kontrolno-pomiarowego,
- wykonanie podliczników dla potrzeb obu części budynku,
- instalacja zasilania lamp oświetlenia boiska oraz terenu ciągów komunikacyjnych,
- instalacja odgromowa dla całego obiektu,
- instalacje gniazd wtykowych 230/400 V,
- instalacje oświetlenia wewnętrznego,
- instalacje oświetlenia zewnętrznego,
- instalacje alarmowe i monitoringu,
- instalacja nagłośnieniowa sali głównej,
- instalacja RTV/SAT dla obu części budynku,
- instalacja gniazd komputerowych,
- instalacja fotowoltaiczna,
- instalacja oświetlenia terenu oraz drogi wewnętrznej wg odrębnego opracowania.

Wewnętrzną linię zasilającą należy doprowadzić od istniejącego złącza kontrolno-pomiarowego zlokalizowanego w północno-zachodnim narożniku działki, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci elektroenergetycznej (załącznik nr 7). Wstępnie założono wykonanie WLZ jako kabla ziemnego YKY 5x16 mm<sup>2</sup>. Kabel należy wprowadzić do rozdzielni głównej



w pomieszczeniu technicznym, gdzie należy dokonać rozdziału instalacji i odrębnego opomiarowania części świetlicy oraz remizy OSP. Osobno należy opomiarować pompy ciepła w celu późniejszego rozliczania zużycia i rozdziału kosztów na poszczególne części budynku. Ostateczne rozwiązania techniczne, dobór WLZ, opomiarowania, zabezpieczeń itp. pozostawia się do decyzji projektanta w uzgodnieniu z Zamawiającym. Podrozdzielnie dla poszczególnych części budynku należy przewidzieć w pomieszczeniu wiatrołapu świetlicy oraz korytarza OSP – a z nich wykonać instalacje wewnętrzne dla potrzeb obu części budynku. Należy również przewidzieć konieczność wykonania przeciwpożarowego wyłącznika prądu dla całego obiektu, który winien być zlokalizowany w miejscu widocznym od strony frontowej budynku (zakładana lokalizacja w podcieniu).

Instalacje oświetlenia zewnętrznego terenu boiska oraz ciągów komunikacji ogólnej należy wyprowadzić z podrozdzielni świetlicy. Włączanie oświetlenia winno odbywać się ręcznie lub za pomocą czujek zmierzchowych (do uzgodnienia z Zamawiającym). Wstępnie dobrano kabel ziemny zasilający YKY 5x6 mm<sup>2</sup>. Przewiduje się montaż odpowiednio dobranych lamp oświetlenia zewnętrznego (natężenie oświetlenia, barwa itp.) na słupach metalowych z własnymi fundamentami i uziomem. Na potrzeby boiska założono 4 szt. lamp na słupach 6,0 m, zaś na potrzeby komunikacji ogólnej 4 szt. lamp o wysokości 4,0 m. Dobór rodzaju lamp, wysokości słupów, przewodów zasilających, rozmieszczenia itp. pozostawia się do decyzji projektanta w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Budynek należy wyposażyć w instalację odgromową z uziomem otokowym lub fundamentowym. Ilość zwodów pionowych, lokalizację i rodzaj złączy kontrolnych pozostawia się do decyzji projektanta. Wewnątrz budynku należy wykonać ponadto główną szynę uziemiającą. Wstępnie założono wykonanie instalacji odgromowej na dachu z drutu FeZn 8 mm oraz uziom otokowy z bednarki FeZn 30x4 mm.

Instalacje gniazd wtykowych należy prowadzić odpowiednio dobranymi przewodami, w zależności od potrzeb i obciążalności danego obwodu. Dobór przekrojów i ilości żył pozostawia się do decyzji projektanta. Lokalizację i ilość gniazd wtykowych w poszczególnych pomieszczeniach należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektu, przy czym ilość gniazd musi spełniać minimalne wymagania dla tego typu obiektów i pozwalać na swobodne podłączanie przewidywanych urządzeń i odbiorników energii elektrycznej w pomieszczeniach bez stosowania rozdzielaczy i przedłużaczy. Dla obu części należy przewidzieć ponadto obwody zasilania central wentylacyjnych, klimatyzatorów, urządzeń kuchennych itp.

Instalacje oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego należy prowadzić odpowiednio dobranymi przewodami, w zależności od potrzeb i obciążalności danego obwodu. Dobór przekrojów, ilości żył, lokalizacji i rodzaju wyłączników pozostawia się do decyzji projektanta w uzgodnieniu z Zamawiającym. Lokalizację i ilość punktów świetlnych wewnątrz i na zewnątrz budynku uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektu, przy czym należy zachować minimalne natężenie oświetlenia wymagane przepisami dla poszczególnych pomieszczeń w budynku. Oświetlenie zewnętrzne winno być włączane niezależnie dla obu części budynku ręcznie lub za pomocą czujek zmierzchowych (do uzgodnienia z Zamawiającym). Minimalna ilość punktów świetlnych zewnętrznych dla części świetlicy to 2 punkty na tarasie oraz 2 punkty w podcieniu. Dla potrzeb remizy OSP to łącznie 3 punkty świetlne – po jednym nad bramą i każdym wejściem. Dodatkowo należy przewidzieć jeden punkt świetlny nad wejściem do pomieszczenia technicznego. W razie konieczności wynikającej z przepisów o ochronie pożarowej budynków należy przewidzieć instalację oświetlenia awaryjnego i/lub ewakuacyjnego. Pomieszczenie WC dla niepełnosprawnych winno ponadto być wyposażone w instalację przyzywową z sygnalizacją świetlną i/lub dźwiękową.

Całość budynku winna mieć dwa niezależne systemy alarmowe i monitoringu. Monitoring winien obejmować zarówno wnętrze obiektu jak i teren w jego najbliższym otoczeniu – lokalizację czujek, kamer monitoringu, central alarmowych oraz rejestratorów należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektu. Wstępnie założono 8 czujek i 8 kamer na potrzeby części świetlicy (wraz z centralą alarmową, sygnalizatorem i rejestratorem) oraz 4 czujki i 4 kamery na potrzeby remizy OSP (wraz



z centralą alarmową, sygnalizatorem i rejestratorem). Kamery winny być dobrane odpowiednio do potrzeb użytkowników, założono urządzenia pracujące w jakości 4k.

Na sali głównej świetlicy należy rozprorowadzić instalację nagłośnieniową w 4 narożnikach sali, sprowadzoną do jednego punktu w celu ewentualnego podłączenia sprzętu audio w trakcie planowanych spotkań i organizacji imprez. Lokalizację punktów oraz miejsce podłączenia należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowym.

Instalacje RTV/SAT oraz gniazd komputerowych przewiduje się wyłącznie w sali głównej świetlicy oraz pomieszczeniu biura OSP. Wstępnie przyjęto, że w świetlicy zostaną wykonane 2 gniazda RTV/SAT oraz 4 gniazda komputerowe, a w pomieszczeniu biura po jednym gnieździe obu instalacji. Lokalizację gniazd i ich ostateczną ilość należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektu.

Na dachu budynku od strony południowej (część świetlicy) przewiduje się montaż paneli fotowoltaicznych, o łącznej zakładanej mocy ok. 16,2 kWp (założono 36 paneli o mocy 450 Wp każdy). Projektant winien zaprojektować instalację fotowoltaiczną o mocy nie mniejszej niż zakładana, tak by maksymalnie wykorzystać południową połąć dachu. Projekt winien przewidywać odpowiednie zabezpieczenia instalacji PV na wypadek pożaru i zostać uzgodniony w zakresie ochrony ppoż z właściwym rzeczoznawcą. Wszelkie urządzenia związane z niniejszą instalacją winny być zamontowane w pomieszczeniu technicznym i podłączone do głównej rozdzielni budynku. W razie możliwości technicznych projektant może przewidzieć wykonanie magazynu energii dla potrzeb instalacji PV. Ostateczny układ paneli, ich ilość, moc, rodzaj itp. pozostawia się do decyzji projektanta.

Do wykonania należy również przewidzieć zaprojektowaną wg odrębnego opracowania instalację z lampami oświetleniowymi na słupach wzdłuż ciągu komunikacyjnego oraz drogi wewnętrznej. Instalacja uwidoczniiona na kopii mapy do celów projektowych (załącznik nr 1).

- **Wypozażenie stałe budynku**

Projekt winien przewidywać wyposażenie budynku w urządzenia stałe, takie jak sanitariaty, umywalki, zlewy, zawory czerpalne, pochwyty i uchwyty, gniazda, włączniki, oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne itp. Zamawiający przyjmuje, że budynek winien być kompletny w dniu odbioru, a wszystkie jego pomieszczenia gotowe do użytkowania. Zamawiający nie wymaga od wykonawcy montażu mebli, wyposażenia pomieszczeń w stoły, krzesła, fotele, biurka itp. a jedynie wykonania stałych i trwale związanych z budynkiem elementów tzw. białego montażu i urządzeń technicznych. Wszelkie elementy wyposażenia instalacyjnego, białego montażu, elementy BHP itp. winny być uzgodnione z Zamawiającym na etapie projektu.

- **Boisko do piłki nożnej**

Przewiduje się wykonanie boiska do piłki nożnej o nawierzchni naturalnej trawiastej w ramach rekultywacji istniejącego terenu. W tym celu należy najpierw dokonać demontażu kolidujących dwóch urządzeń placu zabaw (zjeżdżalnia i huśtawka) i ich przeniesienia w miejsce wskazane przez Zamawiającego oraz demontażu i utylizacji dwóch istniejących bramek. Następnie przewiduje się korytowanie do głębokości gleby (humusu) i wykonanie nowej nawierzchni boiska zgodnie z obrysem płyty wraz ze strefą bezpieczeństwa. teren ten winien być odseparowany od podłoża geotkaniną oraz siatką na krety, a następnie zasypany odpowiednio dobraną mieszanką odzyskanego gruntu z domieszką piasku (w celu lepszej filtracji wód opadowych). Całość powinna być następnie kilkakrotnie zagęszczona walcem i obsiana mieszanką traw dla terenów sportowych o odpowiedniej odporności na intensywne użytkowanie. Pozostała część terenu przeznaczona do rekultywacji winna zostać pozbawiona istniejącej roślinności, wyrównana i obsiana trawą o takiej samej specyfice jak na płycie boiska. Całość winna nawiązywać do rzędnych istniejących terenu wokół. Boisko winno być wyposażone w linie PCV (lub inne rozwiązania stałe) określające granice poszczególnych stref płyty boiska, pola bramkowego, pola karnego, linii środkowej itp. Na boisku należy na stałe zamontować dwie bramki o konstrukcji aluminiowej (zakładany wymiar 4 x 2 m) oraz piłkochwyty o wysokości min. 5,0 m. Lokalizacja poszczególnych elementów została przedstawiona na koncepcji funkcjonalnej

zagospodarowania terenu (załącznik nr 3). Ostateczne rozwiązania pozostawia się do decyzji projektanta w uzgodnieniu z Zamawiającym, jednakże projektując należy mieć na uwadze konieczność jak najlepszego i największego odzysku humusu z tereny działki, co należy wziąć pod uwagę na etapie opracowywania dokumentacji projektowej i realizacji robót.

- **Tereny utwardzone, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe itp.**

Projekt zasadniczo przewiduje wykonanie utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych w obrysach zbliżonych do zakładanych na rysunku koncepcji funkcjonalnej zagospodarowania terenu (załącznik nr 3). Plac główny, stanowiący ciąg pieszo jezdny oraz plac manewrowy dla potrzeb OSP winien być wykonany na podbudowie wzmocnionej, wytrzymującej nacisk od samochodów ciężarowych, w tym wozów bojowych straży pożarnej. Miejsca postojowe i chodniki winny mieć podbudowę stosunkowo mniejszą, dostosowaną do przewidywanych obciążeń. Zakłada się zastosowanie kostki betonowej typu behaton gr. 8 cm na terenie głównej komunikacji pieszo-jezdnej oraz gr. 6 cm na terenie miejsc postojowych i chodników. Kolorystyka kostki winna nawiązywać do elewacji budynku. Założono, że całość utwardzeń zostanie ograniczona odpowiednio dobranymi obrzeżami betonowymi na podbudowie z chudego betonu. Ostateczne rozwiązania, kształt, przebieg i wielkości poszczególnych stref pozostawia się do decyzji projektanta w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Na teren działki należy wykonać zjazd z drogi wewnętrznej, który winien być zlokalizowany na wprost bramy garażowej. Proponuje się wykonanie go w technologii zbliżonej do placu manewrowego, z zastosowaniem krawężników najazdowych od czoła zjazdu. Szerokość zjazdu należy dostosować do potrzeb Zamawiającego, jednakże nie może być mniejsza niż 5,00 m. Zjazd winien być ograniczony murkami oporowymi lub skarpami wykonanymi z odpowiednim spadkiem. Pod zjazdem należy ułożyć przepust o średnicy ok. 600 mm, o długości zapewniającej jego prawidłowe funkcjonowanie. Rzędne zjazdu oraz przepustu winny nawiązywać do rzędnych istniejących. W celu prawidłowej realizacji robót niezbędne jest dokonanie rozbiórki fragmentu ogrodzenia działki oraz jego utylizacja. Ostateczne rozwiązania należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektu.

- **Droga wewnętrzna i zjazd z drogi wojewódzkiej**

Projekt przewiduje ponadto wyprofilowanie istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej, który winien być zlokalizowany na wprost drogi wewnętrznej. Zgodnie z informacją pozyskana w Zarządzie Dróg Wojewódzkich działanie takie nie wymaga decyzji lokalizacyjnej na budowę zjazdu lecz wymagać będzie uzgodnienia projektu robót z zarządcą drogi, uzyskania zgodny na zajęcie pasa drogowego oraz wykonania i zatwierdzenia projektu organizacji ruchu. Założono, że wyprofilowanie wymagać będzie wykonania w technologii bitumicznej, tak jak zjazd istniejący i powinno być wykonane od krawędzi jezdni do granicy z działką nr 122, stanowiącą drogę wewnętrzną.

Istniejącą drogę wewnętrzną przewiduje się utwardzić za pomocą płyt YOMB na odcinku od granicy z drogą wojewódzką, aż do końca zjazdu na teren działki objętej inwestycją. Przewiduje się, że odcinek ten to ok. 120 mb. Przyjęto szerokość utwardzenia 3,0 m. Pozostała część drogi zostanie utwardzona tłuczniem kamiennym, do końca działki objętej inwestycją – przewiduje się długość ok. 110 mb i szerokość ok. 3,0 m. Ostateczne rozwiązania w tym zakresie winny być bezwzględnie uzgodnione z Zamawiającym na etapie projektowania.

- **Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu**

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji budowy, aż do zakończenia i odbioru robót budowlanych na swój koszt i własnym staraniem. Zagospodarowanie docelowe terenu inwestycji winno obejmować wszystkie elementy przewidziane zakresem zadania, niniejszym programem funkcjonalno-użytkowym i winny być zgodne z zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową. Zagospodarowanie winno nawiązywać do rzędnych istniejących. Tereny zielone po ich uporządkowaniu należy obsiać mieszkanką traw o zwiększonej

odporności na intensywne użytkowanie. Rzędne terenu, spadki i ostateczne rozwiązania techniczne pozostawia się do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie projektowym.

### 3. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

#### 3.1. Prace projektowe

a) Wykonawca ma obowiązek opracować dokumentację projektową zgodnie z wymogami programu funkcjonalno-użytkowego, obowiązującymi przepisami, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, w sposób kompletny zarówno dla potrzeb zatwierdzenia dokumentacji projektowej jak i realizacji robót budowlanych.

b) Dokumentacja projektowa będzie uznana za wykonaną zgodnie z zamówieniem po jej przekazaniu Zamawiającemu, sprawdzeniu i pisemnej akceptacji przyjętych rozwiązań.

c) Dokumentacja projektowa musi być opatrzona w pisemne oświadczenie, że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, zgodna z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

d) Zakres prac projektowych obejmuje m.in.:

- opracowanie we własnym zakresie inwentaryzacji stanu istniejącego terenu inwestycji,
- uzupełnienie w razie konieczności badań geotechnicznych, w zakresie niezbędnym do projektowania,
- opracowanie projektu zagospodarowania terenu,
- opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego,
- opracowanie projektów technicznych we wszystkich branżach,
- opracowanie projektów przyłączy infrastruktury technicznej,
- opracowanie i uzgodnienie projektu wyprofilowania zjazdu z drogi wojewódzkiej,
- uzyskanie niezbędnych opinii i uzgodnień całości dokumentacji projektowej,
- uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji pozwolenia na budowę,
- opracowanie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich (w razie potrzeby),
- opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
- opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie,
- współpraca z Zamawiającym w zakresie opracowania dokumentacji projektowej,
- bieżące uzgadnianie z Zamawiającym przyjętych rozwiązań projektowych i technicznych.

e) Jeżeli w trakcie realizacji robót zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową, znajdzie konieczność wykonania dodatkowej dokumentacji uzupełniającej, niezbędnej dla realizacji tych robót, wykonawca opracuje tę dokumentację na własny koszt.

f) W trakcie realizacji inwestycji, projektant zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego, w szczególności do:

- stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
- uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy, Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

g) Rozwiązania wprowadzone w ramach nadzoru autorskiego projektant ma obowiązek nanieść na dokumentację budowy znajdującą się u kierownika budowy oraz na egzemplarzu Zamawiającego lub w razie potrzeby wykonać dokumentację zamienną.

#### 3.2 Roboty budowlane

a) Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić roboty w sposób bezpieczny, niestworzący zagrożenia dla osób przebywających na terenie inwestycji. Szczególnie jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP i ppoż.

b) Wszystkie roboty należy wykonać pod nadzorem technicznym osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.

c) Roboty budowlane winny być wykonywane zgodnie z opracowaną przez wykonawcę dokumentacją projektową. Projekt organizacji i zagospodarowanie placu budowy wykonawca wykona na własny

koszt. Roboty w sąsiedztwie drzew i urządzeń uzbrojenia podziemnego należy prowadzić ręcznie, pod szczególnym nadzorem.

d) Przed rozpoczęciem robót budowlanych wykonawca przeprowadzi wizję lokalną terenu budowy oraz terenów sąsiednich. Wszelkie istniejące uszkodzenia należy zidentyfikować, opisać, sfotografować lub sfilmować. Zapis taki należy przekazać Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót budowlanych na terenie budowy. Jeżeli nie ma żadnych uszkodzeń wykonawca przekaze Zamawiającemu na piśmie potwierdzenie dokonania wizji lokalnej przed rozpoczęciem jakichkolwiek działań na terenie budowy. Wszelkie uszkodzenia i/lub wady nie zanotowane, a zauważone podczas lub po wykonaniu robót przez wykonawcę winny być niezwłocznie naprawione na jego koszt.

e) Wykonawca opracuje i przedłoży Zamawiającemu do zatwierdzenia projekt zagospodarowania placu budowy i organizacji robót. Zamawiający w terminach określonych w umowie udostępni i przekaze wykonawcy teren budowy. Wykonawca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności Prawa Budowlanego. Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie budową w sposób zgodny z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami w tym przepisami BHP, planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie oraz zapewni spełnienie warunków przeciwpożarowych określonych w obowiązujących przepisach.

f) Wykonawca zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących jakiejkolwiek czynności na placu budowy. Wykonawca zapewni utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunie poza teren budowy wszelkie maszyny, urządzenia i materiały. Obowiązkiem wykonawcy jest pozostawienie całego terenu budowy oraz terenów przyległych w stanie uporządkowanym. Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejścia placu budowy do daty odbioru końcowego robót.

g) Wykonawca wykona we własnym zakresie i na swój koszt tablice informacyjne budowy, zgodne z obowiązującymi przepisami oraz niezbędne tablice ostrzegawcze. Tablice informacyjne i ostrzegawcze będą utrzymywane przez wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót. Wykonawca nie będzie umieszczał na ogrodzeniu żadnych reklam i tablic informacyjnych bez wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego.

h) Wykonawca na swój koszt odpowiednio ogrodzi i zabezpieczy przed dostępem osób postronnych plac budowy i utrzyma te elementy we właściwym stanie przez cały okres realizacji robót budowlanych.

i) Wykonawca powiadomi Zamawiającego z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem o przystąpieniu do realizacji robót budowlanych.

j) Odbiory robót budowlanych

- odbiory częściowe
  - odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - odbiór zakończonych elementów robót,
- odbiór końcowy

Szczegółowe zasady odbiorów i rozliczeń robót budowlanych zostaną opisane w zawartej z wykonawcą umowie.

k) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Zapisy w dzienniku budowy będą wykonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy. Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jego imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw. Załączone do dziennika budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika oraz opatrzone datą i podpisem wykonawcy.

l) Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe

odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszystkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Zamawiającego i przedstawione do wglądu na jego życzenie.

Przez dokumenty budowy, które winien przechowywać wykonawca należy rozumieć w szczególności:

- protokół przekazania placu budowy,
- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi,
- protokoły odbioru robót,
- protokoły odbioru rusztowań,
- protokoły z narad i ustaleń,
- korespondencja budowy,
- atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne,
- plan BIOZ.

f) Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy.

m) Nie dopuszcza się stosowania materiałów szkodliwych dla otoczenia. Wszelkie odpady winny być składowane w wyznaczonych miejscach i na bieżąco utylizowane.

n) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wadliwe wykonywanie inwestycji lub jej części. Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne, takie jak rurociągi, kable itp. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniami tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.

o) Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów, dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz stosować się do zaleceń Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał we właściwym stanie wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

## **B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

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

Inwestycja nie wpływa w sposób znaczący na zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu działki. Teren rekreacyjno-sportowy zostanie wzbogacony o obiekt służący potrzebom okolicznych mieszkańców. Istniejące obiekty sportowe i zabawowe zostaną wzbogacone o nowe boisko do piłki nożnej o nawierzchni naturalnej. Zamierzenie inwestycyjne jest zgodne ze studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Gminy Pelplin, a dla planowanej inwestycji zostanie wydana decyzja lokalizacyjna celu publicznego. Zachowane są przepisy szczególne w zakresie prawa budowlanego, prawa wodnego, ochrony środowiska itp. Teren objęty opracowaniem, nie podlega ochronie konserwatorskiej ani archeologicznej. Planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym negatywnie oddziaływać na środowisko w myśl obowiązujących przepisów, nie narusza praw osób trzecich, a jej obszar oddziaływania zamyka się w granicach własności Zamawiającego. Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się na terenie, który podlega wpływom eksploatacji górniczej.

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

Zamawiający (po dokonaniu wyboru wykonawcy) przekaze wykonawcy oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz stosowne pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego przed organami administracji publicznej i gestorami sieci w zakresie objętym zamierzeniem inwestycyjnym.

### **III. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego**

Przepisy podstawowe:

- 1) ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późn. zm.)
- 2) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.)
- 3) rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Dz.U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.)
- 4) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401 z późn. zm.)

Przy projektowaniu i realizacji robót budowlanych obowiązują wszelkie inne przepisy prawa i polskie normy, wytyczne producentów, instrukcje, dokumentacje techniczno-ruchowe itp., które dotyczą chociażby części zadania inwestycyjnego, zarówno w zakresie projektowym, realizacyjnym jak i przy eksploatacji obiektu. Obowiązkiem wykonawcy jest zapewnienie zgodności całego procesu projektowo-budowlanego z aktualnym i obowiązującym w danym czasie stanem prawnym.



#### **IV. Inne dokumenty - załączniki:**

Załącznik nr 1	Kopia mapy do celów projektowych
Załącznik nr 2	Opinia geotechniczna
Załącznik nr 3	Koncepcja funkcjonalna zagospodarowania terenu
Załącznik nr 4	Koncepcja funkcjonalna budynku świetlicy-remizy
Załącznik nr 5	Poglądowe wizualizacje budynku świetlicy-remizy
Załącznik nr 6	Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej
Załącznik nr 7	Warunki przyłączenia do sieci energetycznej
Załącznik nr 8	Opinia w zakresie ochrony ppoż
Załącznik nr 9	Opinia w zakresie przepisów higieniczno-sanitarnych
Załącznik nr 10	Decyzja lokalizacyjna celu publicznego