

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**  
**NA OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWEJ**  
**DLA REALIZACJI ZADANIA INWESTYCYJNEGO**  
**„BUDOWA GMINNEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM**  
**TERENU I INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W POGÓRZU PRZY ULICY DORSZA.”**

<b>OBIEKT</b>	Budynek gminnej szkoły podstawowej wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą
<b>LOKALIZACJA</b>	55/5 i 56/3 wraz z fragmentem układu drogowego dla ulicy Dorsza oraz drogi lokalnej na działkach 55/2, 56/2 i 71/29, Pogórze, Gmina Kosakowo
<b>ADRES</b>	ul. Dorsza, 81-198 Pogórze
<b>ZAMAWIAJĄCY</b>	Gmina Kosakowo Ulica Żeromskiego 69 , 81-198 Kosakowo

**Nazwy i kody CPV dotyczące projektowanych robót**

<b>KOD CPV</b>	<b>OPIS ROBÓT</b>
71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
71222000-0	usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71240000-2	usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71300000-1	Usługi inżynieryjne
71310000-1	Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane
71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania.
71420000-8	architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

**Zawartość OPZ**

1. *Przedmiot zamówienia.*
2. *Wymagania Zamawiającego w stosunku do rozwiązań projektowych.*
3. *Wymagania Zamawiającego w stosunku do dokumentacji projektowo-kosztorysowej.*
4. *Wymagania Zamawiającego w stosunku do nadzoru autorskiego - opcja do zamówienia podstawowego.*
5. *Załączniki do OPZ.*

## Odniesienia prawne.

Ileokroć w niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia ma miejsce odniesienie do określeń użytych w OPZ i przepisów ich dotyczących :

- Prawa Zamówień Publicznych – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 11 września 2019r. Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2021r. poz.2351 z późn.zm.) wraz z aktualnie obowiązującymi aktami wykonawczymi do niej.
- Prawa Budowlanego – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz.682 z późn.zm.) wraz z aktualnie obowiązującymi aktami wykonawczymi do niej.
- Projektu budowlanego i jego składowych - należy przez to rozumieć Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity Dz.U. z 2022r. poz.1679 ) w treści aktualnie obowiązującej.
- Dokumentacji – należy rozumieć przepisy 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. z 2021r. poz.2454 ) w treści aktualnie obowiązującej.

### Uwaga ogólna:

Zamieszczone w niniejszym OPZ uwarunkowania, wymagania i warunki w stosunku do przedmiotu zamówienia jak i sposobu jego wykonania, stanowią zespół cech i właściwości użytkowych jakich Zamawiający oczekuje od opracowanej Dokumentacji i jakie zamierza osiągnąć w wyniku zrealizowania przedmiotu zamówienia. Poniższe wymagania zawierają całą wiedzę jaką Zamawiający posiada na temat przedmiotu zamówienia i chociaż z oczywistych powodów zostały sformułowane w sposób ogólny, to jednak nadają kierunek pracom projektowym i wskazują oczekiwany rezultat końcowy prac projektowych. Zadaniem Wykonawcy jest w toku procesu projektowania zweryfikowanie wytycznych projektowych zawartych w OPZ pod kątem ich zgodności z przepisami jak i możliwością osiągnięcia końcowego celu jakim jest wykonanie robót zgodnie z opracowaną Dokumentacją i powstanie placówki oświatowej.

## 1. Przedmiot zamówienia.

### 1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie pełnej wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej zgodnie z warunkami niniejszego zamówienia oraz zgodnie w formie i treści z wymogami prawa zamówień publicznych. Tematyka dokumentacji powinna obejmować :

- budowę budynku szkoły w części dydaktycznej i sportowej,
- budowę zespołu obiektów sportowych terenowych,
- urządzenie na potrzeby klas zerowych placu zabaw,
- budowę parkingu i wewnętrznego układu komunikacyjnego
- powiązanie terenu inwestycji z ulicami miejscowości Pogórze, w tym budowę fragmentu ulicy Dorsza (1KDD) i drogi lokalnej oznaczonej wg projektu mpzt jako 1KDL (przedłużenie ulicy Paderewskiego),
- zagospodarowanie pozostałego terenu wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zielenią urządzoną,
- przebudowę infrastruktury kolidującej z zamierzeniem inwestycyjnym.

W zakresie zamówienia jest na wstępie opracowanie przez Wykonawcę 2-wariantowej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej (dalej nazywanej Koncepcją) na obszarze objętym zamierzeniem inwestycyjnym, następnie na bazie wybranego wariantu opracowanie Projektu Wstępnego, a następnie po jego zatwierdzeniu przez Zamawiającego, opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej (projektów budowlanych i wykonawczych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiarów i kosztorysu inwestorskiego) wraz z uzyskaniem wszelkich opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów wymaganymi przepisami szczegółowymi i niezbędnymi do wybudowania zaplanowanych obiektów, we wszystkich niezbędnych branżach. Dla opracowanej Dokumentacji

Wykonawca w imieniu i na rzecz Zamawiającego uzyska ostateczną decyzję pozwolenia na budowę. Przedmiotowe opracowania należy wykonać w podziale na części:

- w części dotyczącej terenu szkoły wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą na obiekty kubaturowe i terenowe szkoły oraz pełnienie wielobranżowego nadzoru autorskiego (jako opcji – szczegóły w pkt.4 OPZ).
- w części dotyczącej budowy ulicy Dorsza i drogi 1KDL, uzupełnienia wyposażenia ul.Wiejskiej (droga powiatowa DP1517G na mpzt jako 1KDZ) oraz pełnienie wielobranżowego nadzoru autorskiego (jako opcji – szczegóły w pkt.4 OPZ).
- w części dotyczącej przebudowy infrastruktury kolidującej z projektowanym przedsięwzięciem oraz pełnienie wielobranżowego nadzoru autorskiego (jako opcji – szczegóły w pkt.4 OPZ).

Całokształt opracowań będzie dalej zwany Dokumentacją. Dokumentację należy opracować w oparciu o wytyczne, zalecenia i na zasadach sformułowanych przez Zamawiającego w dalszej części niniejszego opracowania i jego załącznikach. Wytyczne te należy stosować wprost o ile zawarta umowa nie stanowi inaczej. Odstępstwo od wytycznych może nastąpić, jeżeli obowiązujące przepisy stanowią inaczej – o powstaniu takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego - lub też, jeżeli proponowane przez Projektanta (Wykonawcę) rozwiązanie uzyska zatwierdzenie przez Zamawiającego.

W zakresie zamówienia Wykonawca, w imieniu Zamawiającego zobowiązany będzie do opracowania na etapie projektowania wszelkich wniosków, w tym o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę i wprowadzenia wszelkich zmian lub uzupełnień do w/w wniosków, które okażą się konieczne w związku z przebiegiem postępowania administracyjnego lub korzystne dla realizowanego przedmiotu zamówienia lub będą wymagane przepisem.

W przedmiocie zamówienia zawiera się również konieczność bezzwłocznego usunięcia wad i usterek na koszt Wykonawcy, w szczególności:

- sporządzania dodatkowych rysunków i opisów, jeżeli Dokumentacja projektowa w niedostatecznym stopniu wyjaśnia rozwiązania techniczne,
- niezwłocznego wykonywania poprawek i uzupełnień w dokumentacji projektowej,
- udzielanie odpowiedzi i wyjaśnień w toku postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane prowadzonego przez Zamawiającego w zakresie opracowanej przez Wykonawcę Dokumentacji.

Zamawiający oczekuje rozwiązań projektowych, dla których wartość opracowanego kosztorysu inwestorskiego **nie przekroczy kwoty brutto w 50 mln zł**, wg cen obowiązujących w II kw. 2024r.

#### 1.1.1. Cel zadania inwestycyjnego.

Celem zadania inwestycyjnego jest wybudowanie obiektów kubaturowych, terenowych i uzbrojenia terenu dla utworzenia placówki gminnej szkoły podstawowej, spełniających standardy i wymagania współczesnej techniki obiektów o funkcji oświatowej i edukacyjnej oraz wysokiej wartości technicznej, użytkowej i estetycznej. Placówka będzie realizować cele i zadania poprzez:

- prowadzenie zajęć dla dzieci i uczniów w wieku 6-15 zgodnie z ustawą o systemie oświaty oraz rozporządzeniami wykonawczymi do ustawy o systemie oświaty,
- organizowanie wydarzeń szkolnych prezentacji prezentujących dorobek uczniów i imprez okolicznościowych.

#### 1.1.2. Cel przedmiotu zamówienia.

Podstawowym celem opracowania Dokumentacji jest uzyskanie wszelkich zgód i pozwoleń, stworzenie opisu przedmiotu zamówienia zgodnie z Ustawą Prawo Zamówień Publicznych do zlecenia robót budowlanych zmierzających do zrealizowania zadania inwestycyjnego w sposób racjonalny i ekonomicznie uzasadniony, poprzez uzyskanie optymalnych rozwiązań projektowych spełniających standardy i wymagania współczesnej techniki obiektów o funkcji oświatowej oraz wysokiej wartości estetycznej. Następnymi celami to:

- uzyskanie projektu budynku szkoły i otaczającego terenu pozwalającego stworzyć ośrodek przyjazny dla uczniów w różnym wieku przy jednoczesnym zachowaniu wymagań dotyczących projektowania budynków energooszczędnych,
- otrzymanie projektu bryły architektonicznej o gabarytach wysokościowych i przestrzennych zgodnych z założeniami MPZP, wzbogacającego architekturę miejscowości, wpisującą się w kontekst miejsca a zarazem przyjaznego dla osób niepełnosprawnych,

- uzyskanie optymalnego rozwiązania funkcjonalno-przestrzennego, zapewniającego prawidłowe spełnianie podstawowych i towarzyszących zadań szkoły, umożliwiającego również elastyczne przekształcanie funkcjonalne pomieszczeń w zależności od aktualnych potrzeb użytkowników.

### 1.1.3. Zakres prac i usług będących przedmiotem zamówienia.

Zakres zadań będących przedmiotem zamówienia obejmuje w szczególności wykonanie:

- a) Sporządzenie 2 - wariantowej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.
- b) Opracowanie wielobranżowego Projektu Wstępnego jako uszczegółowienie wyłonionego wariantu realizacyjnego.
- c) Opracowanie „Analizy zastosowania i wykorzystania OZE”
- d) Wykonanie Projektu Budowlanego (PZT, PAB, PT) na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego Projektu Wstępnego wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę, w tym:
  - 1) uzyskanie mapy do celów projektowych,
  - 2) uzyskanie wypisów i wyrysów z rejestru gruntów oraz z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - 3) niezbędnych pomiarów i inwentaryzacji istniejącego obiektu wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym zielenią,
  - 4) wykonanie badań gruntowo-wodnych i uwarunkowania posadowienia obiektu, w zakresie wymaganym rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U.Nr126,poz.893) lub w zależności od potrzeb dokumentacji geologiczno-inżynierskiej,
  - 5) uzyskanie warunków technicznych przyłączenia mediów: wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazu, ciepła zdalaczynnego, zasilania elektroenergetycznego, teletechnicznego, szybkiego łącza internetowego,
  - 6) wszystkich koniecznych odstępstw (jeżeli będą wymagane),
  - 7) ewentualnych zaleceń konserwatorskich, w tym archeologicznych (jeżeli będą wymagane),
  - 8) pozwolenia wodno-prawnego odwodnienia terenu i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych (jeżeli będzie wymagane),
  - 9) decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia lub opinii o braku konieczności uzyskania takiej decyzji,
  - 10) opracowanie raportu oddziaływania na środowisko (jeżeli będzie wymagane),
  - 11) opracowanie ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej (jeżeli będzie wymagane).
  - 12) uzyskanie wszystkich pozostałych niezbędnych uzgodnień, pozwoleń oraz przygotowanie i złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku o wydanie pozwolenia na budowę.
- e) Wykonanie Projektu Wykonawczego we wszystkich branżach na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego Projektu Budowlanego.
- f) Opracowanie projektu wnętrza obejmującego aranżację i kolorystykę pomieszczeń oraz wyposażenie (meble, sprzęt, biały montaż, itp.).
- g) Opracowanie projektu technologicznego bloku żywieniowego.
- h) Opracowanie projektu akustycznego pomieszczeń (w szczególności: sal lekcyjnych, korytarzy, Sali sportowej itd., biblioteki i czytelnia)
- i) Opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych
- j) Opracowanie Przedmiarów Robót i Kosztorysów Inwestorskich oraz ZZK dla wszystkich branż.
- k) Opracowanie Wstępnego Harmonogramu Robót.
- l) Jednokrotnej aktualizacji kosztorysu inwestorskiego jeżeli pomiędzy jego opracowaniem a ogłoszeniem zamówienia publicznego na budowę zaprojektowanych obiektów miałyby minąć więcej niż 6 miesięcy.
- m) Opracowanie dokumentacji likwidacji kolizji i ewentualnej przebudowy kolidującej infrastruktury wg wytycznych uzyskanych przez Wykonawcę od gestorów.
- n) Wykonanie innych dokumentacji i opracowań niezbędnych do realizacji robót budowlanych i uzyskania wymaganych decyzji i pozwoleń.
- o) Pełnienie nadzoru autorskiego na warunkach określonych w zamówieniu.

- p) Opracowanie aktualizacji Projektu Technicznego uwzględniającego zmiany wprowadzone w okresie budowy zaprojektowanych obiektów, w celu złożenia do PINB przy składaniu przez Zamawiającego wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na użytkowanie/ zgłoszenia zakończenia budowy.

Powyższy wykaz nie wyczerpuje wszystkich składowych elementów zamówienia, których wykonanie jest niezbędne z uwagi na wymagania obowiązujących przepisów albo potrzeby pełnej funkcjonalności obiektu i nie zwalnia to Wykonawcy z uwzględnienia tych niewymienionych elementów w zakresie swojej oferty. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia przedmiotu zamówienia w zgodności z przepisami prawa obowiązującego na dzień składania wniosku o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę. Dokumentacja obejmuje również część drogową w zakresie odcinka od ulicy Dorsza i planowanej 1KDL (dz.55/2), doposażenia ul.Wiejskiej, wlotów skrzyżowań z ulicą Wiejską w zakresie koncepcji projektowej i dokumentacji projektowo-kosztorysowej.

Zamawiający zaznacza, że po stronie Wykonawcy jest zweryfikowanie wymagań i wytycznych projektowych Zamawiającego a także danych o uzbrojeniu działki w media i wystąpienie do gestorów sieci o warunki przyłączenia do sieci oraz zaprojektowanie wszystkich przyłączy na zasadach i warunkach wydanych przez gestorów sieci.

#### 1.1.4 Pozostałe prace i usługi Wykonawcy wchodzące w skład przedmiotu zamówienia

- a) Zamawiający zastrzega sobie prawo do organizowania spotkania roboczego sprawdzającego stopień zaawansowania prac projektowych oraz inwentaryzacji w siedzibie Zamawiającego lub w terenie, przy czym spotkania te odbywać się będą nie rzadziej niż jeden raz w miesiącu, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu.
- b) Wszystkie rozwiązania techniczne i technologiczne należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym. Wykonawca będzie zobowiązany na wezwanie Zamawiającego do udzielenia wszelkich informacji oraz dokonywania uzupełnień i zmian w opracowanej dokumentacji projektowej, w tym elementów zagospodarowania terenu (PZT), na każdym etapie trwania zadania.
- c) W ramach prac nad projektem Wykonawca zobowiązany będzie do opracowywania i przedkładania Zamawiającemu na każdym etapie prac aktualnych kosztorysów lub w fazach koncepcyjnych określenia szacunkowych kosztów projektowanych rozwiązań.
- d) W przypadku gdy kosztorys przekroczy maksymalną zakładaną przez Zamawiającego kwotę, Projektant zobowiązany będzie do wskazania elementów z projektu, z których będzie można zrezygnować na etapie realizacji projektu bez uszczerbku dla funkcjonalności obiektu szkolnego i terenowego obiektu sportowego.
- e) Wykonawca jest zobowiązany uczestniczyć w spotkaniach informacyjnych, konsultacjach społecznych prowadzonych przez Zamawiającego lub właściwe organy w celu merytorycznego i technicznego wsparcia Zamawiającego bez dodatkowego wynagrodzenia.
- f) Każdy dokument uzgadniany z instytucjami zewnętrznymi musi zostać zweryfikowany i zatwierdzony przez Zamawiającego. Wszelkie uzgodnienia przez Zamawiającego (zatwierdzenia, odmowa, spotkanie konsultacyjne, warunkowe uzgodnienia) składanych propozycji rozwiązań będą dokonywane nie później niż 2 tygodnie po ich dostarczeniu do Zamawiającego.
- g) Przygotowanie wszelkich wystąpień dotyczących uzgodnień, opinii, informacji również tych, które musi podpisać Zamawiający oraz danych do umów przyłączeniowych;

## **1.2. Uwarunkowania realizacyjne.**

### 1.2.1. Etapowanie i harmonogram realizacyjny zadania inwestycyjnego.

#### 1.2.1.1. Zakłada się poniższy terminarz realizacji:

Etap I: od rozpoczęcia prac do opracowania Projektu Wstępnego zatwierdzonego przez Zamawiającego.

Etap II: opracowanie Projektu budowlanego tj. PZT + PAB + PT wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych pozwoleń, warunków, opinii, uzgodnień w tym p.poż..

Etap III: opracowanie kompletnego Projektu Wykonawczego w poszczególnych branżach w zakresie określonym Umową.

Etap IV: opracowanie Przedmiaru Robót, kosztorysów, specyfikacji technicznych w poszczególnych branżach w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.



Przy czym:

- a) Etap I i II – łącznie do **45 tygodni** od dnia podpisania umowy (wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz ze złożeniem wniosku o wydanie i uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę) ,
- b) Etap III i IV - opracowanie całej Dokumentacji – łącznie w terminie do **51 tygodni**.
- c) Rozpoczęcie procedury przetargowej na wyłonienie wykonawcy robót do **14.03.2025r.**
- d) Wykonanie robót do **30.07.2027r.**

1.2.1.2. Planuje się jednoetapową realizację robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego.

1.2.1.3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany terminów podanych w pkt 1.2.1.1 lit c) i d). za powiadomieniem Wykonawcy na piśmie z 1-miesięcznym wyprzedzeniem.

### 1.2.2. Teren objęty przedmiotem zamówienia..

Planuje się zabudowanie przedmiotowego terenu obiektem oświatowym spełniającym standardy dla nowoczesnych tego typu placówek, wraz z zagospodarowaniem terenu infrastrukturą towarzyszącą, w tym parking naziemny, z uwzględnieniem terenu rekreacyjnego, ogrodzenia dla terenu, na którym będzie posadowiony obiekt szkoły.

Obszar przewidziany pod zabudowę znajduje się na terenie zabudowanym a lokalizacja została przedstawiona w Załączniku nr 1a i 1b do OPZ. Powierzchnia terenu objętego zagospodarowaniem wyniesie ok.18000m<sup>2</sup>. W zarysie zakres rzeczowy i terenowy planowanej inwestycji zawierają załączone OPZ:

- a) opracowanie „Analiza możliwości rozbudowy i budowy szkół podstawowych w Gminie Kosakowo - ANALIZA 3: BUDOWA SZKOŁY DZ. NR 55/3, 56/3, 0007 POGÓRZE, JEDN. EW. 221105\_2 KOSAKOWO, UL. F. DORSZA W POGÓRZU” wraz z zawartą w niej koncepcją architektoniczną (dalej zwana w skrócie „Koncepcją”) autorstwa mgr inż. arch. Pauliny Zaleskiej-Ziółkowskiej; - załącznik nr 2 do OPZ;
- b) rozwiązanie drogowe fragmentu ulicy Dorsza (załącznik nr 3 do OPZ) i drogi lokalnej 1KDL na długości działek inwestora;
- c) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze Gmina Kosakowo w rejonie ulic: Feliksa Dorsza, Tadeusza Kościuszki, Wiejskiej, Adama Mickiewicza, Józefa Wybickiego i Kazimierza Pułaskiego – ETAP I – (Projekt mpzp z 31.10.2023r. wyłożono do wiadomości publicznej a prognozowane wejście w życie planu – styczeń -luty 2024r.) – załącznik nr 4a, 4b i 4c do OPZ
- d) Protokół z dnia 8.09.2023r. z narady programowej ws założeń realizacyjnych do budowy nowej szkoły podstawowej w Pogórze u zbiegu ulic Wiejskiej i Dorsza - załącznik nr 5 do OPZ.

W projekcie zagospodarowania terenu należy uwzględnić parking z przeznaczeniem dla pracowników oraz rodziców odwożących dzieci, uczestników imprez. Cały teren objęty projektowaniem znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wskazanej na rysunku planu.

### 1.2.3. Charakterystyczne parametry projektowanych obiektów

Zakłada się budowę budynku szkoły podpiwniczonego jako 3÷4 kondygnacyjnego (do 3-ch kondygnacji naziemnych) oraz sali sportowej. Budynek należy zaprojektować na rzucie dostosowanym do możliwości lokalizacyjnych działki, w tym korzystnego usytuowania względem stron świata, ukształtowania terenu oraz wykorzystania istniejącej infrastruktury. Usytuowanie oraz bryła budynku ujęte w załączonej do OPZ analizie (załącznik nr 2 do OPZ) nie są dla Wykonawcy wiążące, jednakże zawarte tam rozwiązania w postaci prostej bryły budynku i jego oddalenie od drogi powiatowej (ul.Wiejskiej) w opinii Zamawiającego stanowią trafne rozwiązanie a funkcje użytkowe zawarte w powyższym załączniku nr 2 należy zachować i rozwinąć.

W budynku szkoły należy zapewnić powierzchnię użytkową o wielkości odpowiedniej do funkcji, w tym powierzchnię komunikacyjną oraz powierzchnię pomieszczeń sanitarno-higienicznych i technicznych, związanych z techniczną obsługą funkcjonowania obiektu – z uwzględnieniem obowiązujących przepisów. Należy zaprojektować obiekt bez barier architektonicznych i umożliwić dostęp osobom niepełnosprawnym w pełnym zakresie funkcjonalnym obiektu. Budynek należy też wyposażać w instalację fotowoltaiczną – planowana lokalizacja na połaci dachu szkoły i sali sportowej.

Zakłada się możliwość zagospodarowania części podziemnej na montaż urządzeń technicznego wyposażenia budynku, pomieszczenia techniczne i magazynowe, szatnie. Pomieszczenia kondygnacji podziemnej należy projektować jako tzw. pomieszczenia podwójnego przeznaczenia (w sytuacji zagrożenia mogące pełnić funkcję ochronną).

Do budynku należy zaprojektować przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej, ciepła, energetyczne i telekomunikacyjne oraz zaprojektować odprowadzenia (zagospodarowania) wód opadowych a także zaprojektować dojścia utwardzone. Teren szkolny nie będzie ogólnodostępny całodobowo. Cały teren szkolny należy ogrodzić. W budynku szkoły planuje się urządzić gabinet stomatologiczny świadczący usługi uczniów i personelu szkoły oraz pacjentów spoza terenu szkoły. Należy również zaprojektować taki dostęp do Sali sportowej i jej pomieszczeń aby mogła działać autonomicznie również poza czasem otwarcia szkoły.

Projektowany parking powinien zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym stanowiska dla osób niepełnosprawnych, z przeznaczeniem dla pracowników oraz rodziców odwożących dzieci. Dostęp komunikacyjny z drogi gminnej ulicy Dorsza i 2 KDL.

Obsługę komunikacyjną planuje się zapewnić poprzez zaprojektowanie i wybudowanie w pełnym przekroju ulicznym odcinków dróg gminnych. Zakłada się rozdzielanie stref wjazdu na teren i wjazdu z terenu szkoły od ul.Dorsza. W projekcie drogowym należy uwzględnić ewentualną konieczność korekty projektowanego wlotu ul.Dorsza w ulicę Wiejską oraz usunięcia kolizji. W projektowaniu terenu należy uwzględnić retencjonowanie wód opadowych.

#### 1.2.3.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość nowej szkoły:

- W szkole będzie realizowana działalność oświatowa z podziałem na etapy edukacyjne: zerowy – 0EE, pierwszy – 1EE(dzieci klas 1-3) i drugi – 2EE (dzieci klas 4-8)
- Budynek do 4-ch kondygnacji, w tym jedna podziemna
- Ilość użytkowników stałych dzieci : do 1000 uczniów, 90 nauczycieli, 10 osób pozostałego personelu
- Ilość sal lekcyjnych: 6 sal dla 1EE, 2 sale dla 0EE, dla 2EE po 4 klasy (w tym 1 chemia, 1 fizyka, 1 muzyczno-plastyczna) + 2 informatyczne - łącznie 30sal, w tym 2 sale dzielone z dwoma wejściami lub 4 półsale
- Sale terapeutyczne – 3
- Sala sportowa z zapleczem
- Magazyny na sprzęt do pielęgnacji terenów zewnętrznych,
- Powierzchnia działek przeznaczonych pod inwestycję – ok.1,8ha
- Powierzchnia zabudowy i powierzchnia użytkowa projektowanego budynku – wynikowa na podstawie opracowanej Dokumentacji.

#### 1.2.3.2. Pozostałe parametry terenowe:

- Parking powierzchniowy z układem komunikacji wewnętrznej i zewnętrznej
- Plac zabaw dla oddziałów zerowych

#### 1.2.3.3. Charakterystyczne parametry określające nowy odcinek ulicy Dorsza:

- klasa techniczna D
- nawierzchnia asfaltowa szer.6m
- wyposażenie techniczne drogi w chodnik, ścieżkę dla rowerów, oświetlenie uliczne, kanalizację deszczową (odprowadzenie do ul.Kościuszki) i miejsca postojowe oraz kanał technologiczny – jako kontynuację odcinka ulicy Paderewskiego na wschód od ulicy Kościuszki.

#### 1.2.3.4. Charakterystyczne parametry określające nowy odcinek ulicy lokalnej:

- klasa techniczna L
- nawierzchnia asfaltowa szer.6m
- wyposażenie techniczne drogi w chodnik, ścieżkę dla rowerów, oświetlenie uliczne, kanalizację deszczową (odprowadzenie do ul.Kościuszki) i miejsca postojowe oraz kanał technologiczny – jako kontynuację odcinka ulicy Paderewskiego na wschód od ulicy Kościuszki.

#### 1.2.4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

W zakresie projektowania właściwymi do wydania uzgodnień i warunków przyłączenia oraz ewentualnej przebudowy kolidującej z inwestycją infrastruktury są:

- Zespół Uzgodnień Dokumentacji Projektowej w Pucku,
- Energa Sp. z o.o. w Gdańsku (sieci elektroenergetyczne nn, przyłącze elektroenergetyczne),
- PEWIK Gdynia Sp. z o.o. w Gdyni (sieci wodociągowe i kanalizacyjne, przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne),
- OPEC Gdynia Sp. z o.o. w Gdyni (sieci ciepłownicze, przyłącze ciepłownicze),
- Pomorska Spółka Gazownicza w Gdańsku (sieci gazu ziemnego, przyłącze gazu),

- Urząd Gminy Kosakowo Referat ds. ZDiZ (zjazd z drogi gminnej, układ drogowy, odwodnienie i odprowadzanie wód opadowych, przyłącze do sieci kanalizacji deszczowej, zieleń, projekt Docelowej Organizacji Ruchu),
- Urząd Gminy Kosakowo Referat ds. Ochrony Środowiska (wnioskowanie i uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach),
- Pro-Internet Sp z o.o. w Gdańsku (sieci teletechniczne i przyłącze telekomunikacyjne),
- Orange Polska S.A. (sieci teletechniczne),
- Wojewódzki Pomorski Konserwator Zabytków w Gdańsku (uzgodnienia w zakresie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych),

Zamawiający nie wklucza konieczności wykonania uzgodnień również w innych podmiotach, które to uzgodnienia Wykonawca zobowiązany będzie wykonać w cenie oferty.

#### 1.2.5. Ustalenia wymagań dotyczących osób trzecich

Należy spełnić warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne dokonujące przyłączenia poszczególnych podmiotów do sieci wodno-kanalizacyjnych, energetycznych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych.

### **1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe projektowanych obiektów.**

Podstawowe parametry i właściwości funkcjonalno-użytkowe projektowanych obiektów wynikają z założeń projektowych ujętych w niniejszym OPZ oraz z opracowań „Analizy” i „Protokołu” (zał. nr 3 i 5 do OPZ) i pozostałych wytycznych Zamawiającego, w tym również przekazanych Wykonawcy podczas opracowywania Dokumentacji. Ponadto Zamawiający zwraca uwagę na poniższe aspekty funkcjonowania i użytkowania projektowanych obiektów.

#### 1.3.1. Obiekty kubaturowe - wspólnie

- Wszystkie sale lekcyjne i sale zajęć ruchowych należy projektować z pomieszczeniami zaplecza,
- Pomieszczenia należy wyposażyć w umeblowanie i osprzęt stały i ruchomy odpowiadający przeznaczeniu pomieszczenia, sanitariaty w przybory, w tym suszarki do rąk, dozowniki mydła itp.,
- Komunikacja wewnętrzna powinna zapewniać separację użytkowników części szkolnej, w tym zewrowej i sportowej od pozostałych użytkowników,
- Budynki wyposażyć w dźwig osobowy (8 osób) łączący wszystkie kondygnacje,
- Obiekty muszą być przystosowane do użytkowania przez osoby niepełnosprawne w zakresie dysfunkcji ruchowych, wzrokowych, słuchowych itd.,
- Należy zapewnić autonomię działania części szkolnej i sportowej,
- Należy zabezpieczyć opomiarowanie zużytych mediów przez poszczególnych użytkowników,
- Układ funkcjonalny należy zaprojektować tak, aby zapewnić prawidłową organizację pracy, jak najlepsze zgodne z przeznaczeniem wykorzystanie pomieszczeń usługowych i pomocniczych, odpowiednie warunki higieniczno-sanitarne i BHP oraz sprawność świadczonych usług,
- Na dachu/stropodachu budynków Szkoły i Sali sportowej należy zaprojektować panele fotowoltaiczne o maksymalnie dużej możliwej do zainstalowania mocy.
- Wszystkie przyłącza do obiektu powinny być zaprojektowane jako ziemne.

#### 1.3.2. Budynek szkoły.

- Obiekt będzie realizował cele i zadania poprzez prowadzenie zajęć teoretycznych i praktycznych wyznaczonych w statucie szkoły.
- Przewiduje się zatrudnienie następującego personelu dydaktycznego i pomocniczego niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania placówki:
  - Nauczyciele – 90 osób wg zmianowości
  - dyrektor, administracja, księgowość – 5÷6 osób
  - konserwator/pracownik gospodarczy – 2 osoby
  - personel kuchenny – 3 osoby
  - pielęgniarka – 1 osoba
  - stomatolog i asystent stomatologiczny (wydzielony gabinet z oddzielnym wejściem)



- Powierzchnia przeznaczona na jednego ucznia winna wynosić 2,5 m<sup>2</sup> dla sal szkolnych oraz 3,0m<sup>2</sup> dla dzieci w oddziale zerowym. Wszystkie sale pobytu uczniów powinny spełniać wymogi nasłonecznienia określone w przepisach, preferowane zorientowanie w kierunku południowym, południowo-wschodnim lub wschodnim.
- Przewidywana ilość sal lekcyjnych wraz z pracowniami to 30, w tym 2 sale dzielone. Dopuszcza się zaprojektowanie odrębnych sal o zmniejszonej powierzchni przeznaczonych dla 15 uczniów zamiast sal dzielonych. Należy również przewidzieć 2÷3 sal terapeutycznych dla 5÷8 uczniów w środkowej części szkoły.
- Wszystkie sale dydaktyczne wyposażone w wielowymiarowe monitory multimedialne .
- Pokoje nauczycielskie należy wyposażyć w aneksy kuchenne.

### 1.3.3. Sala sportowa

- Przeznaczona dla prowadzenia autonomicznej działalności z zapleczem socjalno-sanitarno-szatniowym
- W budynku powinno znajdować się biuro administratora obiektu, pomieszczenia techniczne i gospodarcze.
- sala gimnastyczna z boiskami i winylową profesjonalną podłogą sportową powierzchniowo elastyczną,
- wymiary sali ok. 44 x 29 m z rozsuwanymi trybunami dla ponad 300 widzów,
- pomieszczenia szatniowe i natryskownie,
- pomieszczenie dla min. 4 trenerów z zapleczem sanitarnym,
- magazyny sprzętu sportowego w tym magazyn sprzętu sportowego zewnętrznego,
- sala gimnastyki korekcyjnej ,
- sala kondycyjna,
- pokój ratownika medycznego,
- do wyposażenia sali sportowej należą krzesła do sztaplowania, rozwijany ekran i projektor multimedialny i nagłośnienie stałe

### 1.3.4. Terenowe obiekty sportowe

Uczniowie w trakcie zajęć będą korzystać z nowego terenowego zespołu sportowego. Zakłada się możliwość niezależnego działania zespołu szkolnego i zespołu sportowego. Na terenach sportowych planuje się budowę:

- boiska typu „orlik” do gry w piłkę nożną o nawierzchni ze sztucznej trawy – wymiar boiska 60x30m (główna płyta boiska 54x26m),
- boiska wielofunkcyjnego (do gry w piłkę ręczną, koszykówkę, siatkówkę, badminton, tenisa) o nawierzchni poliuretanowej – wymiar boiska 44x22m (główna płyta boiska 40x20m),
- urządzeń sportowych typu skocznia w dal, rzutnia do pchnięcia kulą, itp.,
- 2 wiaty zawodnicze.

### 1.3.5. Plac zabaw dla klas zerowych i I-III.

1.3.5.1. Projektowany plac zabaw powinien zabezpieczyć minimum funkcji takich jak:

- wypoczynek,
- zabawy swobodne,
- edukacja – można tu przeprowadzić część zajęć dydaktycznych,

1.3.5.2. Należy również zapewnić takie położenie i wzajemną lokalizację placu zabaw aby:

- zapewnić połączenie szkoły z placem zabaw umożliwiające sprawne i nieuciążliwe wychodzenie do i powrót z niego;
- zapewnić położenie względem ulicy i parkingu eliminujące niebezpieczeństwo, że dzieci wybiegną pod samochód i uciążliwość hałasu z ulicy;
- stworzyć dobre sąsiedztwo, w tym odseparować od otoczenia i obniżyć hałas zewnętrzny;
- zapewnić odpowiedni dobór przestrzeni, sprzętów i wyposażenia do ilości dzieci, czy przestrzeń na zabawy pozwala poczuć się swobodnie;
- uwzględnić warunki klimatyczne, w tym narażenie na dokuczliwy wiatr, możliwość przegrzania lub ziębnięcia, zapobiec nadmiernemu nasłonecznieniu lub zacienieniu.

1.3.5.3. Pozostałe parametry placu zabaw:

- Należy grupować zestawy zabawowe i strefować teren placu na dzieci młodsze (OEE) i starsze (1EE)
- Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać jak największą powierzchnię z miękkim podłożem, bezpiecznym w przypadku upadku dziecka;
- Należy unikać betonowania terenów przeznaczonych do zajęć i zabaw dla dzieci;
- Przewidzieć miejsce do rysowania po powierzchni;
- Miejsce rekreacji dla dzieci należy wyposażić w zjazd linowy i trampolinę;
- Plac wyposażić przyrządy (np.: huśtawki: sprężynowe, waga, wiszące, baszty/domek dla dzieci starszych, karuzela, elementy ścieżki zdrowia: pająk, pomost, drabinka). Piaskownice należy sytuować w miejscach nasłonecznionych. Wyposażone w drabinki, ślizgi, domki, piaskownice, huśtawki, tablice, park linowy, zestawy do wspinaczki, trampolinę ziemną;
- Podstawowy materiał stal malowana proszkowo i płyty HPL, barwione i w przekroju kwadratowym zabezpieczone farbami, elementy metalowe malowane proszkowo, ślizgi zjeżdżalni z blachy nierdzewnej. Wszystkie łączenia, spawy gładkie, bezpieczne dla użytkownika. Mocowanie urządzeń tradycyjne - zakopanie w ziemi na głębokość min. 70 cm z uprzednim zabezpieczeniem przed wilgocią z zastosowaniem metalowych kotew mocowanych. Należy dobierać urządzenia z minimum 3-letnią gwarancją producenta;
- Teren Placu zabaw należy ogrodzić oraz wyposażić w magazynek sprzętu zewnętrznego, w oświetlenie zewnętrzne i system monitoringu CCTV.

#### 1.3.6. Parking

Parking zlokalizowany na działce Zamawiającego przeznaczony jest do zabezpieczenia funkcji parkingowej na poziomie 160÷180 miejsc postojowych dla samochodów osobowych zarówno personelu szkoły jak i rodziców i opiekunów dzieci oraz uczestników i gości organizowanych imprez. Zakłada się maksymalne wykorzystanie terenu od strony ulic dojazdowych. Wjazd i wyjazd przez szlaban wyposażony w zdalne sterowanie kluczami dostępu. Parking będzie wyposażony w oświetlenie zewnętrzne oraz system monitoringu CCTV. Zakłada się, że w ogólną liczbę miejsc zostaną wliczone miejsca postojowe urządzone na drogach wzdłuż granicy działki (patrz zapisy MPZT). Przy projektowaniu układu komunikacyjnego wewnętrznego należy dążyć do separacji ruchu kołowego i pieszego. Parkingi należy oddzielać od pozostałej części działki za pomocą buforu z roślinnością. Miejsca NPS (niepełnosprawnych) w wymaganej przepisami ilości należy lokalizować możliwie najbliżej wejść do budynków. Należy zabezpieczyć dojazd i miejsce postojowe dla dostaw cateringu. Na parkingu zaprojektować instalacje zasilania 6-ciu sztuk ładowarek półszybkich i dobrać urządzenia z możliwością rozliczeń zdalnych (internet) i zdalnego monitorowania parametrów pracy. Zasilanie ładowarek należy zaprojektować jako tylko im dedykowane, z własnym pomiarem zużytej energii elektrycznej. W sąsiedztwie budynku i sali sportowej, w pobliżu wejść głównych oraz na terenie zespołu sportowego należy zlokalizować parkingi rowerowe pod wiatami, przy budynku szkoły na ok.150 rowerów.

#### 1.3.7. Pozostały teren

Pozostały teren należy zagospodarować jako teren zieleni urządzonej – w formie terenów rekreacyjnych dla uczniów, dbając o różnorodność biologiczną. Tereny rekreacji, nauki i sportu powinny być odseparowane od ruchu kołowego za pomocą buforu z drzew lub krzewów. Cały teren należy ogrodzić i zastosować bramy wjazdowe i furty wejściowe z kontrolą dostępu i zdalnym sterowaniem bram wjazdowych i szlabanów. Teren wyposażić w monitoring CCTV. Podczas projektowanie należy zapewnić odpowiednie warunki pożarowe (wymagane drogi i dojścia pożarowe), dostępu dla ruchu dostaw i konserwacji.

W przypadku konieczności zasilania projektowanych obiektów z nowej stacji transformatorowej, dopuszcza się wydzielenie odrębnej działki na cel zlokalizowania tejże stacji.

Przed budynkiem szkoły powinny stanąć 3 maszty flagowe na utwardzonym terenie.

#### 1.3.8. Drogi

1.3.8.1. Ulicę 3KDL należy projektować wg danych MPZT przy zachowaniu parametrów:

- przekroju ulicy miejskiej;
- przebieg: Pogórze Wiejska – Pogórze Kościuszki,
- projektowany odcinek: od ul. Wiejskiej do końca działki 56/3
- klasa drogi L, kategoria gminna,
- Zarządca: Wójt Gminy Kosakowo, Referat ds. Zarządu Dróg i Zieleni Urząd Gminy Kosakowo,
- jezdnia nawierzchnia bitumiczna szer.6m w przekroju 1 / 2,

- wyposażenie w chodnik i ścieżkę rowerową, miejsca parkingowe prostopadłe
- instalacje odwadniająca, oświetlenia drogowego, doświetlenie przejść dla pieszych,
- oznakowanie pionowe i poziome,
- obiekty: mosty, wiadukty, estakady - nie występują,
- grunty: Gmina Kosakowo i Skarb Państwa
- oświetlenie dróg zasilać z gminnej sieci oświetlenia ulicznego

1.3.8.2. Wylot ulicy Dorsza do ul. Wiejskiej projektować wg danych MPZT. Przejście przy ul. Wiejskiej doposażyć w przejazd dla rowerów i zapewnić rozdział ruchu pieszego i rowerowego.

1.3.8.3. Odcinek ulicy Wiejskiej doposażyć w ścieżkę rowerową (w razie konieczności kosztem działki budowlanej pod szkołą).

#### **1.4. Warunki ochrony przeciwpożarowej obiektów.**

Budynki i urządzenia z nim związane powinny być wykonane zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w sposób zapewniający w razie pożaru:

- nośność konstrukcji,
- ograniczenie rozprzestrzeniania ognia,
- ograniczenie rozprzestrzeniania dymu,
- możliwość ewakuacji ludzi.

Budynek szkoły i Sali sportowej należy wyposażać w SSP.

##### 1.4.1. Oczekiwane rozwiązania projektowe

Należy zapewnić odpowiednie rozwiązania projektowe zgodne z właściwymi przepisami, a w szczególności w zakresie:

- Lokalizacja: zachować prawidłowe odległości od budynków sąsiadujących i granicy działki z zachowaniem funkcji;
- Grupa wysokości: należy dążyć do osiągnięcia możliwie najniższej grupy, tj budynku niskiego;
- Kategoria zagrożenia ludzi: należy uwzględnić docelowe wykorzystanie części szkoły również na oddział przedszkolny;
- Podział obiektu na strefy pożarowe: rozkład pomieszczeń ma zapewnić racjonalne nakłady na ochronę pożarową budynku;
- Podziału na strefy pożarowe i wielkość stref pożarowych;
- Przy wybraniu systemowego rozwiązania zabezpieczenia ogniowego należy stosować tylko elementy i produkty należące do danego systemu, posiadające odpowiednie aprobaty techniczne i certyfikaty;
- Klasa odporności ogniowej elementów budynku;
- Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego;
- Przewidywana liczba osób w poszczególnych pomieszczeniach: łącznie w jednym momencie - max. 1000 osób na pobyt stały + w godzinach przyprowadzania/odbierania dzieci z zerówek i klas I-III falowo 30 rodziców;
- Ocena zagrożeniem wybuchem: w budynku nie planuje się pomieszczenia zagrożonego wybuchem.

##### 1.4.2. W opracowanej Dokumentacji należy uwzględnić:

- Wyjścia, przejścia i dojścia ewakuacyjne,
- Poziome drogi ewakuacyjne,
- Oświetlenie awaryjne oraz przeszkodowe,
- W razie konieczność (w wyniku uzgodnienia z WP - zaprojektować oświetlenie przeszkodowe dla podejścia do lotniska – analogicznie do szkoły w Pogórze przy ul.Szkolnej)
- Oznakowanie dróg ewakuacyjnych,
- UWAGA : szafki hydrantowe, rozdzielnice itp. należy projektować jako wbudowane w ściany i zlicowane z nimi.

##### 1.4.3. Inne wyposażenie wymagane do uwzględnienia w Dokumentacji to:

- Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa w budynku,

- Podręczny sprzęt gaśniczy,
- Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów,
- Instalacje: SSP i urządzenia oddymiające, kontroli dostępu i wzajemne współdziałanie między nimi,
- Oznakowanie p-poż. ,
- wyłączniki p.poż prądu z uwzględnieniem sposobu użytkowania budynku.

#### 1.4.4. Zabezpieczenia przeciwpożarowe instalacji wewnętrznych .

##### 1.4.4.1. Instalacje wentylacyjne i klimatyzacyjne

Przejścia przez przegrody oddzielenia pożarowego należy projektować jako systemowe. W miejscach przejść instalacji wentylacji przez granicę stref pożarowych należy projektować klapy p.poż z napędem uruchamianym przez centralę SAP.

##### 1.4.4.2. Instalacja elektryczna.

Zasilanie budynku w energię elektryczną powinno być poprowadzone przez przeciwpożarowy wyłącznik prądu odcinający dopływ prądu do wszystkich obwodów, z wyjątkiem obwodów zasilających instalacje i urządzenia, których funkcjonowanie jest niezbędne w czasie pożaru. Przepusty instalacyjne instalacji elektrycznych w ścianach lub stropach powinny mieć odporność ogniową równą odporności ogniowej ściany lub stropu (za wyjątkiem poprowadzenia instalacji w odpowiednim szachcie instalacyjnym).

## **2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do rozwiązań projektowych.**

### **2.1. Wymagania ogólne**

Wynik prac projektowych powinien spełnić następujące kryteria:

- elementy konstrukcyjne budynku i dach o zapewnionej trwałości nie mniejszej niż 50 lat;
- sieci uzbrojenia terenu i instalacje w zakresie orurowania i przewodowania powinny zapewniać użytkowanie w okresie nie krótszym niż 35 lat;
- osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewniać sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat;
- spełniać zaostrome wymagania energooszczędności WT2021;
- zapewnić efektywne wykorzystanie środków publicznych przeznaczonych na wybudowanie i późniejszą eksploatację zaprojektowanych obiektów.

### **2.2. Wymagania dotyczące architektury.**

Architektura budynku szkolnego i Sali sportowej oraz zagospodarowanie terenu powinny spełniać uwarunkowania określone planem miejscowym dla miejscowości Pogórze oraz odrębnymi przepisami. Zamawiający oczekuje koncepcji, a w oparciu o koncepcję, którą zatwierdzi - zaprojektowania takiego obiektu, który będzie spełniał wymogi nowoczesnych edukacji i wychowania, obiektu wykorzystującego nowe techniki i technologie, stworzenia placówki, w której uczniowie i nauczyciele będą się dobrze czuli. Należy zapewnić dostęp osób niepełnosprawnych do wszystkich przestrzeni i stref użytkowych, a także zapewnić maksymalną ilość miejsc parkingowych.

Zadaniem architektów będzie stworzenie zespołu obiektów kubaturowych i terenowych nowoczesnych, wykorzystujących nowe sprawdzone technologie, gdzie ich architektura będzie akcentować przy morskie położenie Gminy Kosakowo, ze szczególnym uwzględnieniem energooszczędności budynku. Pomieszczenia powinny posiadać odpowiednią kubaturę i nasłonecznienie, a przestrzenie wspólne jak halle, korytarze powinny dawać poczucie przestrzeni. Do tego ma się również przyczynić architektura wnętrza z umiejętnie dobraną kolorystyką i fakturą.

Zamawiający nie narzuca rozwiązań architektonicznych i technicznych, jednakże wymaga pełnej funkcjonalności, efektywnego gospodarowania powierzchnią działki, efektywnego i przejrzystego zagospodarowania powierzchni i kubatury obiektów, a także zastosowania rozwiązań i materiałów gwarantujących długotrwałe i bezawaryjne funkcjonowanie obiektów. Projekt ma również spełniać oczekiwania Zamawiającego co do walorów i cech użytkowych oraz eksploatacyjnych a projektowana forma architektoniczna powinna mieć uzasadnienie w funkcji i konstrukcji budynków i budowli. Zamawiający oczekuje, że realizowana inwestycja będzie wizytówką obiektu i miejsca.

Zamawiający na etapie sporządzania OPZ planuje, aby projektowane obiekty spełniały założenia programowe załączonej do OPZ koncepcji projektowej (załącznik nr 2 do OPZ) oraz wytycznych niniejszego opracowania. Ogólne ujęcie proponowanych w OPZ rozwiązań na etapie projektowania może podlegać modyfikacji, doprecyzowaniu lub zmianie. Wykonawca wykorzystując swoje doświadczenie przedstawi najkorzystniejsze i najbardziej racjonalne według najlepszej swojej wiedzy propozycje projektowe, które pozwolą na stworzenie obiektów opartych na trafnym rozwiązaniu funkcji. Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego dla przyjętych w dokumentacji projektowej propozycji programowo-przestrzennych.

### 2.2.1. Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne

Bryła budynku szkoły i Sali sportowej wkomponowana w istniejące otoczenie na rzucie dostosowanym do możliwości lokalizacyjnych działki w tym korzystnego usytuowania względem stron świata, ukształtowania terenu oraz wykorzystania istniejącej infrastruktury np.: dojazd na działkę, parkingi. Rzut budynku ze względów funkcjonalno-użytkowych jak i ekonomicznych należy oprzeć na możliwie zwartej i prostej bryle z pozostawieniem jak największej ilości przestrzeni biologicznie czynnej na działce z wykorzystaniem jej na zieleńce, miejsca zabaw i ścieżki edukacyjne. Poniżej aspekty projektowania, które należy uwzględnić w Dokumentacji:

#### *Budynki*

- Obiekt szkoły do 4-ch kondygnacji (w tym podpiwniczenie), dostępny dla osób niepełnosprawnych, wejście do budynku - szerokie z łagodnym zjazdem dla wózków inwalidzkich, wspólne z oddziałami zerowymi;
- Winda zapewniająca komunikację na wszystkie kondygnacje,
- Zasilanie w media z sieci położonych w sąsiadujących ulicach,
- Przyłącze kanalizacji sanitarnej z separatorem tłuszczu zlokalizowanym na zewnątrz budynku,
- Odwodnienie odprowadzone do kanalizacji deszczowej z retencjonowaniem wód opadowych,
- Sala sportowa - wielofunkcyjna – jednoprzestrzenna, z zapleczem sanitarno-szatniowym i zajęciowym,
- Pokój dyrektorski i pion administracyjny powinien być usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie wejścia do budynku,
- Pokoje administracji należy usytuować przy pokoju dyrektorskim,
- Pokoje personelu pedagogicznego dostępne z komunikacji,
- Wysokość pomieszczeń min.3.0m,
- Szerokość korytarzy min 3,50÷4m, z przeznaczeniem na umieszczenie w nich zespołów szafek uczniowskich ,
- Gabinety specjalistów (pedagog, psycholog, logopeda) należy zlokalizować w centralnej części szkoły (w miarę możliwości przenieść istniejące pomieszczenia);
- Catering zewnętrzny – kuchnia przystosowana do przyjmowania posiłków w opakowaniach jednorazowych wraz z odpowiednim zapleczem, przystosowana do ich podgrzania, porcjowania i wydawania, a także mycia i przechowywania naczyń wielokrotnego użycia.
- Obiekt musi być przystosowany do użytkowania przez osoby niepełnosprawne w zakresie dysfunkcji ruchowych, wzrokowych, słuchowych itd. - struktura nawierzchni dojsć do budynków i obiektów terenowych a także wewnętrzna infografika i oznakowanie wewnętrzne w budynku, pętle indukcyjne w Sali sportowej,
- Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne obiektu muszą uwzględniać strefę wejściową uczniów i nauczycieli i pracowników placówki, oddzielną strefę wejściową dla cateringu,
- Obiekt należy wyposażyć w system zewnętrznej kontroli dostępu i system wewnętrznej kontroli dostępu dla personelu,
- Autonomiczne funkcjonowanie szkoły i Sali sportowej,
- Ostateczny dobór materiałów oraz kolorystyki do akceptacji przez Zamawiającego.

#### *Strefa zewnętrzna*

- Główne wejście do budynku powinno być zaprojektowane w taki sposób, żeby atmosferę zaproszenia do wnętrza i poczucie pełnego bezpieczeństwa z jednoczesnym uniemożliwieniem osobom postronnym dostępu do placówki, bądź też wyjście ucznia z budynku lub placu zabaw.
- Zapewnić oddzielne wejścia dla zespołu sportowego oraz gabinetu stomatologicznego;
- Mała architektura, zaprojektowana zieleń i oświetlenie zewnętrzne powinny podkreślać i akcentować rozwiązanie architektoniczne i zaznaczać jej spójność z otoczeniem,

- Parking z placem manewrowym powinien być zlokalizowany i zaprojektowany w taki sposób, żeby umożliwić sprawny dostęp użytkownikom oraz przebieg dostaw w wywóz śmieci.
- Parking należy projektować wraz z infrastrukturą towarzyszącą jako odpłatny z opcją nieodpłatnego postoju w ustalonym nieprzekraczalnym czasie.

### 2.2.2. Ściany

#### *Ściany zewnętrzne*

- Zamawiający nie przewiduje wznoszenia budynku w technologii drewnianej.
- Grubość ściany i izolacji termicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami w celu spełnienia obowiązujących wskaźników przenikania ciepła przez przegrody oraz wymagań SWZ.

#### *Ściany wewnętrzne*

- Murowane z bloczków wapienno-piaskowych oraz w zabudowie lekkiej z płyty gipsowo-kartonowej na systemowej podkonstrukcji.
- Wymagane jest zachowanie wymaganej izolacyjności akustycznej, odpowiednio do rodzaju przeznaczenia pomieszczeń. Narożniki ścian i ścianek zabezpieczyć narożnikami stalowymi podtynkowymi. – odbojnice poziome i pionowe.

#### *Tynki*

- Przewiduje się zasadniczo zastosowanie wewnętrznych tynków cementowo – wapiennych jednowarstwowych, w technologii maszynowej wykończonych gładzią szpachlową.
- Na powierzchniach murowanych tynk maszynowy, gładki, jednowarstwowy, mineralny. Na lekkich ściankach działowych tynki w postaci gładzi szpachlowej.

#### *Wymalowania*

- planuje się zastosowanie do wnętrz farb lateksowych i akrylowych dających powierzchnię gładką, odporną na działanie środków chemicznych, utrzymujących dużą odporność powłoki, dopuszczoną do stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt dzieci (konieczne są atesty potwierdzające), w kolorze projektem aranżacji wnętrz oraz projektem kolorystyki.
- Na korytarzach , stołówce, salach zbiorczego użytkowania należy projektować zabezpieczenia powierzchni ścian wewnętrznych w postaci dodatkowej bezbarwnej powłoki lakierniczej.

### 2.2.3 Posadzki.

Dokumentacją należy objąć przygotowanie podłoża, dostawę, przygotowanie podłoża i naniesienie materiału. Przy podkładach cementowych należy projektować stosowanie mas wygładzających. Zastosowane materiały powinny odpowiadać Polskim Normom oraz posiadać niezbędne atesty.

Wykładzina PCV zgodna z normami PN-EN 14041:2006 i PN-EN 649 oraz posiadająca odpowiednie atesty. Zastosowane materiały powinny uwzględniać, że resztki asfaltu, tłuszczu, środków impregnujących, atrament z długopisów itp. mogą powodować odbarwienia wykładziny.

## **2.3. Wymagania dotyczące konstrukcji.**

### 2.3.1. Warunki gruntowo - wodne

W rejonie lokalizacji projektowanego budynku należy ustalić warunki posadowienia. Przed przystąpieniem do opracowywania koncepcji niezbędne jest poza dokumentacją geotechniczną wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. Dokumentację powyższą sporządzi zgodnie z obowiązującymi przepisami Wykonawca w ramach umowy na wykonanie projektu.

### 2.3.2. Układ konstrukcyjny budynku

Należy zaprojektować budynek dostosowanego do układu funkcjonalnego, wstępnie zakłada się, że w konstrukcji murowo-żelbetowej. Głównymi elementami konstrukcyjnymi będą ściany murowane oraz słupy z podciągami, na których oparte zostaną żelbetowe stropy między kondygnacyjne. Stateczność i sztywność budynku w kierunku poprzecznym i podłużnym powinny zapewnić ściany murowane. Sztywność przestrzenną powinny zapewnić odpowiednie elementy konstrukcyjne. Konstrukcja więźby dachowej – drewniana.

## **2.4. Wymagania dotyczące wykończenia i wyposażenia.**



#### 2.4.1. Zalecenia projektowe dla wykończenie posadzek są następujące:

##### *wykładzina PCV*

- wykładzina obiektowa PCV z wywinięciem na ścianę o właściwościach antypoślizgowych, antyseptycznych i antyalergicznym przystosowana do ogrzewania podłogowego,
- Klasa antypoślizgowości R9
- grubość całkowita min 2mm
- odporność na krzesła na rolkach
- trudnopalna
- wykładzina zawierająca środki bakteriobójcze

##### *płytki gresowe*

- gres barwiony w masie prasowany na sucho, nieszkliwiony, matowy, rozmiar nie większy niż 60x60 cm,
- antypoślizgowość R10/A, dla wykonania brodzików i strefy wejściowe do budynku - R12
- nasiąkliwość  $E \leq 3\%$ ,
- monokolorystyczny,
- klasa ścieralności min. IV

##### *wykładzina dywanowa*

- o właściwościach antyseptycznych i antyalergicznym, wysoka odporność na ścieranie i ugniatanie.
- układana z rolki lub w płytkach.
- grubość całkowita ok. 5,5mm
- wysokość runa do 2mm
- odporność na ścieranie >1000cykli
- tłumienie odgłosów 20db

##### *panele podłogowe*

- o właściwościach antyseptycznych i antyalergicznym,
- antypoślizgowość R10/A, nasiąkliwość  $E \leq 3\%$ ,
- przystosowane do ogrzewania podłogowego,
- klasa ścieralności min. IV

Ostateczny dobór materiałów do akceptacji przez Zamawiającego.

#### 2.4.2. Sufity podwieszane

Preferowane są rozwiązania projektowe sufitu w postaci:

##### *podwieszany systemowy z płyty gipsowo-kartonowej na konstrukcji systemowej*

- składający się z płyt kartonowo-gipsowych i profili poprzecznych, konstrukcja nośna mocowana bezpośrednio do stropu, przystosowany także do pomieszczeń wilgotnych, odporność na wilgotność względną powietrza 95% RH,
- gwarantowana przez dziesięć lat cecha nieugięcia pod wpływem wilgoci, pochłanianie dźwięków min.  $\alpha_w=0,65$ , odporność ogniowa spełniająca normę EN 13501-2.
- W przestrzeniach reprezentacyjnych z rusztem niewidocznym, chowanym.

##### *sufit z płyt modułowych*

- składający się z płyt mineralnych i profili poprzecznych, konstrukcja nośna mocowana do stropu bezpośrednio lub na wieszakach, przystosowany także do pomieszczeń wilgotnych, odporność na wilgotność względną powietrza 95% RH,
- gwarantowana przez dziesięć lat cecha nieugięcia pod wpływem wilgoci, wzmocnione krawędzie frezowane pozwalające minimalizować uszkodzenia płyt w trakcie montażu, pochłanianie dźwięków min.  $\alpha_w=0,65$ , odporność ogniowa spełniająca normę EN 13501-2.
- W przestrzeniach reprezentacyjnych z rusztem niewidocznym, chowanym.

#### 2.4.3. Stolarka i ślusarka zewnętrzna.

##### *Okna zewnętrzne*

- wszystkie okna muszą posiadać odpowiednie atesty i aprobaty. Okna zewnętrzne rozwieralno-uchylne stolarka aluminiowa lub PVC ciepła, izolacyjność akustyczna okna  $R_w$  od strony ulic nie

mniej niż 32 dB. Montaż w warstwie izolacji. Uszczelnienie okna realizowane np. za pomocą systemowej taśmy rozprężnej.

#### *Drzwi zewnętrzne*

- Drzwi zewnętrzne aluminiowe, z profili ciepłych. Pełne i przeszklone. W przypadku drzwi przeszklonych należy zastosować szkło zespolone, z powłoką niskoemisyjną, antywłamaniowe. W drzwiach należy zastosować urządzenia samozamykające, zamek z wkładką, klamka typu U z szyldem; odbój drzwiowy walec ze stali nierdzewnej, klasa izolacyjności akustycznej min.  $R_w = 32$  dB. Ciepły montaż wszystkich drzwi zewnętrznych szczelna izolacja termiczna - od wewnątrz zabezpieczona taśmą paroszczelną, a od zewnątrz taśmą paroprzepuszczalną; na styku izolacji i tynku z ościeżnicą należy zastosować listwy dylatacyjne przyokienne. Przeszklenia drzwi na ciągach komunikacyjnych wyposażać w oznakowanie przeszkodowe, np. wzór z folii samoprzylepnej.
- Wbudowane elektrozamki o konstrukcji przystosowanej na duże obciążenia eksploatacyjne.

#### 2.4.4. Drzwi wewnętrzne

- Zastosowanie drzwi wewnętrznych drewnianych, pełnych, z kratkami wentylacyjnymi, drzwi aluminiowych przeszklonych, drzwi stalowych pełnych.
- Drzwi do sal dydaktycznych powinny posiadać przeszklenie lub naświetle stałe umożliwiające wgląd do wnętrza sal z korytarza. Wykończenie w okleinie drewnopodobnej lub malowane.
- Dobór drzwi do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie projektowania, zgodnie z funkcją danego pomieszczenia.
- Przeszklenia drzwi na ciągach komunikacyjnych wyposażać w oznakowanie przeszkodowe, np. wzór z folii samoprzylepnej.
- Wbudowane elektrozamki o konstrukcji przystosowanej na duże obciążenia eksploatacyjne.

#### 2.4.5. Dźwigi osobowe.

Dźwig osobowy przystosowany do przewożenia 8 osób, w tym niepełnosprawnych, parametry dźwigu zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Wykończenie kabiny dźwigu stal nierdzewna. Na posadzce płytki gresowe. Winda przystosowana do przewożenia osób niepełnosprawnych. Zasięg przystanków dźwigu: wszystkie kondygnacje użytkowe, w tym użytkowe poddasze (jeżeli zostanie zaprojektowane).

#### 2.4.6. Dźwig towarowy.

Dźwig towarowy przystosowany do przewożenia towarów i żywności, w tym posiłków pomiędzy kuchnią a wydawalnią posiłków na piętrze. Parametry dźwigu zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Wykończenie kabiny dźwigu stal nierdzewna. W razie konieczności dwustronnie otwierana kabina dźwigu.

#### 2.4.7. Elewacje.

Kolorystyka budynku należy zaprojektować jako harmonijną z otoczeniem, spełniającą wymogi MPZP oraz uzgodniona z Zamawiającym. Fasady budynku powinny być pokryte barwnym tynkiem silikonowym lub mineralnym pokrytym farbami silikonowymi. Zamawiający dopuszcza stosowanie detalu w postaci płyt systemowych na elewacji, z zastrzeżeniem nie stosowania materiałów HPL i drewnopochodnych. Parapety zewnętrzne aluminiowe lub z blachy cynkowo-tytanowej.

#### 2.4.8. Dach / Stropodach

Należy zaprojektować dach zgodny z ustaleniami MPZT oraz zapewniający długotrwałe bezawaryjne użytkowanie budynku. Zamawiający przewiduje, że panele fotowoltaiczne będą zamontowane na połaci dachowej / stropodachu na podkonstrukcjach. Nie dopuszcza się zastosowania paneli zintegrowanych z połacią dachową. Zastosowane materiały powinny odpowiadać Normom Europejskim a w dalszej kolejności Polskim Normom oraz posiadać odpowiednie atesty. Należy dążyć do uzyskania kształtu najmniej narażonego na powstawanie błędów wykonawczych.

#### *Pokrycia dachowe, rynny i opierzenia*

muszą zapewniać szczelność we wszystkich warunkach atmosferycznych, uwzględniając wpływ temperatury na pokrycie. Warstwy wierzchnie muszą być absolutnie odporne na zmianę koloru pod wpływem światła i warunków atmosferycznych za wyjątkiem przypadków przewidzianych w projekcie (np. patynowanie). Wykonanie projektu pokrycia dachu obejmuje kompletne rozwiązania z doбором pełnego układu warstw.

Kompletne rozwiązanie projektowe obejmuje również akcesoria oraz obróbki zgodnie z systemowymi detalami wykończenia elementów architektonicznych takich jak:

- systemowe zakończenie ścian i attyk wraz z uszczelnieniami systemowymi, listwami dociskowymi i niezbędnymi obróbkami blacharskimi, przy czym wszelkie listwy mocujące lub wykończeniowe oraz okapniki należy w sposób trwały mocować bezpośrednio do ścian i attyk;
- systemowe rozwiązania przejść przez dach elementów rurowych i kabli elektrycznych wraz z systemowymi uszczelnieniami z zastosowaniem prefabrykowanych obróbek rurowych;
- systemowe rozwiązanie dla dylatacji konstrukcyjnych;
- systemowe rozwiązanie dla wpustów dachowych wraz z koniecznymi uszczelnieniami
- odpowiednią izolacją termiczną, - obróbką otworów przelewowych,
- wykończeniem krawędzi dachu.

Należy stosować takie rozwiązania techniczne i ukształtowanie połączeń i elementów dachu, które zapewniają jego szczelność bez stosowania dodatkowych uszczelnień typu masy dekarckiej, czy też innymi szczeliwami. Stosowanie wypełnienia taśmy uszczelniającej tylko zgodnie z technologią oferowanego systemu pokrycia dachowego.

Rozwiązania projektowe należy nanieść na rysunki wykonawcze detali zgodnie z systemowymi rozwiązaniami dla przyjętego pokrycia dachu.

#### 2.4.9. Obudowy zewnętrznych kanałów instalacyjnych i pozostałe obudowy.

Zewnętrzne kanały instalacyjne należy obudować w sposób zharmonizowany z elewacją.

#### 2.4.10. Okładziny schodów zewnętrznych i pochylni dla niepełnosprawnych

Płyty granitowe z fakturą antypoślizgową klejone do podłoża betonowego lub równoważny system zapewniający wysokie walory użytkowe i estetyczne oraz możliwość wymiany lub naprawy elementu bez konieczności demontażu większej części.

#### 2.4.11. Wymagania zamawiającego dotyczące wyposażenia

Należy opracować projekt aranżacji i wyposażenia wnętrz, kolorystyki wnętrz. Przestrzeń, w której będą przebywać użytkownicy ma być przyjazna, stwarzająca poczucie bezpieczeństwa i ma stanowić inspirację dla rozwoju uczniów, dawać warunki do ćwiczenia wyobraźni, wartości, samodzielności i estetyki. Wnętrze też nie powinno dostarczać nadmiaru bodźców. Należy stosować kolorystykę jasną, pastelową, stonowaną.

#### 2.4.12. Ustroje akustyczne

Należy opracować projekt akustyki wnętrz dla całej szkoły i Sali sportowej z zapleciami. Ustroje akustyczne dostosowane do rodzaju pomieszczeń odporne na warunki użytkowania.

#### 2.4.13. Wyposażenie BHiP

Projektowana placówka oświatowa będzie miejscem pracy personelu zgodnie z obowiązującymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy. Należy zaprojektować ułatwienia dla pracowników w dostępie do pomieszczeń i instalacji, zapewnić przestrzenie obsługowe i serwisowe. Należy zaprojektować środki bezpieczeństwa dla pracy na wysokościach dla personelu obsługującego urządzenia i instalacje na dachach/stropodachach. Należy zapewnić odpowiedni dostęp do połączeń dachowych. Należy zaprojektować systemy podestów, dojazdów, zabezpieczeń i obarierowań.

#### 2.4.14. Inne

Wszystkie sale lekcyjne należy wyposażyć w stanowisko komputerowe dla nauczyciela oraz instalacje i urządzenia multimedialne (monitor interaktywny).

### **2.5. Wymagania dotyczące instalacji.**

Zamawiający wymaga wzajemnego zintegrowania projektowanych systemów, w szczególności w zakresie instalacji niskoprądowych. Elementy te powinny stanowić spójną całość pod względem funkcjonalnym i użytkowym. W projekcie należy zastosować rozwiązania wynikające z obowiązujących przepisów i norm. Przyjęte rozwiązania i materiały powinny zapewnić wysoki standard jakościowy oraz wieloletnią eksploatację instalacji i urządzeń bez konieczności dokonywania większych napraw. Zaprojektowane

urządzenia powinny posiadać parametry zapewniające jak najwyższą jakość i możliwie jak najniższe koszty eksploatacji.

Zamawiający zwraca uwagę na konieczność szczególnej staranności w projektowaniu osprzętu naciennego – włączniki, gniazda, panele sterujące, czujniki temperatury, itp. należy grupować w spójne zespoły przy drzwiach wejściowych do pomieszczeń, w układzie poziomym lub pionowym, wg jednej określonej zasady (np. na jednej wysokości, w równych odległościach obok siebie). Rozkład osprzętu należy skoordynować z projektem aranżacji i wyposażenia wnętrza.

### 2.5.1 Wymagania zamawiającego dotyczące instalacji sanitarnych

Instalacje sanitarne, w tym:

- wodociągowa i kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- wody zimnej, ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji,
- wentylacji mechanicznej i klimatyzacji,
- budowa i wyposażenie węzła cieplnego,
- biały montaż.

W projekcie należy zastosować rozwiązania wynikające z obowiązujących przepisów i norm. Przyjęte rozwiązania i materiały powinny zapewnić wysoki standard jakościowy oraz wieloletnią eksploatację instalacji i urządzeń bez konieczności dokonywania większych napraw. Zaprojektowane urządzenia powinny posiadać parametry zapewniające jak najwyższą jakość i możliwie jak najniższe koszty eksploatacji. Dobór urządzeń sanitarnych podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego kierującego się kryteriami:

- koszt zakupu i montażu urządzenia
- trwałość technologiczna
- koszty eksploatacyjne z uwzględnieniem okresowych kosztów konserwacji i serwisu
- koszty materiałów eksploatacyjnych w okresie użytkowania urządzenia

#### 2.5.1.1. Instalacja wodociągowa

##### *Wewnętrzna instalacja wodociągowa*

będzie zasilana z przyłącza wody włączonego do gminnej sieci wodociągowej wg warunków technicznych przyłączenia wydanych przez właściwego gestora sieci i uzyskanych przez Projektanta. Zużycie wody będzie opomiarowane przez wodomierz główny zlokalizowany w studni wodomierzowej lub w pomieszczeniu w budynku. Ostateczna lokalizacja licznika zostanie określona w warunkach przyłączeniowych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, instalacja musi zostać zabezpieczona przed przepływem zwrotnym. Przyłącze wody będzie zasilalo m.in. przybory sanitarne zlokalizowane w budynku, wewnętrzne hydranty, kotłownię gazową. Instalację wodociągową należy wyposażyć w armaturę zabezpieczającą przed spadkiem ciśnienia w przewodach instalacji hydrantowej.

##### *Instalacja wody użytkowej*

Główne przewody wodociągowe zostaną rozprowadzone pod stropem parteru i pietra w suficie podwieszanym. Należy zastosować armaturę odcinającą, która pozwoli na wyłączenie grupy pomieszczeń w przypadku awarii. Armaturę należy lokalizować w miejscach łatwo dostępnych do eksploatacji.

W budynku przewiduje się instalację wody ciepłej i cyrkulacji. Zaopatrzenie w ciepłą wodę z własnej kotłowni gazowej. Przewiduje się centralny układ zasobnikowy zlokalizowany w pomieszczeniu kotłowni. W instalacji ciepłej wody przewiduje się zastosowanie termostatycznych zaworów mieszających z ograniczeniem temperatury do 43°C, a w instalacjach prysznicowych do 38°C. Instalacje wodne należy zaizolować termicznie. Nie przewiduje się stosowania elektrycznych podgrzewaczy zbiornikowych czy też przepływowych c.w.u. Każdy przypadek projektowania takiego podgrzewacza wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego.

##### *Instalacja przeciwpożarowa*

Instalacja przeciwpożarowa będzie zasilala wewnętrzne hydranty – typ, ilość i lokalizację hydrantów należy określić w projekcie w oparciu o obowiązujące przepisy. Przewody zostaną rozprowadzone pod stropem kondygnacji w suficie podwieszanym. Po uzyskaniu warunków technicznych przyłączenia do sieci gminnej należy rozpatrzyć konieczność zamontowania zestawu hydroforowego zapewniającego wymagane parametry instalacji. Przejścia instalacji przez przegrody stanowiące granice stref ppoż. należy zabezpieczyć wg

obowiązujących wymagań. Należy stosować materiały, urządzenia oraz wyroby zgodne z Polskim Normami i posiadające wymagane atesty oraz dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

#### 2.5.1.2. Instalacja kanalizacji sanitarnej

Ścieki sanitarne z budynku będą odprowadzane grawitacyjną instalacją do przyłącza kanalizacji sanitarnej wg warunków technicznych przyłączenia wydanych przez właściwego gestora sieci. Zakłada się wykonanie pod posadzkowej instalacji, do której zostaną podłączone piony kanalizacyjne zlokalizowane w szachtach. Instalacja będzie odprowadzała ścieki:

- bytowo-gospodarcze z przyborów sanitarnych,
- ze studni schładzającej w kotłowni.
- z instalacji odprowadzenia kondensatu z kotłów grzewczych.

Jeżeli przepisy nie stanowią inaczej, to nie przewiduje się konieczności wykonywania kanalizacji technologicznej i separatora tłuszczu dla kuchni – w budynku nie będą przygotowywane posiłki (catering).

Instalację podposadzkową należy układać ze spadkiem w kierunku przyłącza, podejścia do przyborów sanitarnych należy prowadzić ze spadkiem w kierunku pionów. Piony należy wyposażyć w czyszczaki i wyprowadzić ponad dach min. 0,5m, zakończyć wywiewkami kanalizacyjnymi. W przypadku obudowania pionu, należy zamontować drzwiczki rewizyjne, które zapewnią dostęp do czyszczaków. Przybory należy podłączać przy zastosowaniu wodnych zamknięć.

Zakłada się zaprojektowanie przyborów w węzłach sanitarnych montowanych na stelażach, w pomieszczeniach technicznych należy zastosować przybory zawieszane. Przejścia instalacji przez przegrody stanowiące granice stref ppoż. należy zabezpieczyć wg obowiązujących wymagań.

#### 2.5.1.3. Instalacja kanalizacji deszczowej

Wody opadowe z dachu będą odprowadzane grawitacyjnie zewnętrznymi rurami spustowymi do zewnętrznej kanalizacji deszczowej. Należy projektować układ retencji wód opadowych i możliwie najwięcej wód zagospodarować w granicach działek inwestycyjnych.

#### 2.5.1.4. Instalacja grzewcza

Przewiduje się zastosowanie ogrzewania podłogowego w salach dydaktycznych i grzejniki w pomieszczeniach pomocniczych.

#### *Źródła energii cieplnej*

Źródłem ciepła dla szkoły i Sali sportowej będzie energia pobrana z sieci ciepłowniczej OPEC/własnej kotłowni gazowej/pomp ciepła i dystrybuowana poprzez w obiektach dla zasilania:

- instalację centralnego ogrzewania – rozdzielacze i pętle ogrzewania podłogowego,
- instalację centralnego ogrzewania – grzejniki,
- instalację ciepła technologicznego – nagrzewnice centrali wentylacyjnych,
- instalację przygotowania ciepłej wody użytkowej,

Zamawiający przewiduje montaż urządzeń w pomieszczeniach podpiwniczenia budynku.

O wyborze źródeł ciepła zadecyduje przeprowadzona przez Wykonawcę analiza zastosowania źródeł energii cieplnej, elektrycznej i OZE.

#### *Instalacja centralnego ogrzewania*

Przewiduje się ogrzewanie wszystkich pomieszczeń w obiekcie: sale i pomieszczenia dydaktyczne oraz pomocnicze i wspólne poprzez ogrzewanie podłogowe natomiast pomieszczenia techniczne grzejnikami płytowymi. Przewody zasilania należy rozprowadzać pod stropem parteru do rozdzielaczy zlokalizowanych w korytarzach na parterze i piętrze. Od rozdzielaczy instalację zasilającą należy prowadzić w warstwach posadzkowych. Przewiduje się zastosowanie regulacji hydraulicznej instalacji grzewczych przez zastosowanie: zaworów równoważących (podpionowych), zaworów regulacyjnych przed odbiornikami, zaworów grzejnikowych z nastawami i zaworami odwadniającymi. Przewiduje się zastosowanie odpowietrzników przy każdym grzejniku oraz przy pionach głównych, w najwyższych punktach instalacji. Dodatkowo każdy grzejnik powinien posiadać spust i ręczny zawór odpowietrzający. Kompensację wydużeń termicznych należy zrealizować przy pomocy kompensatorów systemowych. Instalację oraz armaturę należy zaizolować termicznie wg obowiązujących przepisów. Przejścia instalacji przez przegrody stanowiące granice stref ppoż. należy zabezpieczyć wg obowiązujących wymagań.

#### 2.5.1.5. Ciepła technologicznego.

Przewiduje się w budynku szkoły instalację ciepłą, która będzie zasilana wg warunków technicznych przyłączenia wydanych przez właściwego gestora sieci. Przejścia instalacji przez przegrody stanowiące granice stref ppoż. należy zabezpieczyć wg obowiązujących wymagań.

O wyborze źródeł ciepła zdecyduje przeprowadzona przez Wykonawcę analiza zastosowania źródeł energii cieplnej, elektrycznej i OZE.

#### 2.5.1.6. Instalacja wentylacji i klimatyzacji.

Przewiduje się dostarczenie świeżego powietrza do budynku i usuwanie powietrza zużytego przez zastosowanie wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła. Instalacją klimatyzacji należy objąć pomieszczenia i dużym nasłonecznieniu i wymagające utrzymania stałych parametrów powietrza. Zakłada się przygotowanie powietrza poprzez centrale wentylacyjne i centralne klimatyzacyjne.

O wyborze źródeł ciepła zdecyduje przeprowadzona przez Wykonawcę analiza zastosowania źródeł energii cieplnej, elektrycznej i OZE.

#### *Wykonanie instalacji*

Instalację należy prowadzić w strefie sufitów podwieszanych, w przypadku braku sufitu należy projektować prowadzenie i wykonanie instalacji w sposób dostosowany do pomieszczenia, przez który przechodzi. Należy zapewnić dostęp serwisowy do urządzeń. Centrale i wentylatory należy zabezpieczyć przed przenoszeniem drgań. Wentylatory należy montować na tłumiących podstawach dachowych. Centrale wentylacji należy wyposażyć w automatykę pozwalającą na sterowanie urządzeniem z pomieszczeń użytkowych oraz w wyłącznik serwisowy, tłumiki akustyczne. Oprogramowanie musi zapewniać monitorowanie bieżącej pracy urządzenia jak i otrzymanie danych archiwalnych o podstawowych parametrach jakości powietrza i parametrach eksploatacyjnych samego urządzenia. Nawiewniki, wywiewniki i kratki transferowe należy dobrać uwzględniając przeznaczenie pomieszczeń i wymagania akustyczne. Kanały i kształtki wentylacyjne należy zabezpieczyć izolacją termiczną zgodnie z obowiązującymi przepisami. Kanały wentylacyjne przechodzące przez przegrody stanowiące granice stref ppoż. należy zabezpieczyć klapami ppoż. wg obowiązujących wymagań.

#### 2.5.2. Instalacje elektryczne.

Obiekty należy wyposażyć w instalacje elektryczne, w tym:

- Instalacje oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego i awaryjnego,
- Instalacje gniazd wtyczkowych,
- Instalacje zasilania wyposażenia technicznego i technologicznego budynku (kotłownia, wentylatorownia itp.),
- Instalacje automatyki, sterowania i sygnalizacji,
- Ochronę przeciwporażeniową i odgromową,
- Montaż tablic rozdzielczych z kompletnym wyposażeniem (w przestrzeni ścian),
- Instalacje teleinformatyczne (telefoniczna - bez aparatów, internetowa itp.),
- Instalacje nisko prądowe kompletne z urządzeniami końcowymi: instalacja przyzywowa, wideofon, dozorowa (monitoring wewnętrzny i zewnętrzny), kontrola dostępu, rozliczenie czasu przebywania dzieci, SSP, DSO, SSWiN, CCTV itp
- Sieć logiczna - komputerowa, łącząca funkcjonalnie wszystkie pomieszczenia.
- Instalacje zewnętrzne zasilania oświetlenia i gniazd wtyczkowych.
- Rozdzielnię główną zlokalizować a pomieszczeniach piwnicznych.

#### 2.5.3. Odwodnienie terenu

Przewiduje się wykonanie zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe:

- z dachów,
- z terenów utwardzonych (chodniki, parking),
- Zewnętrznego zespołu sportowego.

Wody opadowe zostaną odprowadzone do kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci z zastosowaniem retencji. Przed wprowadzeniem wód należy je podczyścić przez zastosowanie separatora substancji



ropopochodnych i osadnika. Tereny utwardzone będą odwadnianie za pomocą wpustów drogowych i odwodnień liniowych.

#### 2.5.4. Sieci i przyłącza

Dla poprawnego funkcjonowania obiektów szkoły, należy je wyposażać w przyłącza:

- wodociągowe,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- ciepłownicze,
- energii elektrycznej,
- teletechniczne/telekomunikacyjne

Zaprojektowanie przyłączy jest w zakresie zamówienia.

#### 2.5.5. System energetyczny.

System energetyczny powinien być zaprojektowany na poziomie niemal netto zero energooszczędnego budynku o minimalnym udziale energii pobieranej z układów zasilania sieciowego (ciepło zdalaczynne, energia elektryczna). Zamawiający oczekuje, że ilość energii zewnętrznej koniecznej do pozyskania nie przekroczy 10÷15% energii konsumowanej przez obiekt. Zakłada się wykorzystanie OZE z zastosowaniem paneli fotowoltaicznych. Należy zaprojektować system ogrzewania i podgrzewu c.w.u. oraz wentylacji z odzyskiem ciepła skojarzony z układami OZE. Zasilanie ciepłem z ciepłociągu / kotłownia gazowa / pompy ciepła na potrzeby grzewcze.

#### 2.5.6. Uwagi pozostałe.

Na etapie projektowania należy wystąpić do właściwych gestorów sieci o wydanie warunków na przyłączenie. W oparciu o otrzymane warunki należy wykonać przyłącza do budynku.

Przed przystąpieniem do projektowania a potem wykonywania instalacji każdej branży należy zweryfikować istniejące instalacje oraz uzyskać wszelkie wymagane i potrzebne dokumenty i pozwolenia od gestorów sieci.

Należy dążyć do wyeliminowania wyprowadzeń instalacji poprzez połąć dachową. Oczekiwane jest zaprojektowanie niezbędnych wyprowadzeń w przegrodach pionowych, w tym czerpnie i wyrzutnie central wentylacyjnych.

### **2.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu.**

#### 2.6.1. Wymagania ogólne.

- teren powinien być ogrodzony przy zapewnieniu dojazdu drogami o utwardzonej nawierzchni (kostka betonowa);
- na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla rodziców odwożących uczniów i dzieci oraz dla personelu, dojazdy gospodarcze do zaplecza szkoły i sali sportowej, należy wyodrębnić miejsca postojowe w tym dla osób niepełnosprawnych;
- na obszarze gospodarczym przewidzieć wiaty śmietnikowe;
- należy zapewnić oświetlenie zewnętrzne na obiekcie i w terenie, zewnętrzny monitoring wejść;
- w okolicach wejść do budynków szkoły i sali sportowej należy przewidzieć miejsce na rowery,
- zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać jak największą powierzchnię ogrodu z miękkim podłożem, bezpiecznym w przypadku upadku dziecka, wyposażoną w placky zabaw,

#### 2.6.2. Ogrodzenie terenu:

- ogrodzenie ze słupków aluminiowych i przęseł panelowych stalowych malowanych zgodnie z kolorystyką stolarki okiennej, na podmurówce betonowej lub prefabrykat systemowy,
- brama wjazdowa, brama przesuwna wraz z furtką, wykonana z słupków aluminiowych malowanych zgodnie z kolorystyką stolarki okiennej.

#### 2.6.3. Nawierzchnie:

- chodniki i obejścia wokół budynku wykonane z kostki brukowej 20x20 cm lub większej,

- nawierzchnie przeznaczone do rekreacji dzieci wykonane z bezpiecznej nawierzchni granulatu gumowego z odpowiednimi atestami, częściowo układana z płyt gumowych oraz wylewana jako jednolita masa, grubość nawierzchni gumowej zgodnie z obowiązującą normą PN-EN 1177 bezpieczną nawierzchnię należy wykonać pod urządzeniami, których wysokość swobodnego upadku wynosi powyżej 60 cm. W przypadku takich urządzeń jak huśtawki, karuzele oraz zjeżdźalnie, należy wykonać bezpieczną nawierzchnię bez względu na wysokość tego sprzętu.
- nawierzchnie drogowe powinny spełniać warunki techniczne klasy dróg i zapewniać odpowiednia trwałość – w obrębie parkingu i komunikacji drogowej wewnętrznej preferowane są nawierzchnie z kostki i kamienia brukowego.
- kolorystyka nawierzchni zastosowanie dwóch kolorów jasno i ciemno szarego
- miejscowo, w razie potrzeby w zależności od urządzeń (w zależności od wysokości swobodnego upadku) zastosować bezpieczną nawierzchnię (elastyczną, odporną na warunki atmosferyczne o pełnej nasiąkliwości, zapobiegającą poślizgnięciom i urazom).

#### 2.6.4. Zieleń

- zieleń niska - wykonanie trawników
- zieleń średniowysoka – krzewy
- zaprojektowanie nowej zieleni wysokiej - drzewa

### **3. Wymagania Zamawiającego w stosunku do Dokumentacji.**

#### **3.1. Koncepcja projektowa 2-wariantowa. Przedmiot, zakres i forma opracowania.**

##### 3.1.1. Wymagania podstawowe:

Koncepcja powinna dostarczyć wszystkich niezbędnych informacji (z wyeksponowaniem mocnych i słabych stron rozwiązania) w sposób umożliwiający Zamawiającemu dokonanie wyboru koncepcji odpowiedniej dla jego potrzeb. Przewiduje się jednoetapową realizację zadania inwestycyjnego. Na tym etapie projektowania należy przeprowadzić analizę SWOT dla każdego z wariantów.

##### 3.1.2. Zakres opracowania obejmuje:

- budowę budynku szkoły w części dydaktycznej i sportowej,
- budowę zespołu obiektów sportowych terenowych,
- urządzenie na potrzeby klas zerowych placu zabaw,
- budowę parkingu i wewnętrznego układu komunikacyjnego
- powiązanie terenu inwestycji z ulicami miejscowości Pogórze, w tym budowę fragmentu ulicy Dorsza i drogi lokalnej oznaczonej wg projektu mpzt jako 1KDL (przedłużenie ulicy Paderewskiego),
- zagospodarowanie pozostałego terenu wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zielenią urządzoną,
- przebudowę infrastruktury kolidującej z zamierzeniem inwestycyjnym.

##### 3.1.3. Objęte koncepcją budynki i teren wokół nich powinny być wyposażone w następujące media, sieci i instalacje:

- przyłącza energetyczne,
- przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne,
- odprowadzenie wody deszczowej,
- centralne ogrzewanie wraz z kotłownią gazową/węzłem cieplnym/pompami ciepła,
- instalację p.poż.,
- instalacje wentylacyjne i klimatyzacyjne w niezbędnym zakresie,
- instalacje gazowe,
- instalacje teletechniczne (telefoniczne, komputerowe itp.)
- monitoring,
- kontrola dostępu zewnętrzna i wewnętrzna,
- instalacje techniczne niezbędne do funkcjonowania obiektu,
- system nagłośnienia w budynku i na zewnątrz.

#### 3.1.4. W koncepcji architektonicznej:

3.1.4.1. Na wstępie Wykonawca powinien zweryfikować poprawność opracowań przedprojektowych Zamawiającego, jego założeń i wytycznych do projektowania itp. dokumentów, i skomentować je, pogłębiając ich uzasadnienie lub proponując ulepszenia, które bazują na doświadczeniu Wykonawcy, gdyż wtedy istotnie wzrasta prawdopodobieństwo należytego wykonania zamówienia,

3.1.4.2. Podczas weryfikacji Wykonawca powinien odnieść się co najmniej do następujących aspektów:

- zgodność z przepisami prawa;
- zgodność z zasadami wiedzy technicznej, warunkami technicznymi;
- racjonalność przedsięwzięcia, możliwość osiągnięcia zakładanych rezultatów;
- efektywność kosztowa w cyklu życia obiektu;
- trwałość obiektu

3.1.4.3. W dalszej części opracowania Wykonawca powinien:

- określić gabaryty pomieszczeń i budynków,
- przedstawić propozycje architektury oraz rozwiązania architektoniczno-budowlane określając formę architektoniczną, konstrukcję, elewacje, dach, stolarkę drzwiową i okienną elementy zagospodarowania terenu,
- wskazać rozkład i powierzchnie pomieszczeń z określeniem przeznaczenia i przykładowego ich zagospodarowania oraz przykładowego ich podstawowego wykończenia,
- koncepcja musi uwzględniać kanały, szachty i przestrzeń montażową dla rozprowadzenia instalacji, zwłaszcza wentylacji,

3.1.4.4. Koncepcja powinna:

- w części dotyczącej terenu winna określać usytuowanie obiektów w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu i wytyczne Zamawiającego oraz przedstawiać propozycje rozmieszczenia terenowych obiektów sportowych, parkingów, chodników, dróg dojazdowych, zatok autobusowych oraz dróg ewakuacyjnych, przestrzeni placu zabaw a także określać rodzaj nawierzchni i zieleni dla poszczególnych części terenu oraz elementy małej architektury,
- przedstawić propozycję oświetlenia terenu, wyposażenia w niezbędne media, sieci i instalacje,
- przedstawić wstępną analizę energetyczną budynków do uzyskania założonej charakterystyki energetycznej obiektu;

3.1.4.5. Każdy wariant powinien zawierać zagospodarowanie terenu, rzuty, kolorystykę elewacji oraz wizualizację komputerową (minimum 5 widoków).

#### 3.1.5. Wariantowanie dotyczy:

- rozwiązania skomunikowania terenu inwestycji z sąsiadującymi drogami (w tym projektowanymi odcinkami),
- wzajemnego położenia terenów zewnętrznych i budynku szkoły i sali sportowej,
- ilości i zróżnicowania kondygnacji
- układu wewnętrznego pomieszczeń,
- zróżnicowania i wzajemnego położenia stref pożarowych,
- osiągnięcia założonego bilansu energetycznego w tym udziału OZE
- ukształtowania powierzchni dachowych / stropodachu celem pozyskania możliwie największej ilości energii z paneli fotowoltaicznych.

#### 3.1.6. Forma przedstawienia Koncepcji

Każdy z wariantów Koncepcji należy przedstawić w formie:

- opisowej,
- graficznej,
- elektronicznej.

#### 3.1.7. Część opisowa.

Część opisową należy wykonać w trzech identycznych egzemplarzach. Część opisowa, w formie trwale spiętego zeszytu o formacie A-4, powinna zawierać:

- a) określenie przedmiotu inwestycji
- b) lokalizację inwestycji

- c) problematykę rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych inwestycji w zakresie zgodności programowej inwestycji z planem miejscowym w zakresie przeznaczenia i wykorzystania terenu oraz powiązań zewnętrznych inwestycji z nawiązaniem do układu urbanistycznego,
- d) omówienie wymagań dla inwestycji objętej koncepcją oraz analiza założeń projektowych Zamawiającego pod kątem możliwości osiągnięcia założonych celów
- e) analizę ujętych i odrzuconych przez Wykonawcę założeń Zamawiającego z niniejszego OPZ z podaniem przyczyn odrzucenia i/lub alternatywnymi rozwiązaniami projektowymi,
- f) opis przyjętych rozwiązań projektowych (ze szczególnym uwzględnieniem elementów koncepcji trudnych do pokazania na rysunkach),
- g) opis rozwiązań funkcjonalnych,
- h) opis przyjętych dyspozycji materiałowych,
- i) opis przyjętych rozwiązań technicznych i konstrukcyjnych,
- j) proponowane energooszczędne technologie,
- k) bilans energetyczny
- l) analiza SWOT

#### 3.1.8. Część graficzna:

- a) Ta część opracowania powinna być wykonana na lekkich, sztywnych, jednostronnych planszach, nie giętych i nie składanych, o wymiarach 100x70cm (w układzie poziomym), w dowolnej, czytelnej technice. Ilość plansz musi wynosić nie mniej niż 3 sztuki.
- b) Plansze o wymaganiach jak w pkt 3.2.2., tj. co najmniej 5 sztuk zawierających w szczególności:
  - 1) koncepcję zagospodarowania terenu w granicach inwestycji w skali co najmniej 1:500 (zalecana 1:250),
  - 2) perspektywę lub aksonometrię lub inną wizualizację wszystkich obiektów,
  - 3) rzuty wszystkich kondygnacji budynku z charakterystycznymi wymiarami, oznaczeniem poziomów i pomieszczeń oraz bilansem powierzchni;
  - 4) elewacje wszystkich obiektów w kolorystyce;
  - 5) wizualizacje przykładowych wnętrz;
  - 6) komunikację i parkingi;
  - 7) zewnętrzny zespół sportowy.
- c) Inne rysunki niezbędne do sprecyzowania koncepcji na papierze: w tym charakterystyczne przekroje poprzeczne w skali 1:50, 1:100.

#### 3.1.9. Część elektroniczna

- do celów archiwalnych należy dodatkowo dołączyć płytę CD/DVD zawierającą zapis elektroniczny części graficznej rysunkowej w formacie DWG i PDF o rozdzielczości nie mniej niż 600dpi (komplet plansz i rysunków) i części opisowej. Część elektroniczna może zostać wykorzystana przez Zamawiającego do celów publikacyjnych, informacyjnych, wystawienniczych lub promocji.

### **3.2. Projekt Wstępny - uszczegółowienie koncepcji projektowej. Przedmiot, zakres i forma opracowania.**

#### 3.2.1. Opis ogólny.

Projekt Wstępny stanowi uszczegółowienie rozwiązania koncepcyjnego (programu inwestycji i rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych oraz technicznych) przyjętego po etapie koncepcji wariantowej. Koncepcja projektowa przyjęta do dalszego opracowania zostanie określona w wyniku przeprowadzenia procedury:

- a) Zamawiający opracuje i prześle Wykonawcy Opinię Zamawiającego do koncepcji wariantowej wskazując rozwiązanie do dalszej realizacji. Wskazane rozwiązanie może być jednym z przedstawionych przez Wykonawcę wariantów ale też może stanowić ich kompilację lub modyfikację;
- b) Wykonawca opracuje i prześle do Zamawiającego Koreferat do Opinii Zamawiającego, w którym ustosunkuje się do uwag Zamawiającego;
- c) Po zapoznaniu się z Koreferatem, Zamawiający zorganizuje naradę z Wykonawcą ws wniosków końcowych i określenia przyjętej koncepcji projektowej.

- d) Zakres opracowania wynika z przyjętej koncepcji projektowej oraz z poniższego opisu problematyki i zawartości opracowania. Projekt Wstępny powinien składać się z:
  - Część I : ogólna opisowa,
  - Część II : graficzna,
  - Część III : elektroniczna.
- e) Opracowanie należy wykonać w podziale na:
  - Budynek szkoły i Sali gimnastycznej,
  - Zewnętrzny zespół sportowy,
  - Zagospodarowanie terenu wraz z infrastrukturą towarzyszącą (parkingi, chodniki, drogi wewnętrzne oraz ewakuacyjne, skomunikowanie z drogą gminną, droga gminna, zbiornik retencyjny).

### 3.2.2. Część I - Ogólna (opisowa) powinna zawierać następującą problematykę:

- a) lokalizację inwestycji
- b) omówienie przyjętych wymagań dla inwestycji objętej przyjętą koncepcją projektową
- c) problematykę rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych inwestycji w zakresie zgodności programowej inwestycji z planem miejscowym w zakresie przeznaczenia i wykorzystania terenu oraz powiązań zewnętrznych inwestycji z nawiązaniem do układu urbanistycznego
- d) docelowy program użytkowy inwestycji:
  - ogólne omówienie programu i technologii
  - części wspólne i rozłączne wraz z przypisanymi funkcjami i strefami użytkowania
  - charakterystyka programu i technologii: wielkość, rodzaj usług, transport itp., liczba sal i pracowni, rodzaje pomieszczeń ogólnych i techniczno-gospodarczych oraz liczbę i rodzaj gabinetów,
  - rodzaj maszyn i urządzeń - niezbędne powierzchnie, gabaryty itd.
  - wytyczne (wskaźnikowe) zaopatrzenia w energię, wodę, ciepło itd.
  - wytyczne do opracowań branżowych w tym zastosowania energii odnawialnej
  - system kontroli dostępu, SSP, DSO, SSWiN, CCTV itp.
  - rozliczenie czasu przebywania dzieci
  - zatrudnienie, jego struktura, zmianowość itp.
  - problematyka osób niepełnosprawnych
- e) Zakres rzeczowy inwestycji podstawowej i inwestycji towarzyszących:
  - zestawienie programów poszczególnych obiektów i ich urządzeń
    - 1) inwestycje podstawowe:
    - 2) omówienie charakteru i parametrów inwestycji z punktu widzenia jej programu użytkowego,
    - 3) analizę ujętych i odrzuconych przez Wykonawcę założeń Zamawiającego z niniejszego OPZ z podaniem przyczyn odrzucenia i/lub alternatywnymi rozwiązaniami projektowymi,
    - 4) omówienie zaproponowanych rozwiązań architektoniczno-budowlanych,
    - 5) określenie podstawowych przesłanek rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych i instalacyjnych,
    - 6) określenie wymaganego (przewidywanego) standardu wyposażenia i wykończenia materiałowego obiektu, pomieszczeń funkcjonalno-technologicznych i dodatkowych,
    - 7) wyszczególnienie obiektów.
- f) Inwestycje towarzyszące i pośrednie, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania inwestycji podstawowej (wyszczególnienie - jak w punkcie e) powyżej).
- g) Oddziaływanie inwestycji na środowisko naturalne:
  - spodziewane rodzaje ewentualnych zanieczyszczeń i uciążliwości dla środowiska, z podaniem: ilości i składu wydalanych zanieczyszczeń, poziomu dźwięków, zasięgu ich wpływu na otoczenie i zmiany stosunków wodnych oraz zmiany w szacie roślinnej,
  - elementy ochrony środowiska (przewidziane do zastosowania w projekcie) od zanieczyszczeń i od uciążliwości własnych lub obcych w zakresie ochrony przed hałasem, ochrony powietrza atmosferycznego oraz wód i gleby przed zanieczyszczeniem
- h) Rozwiązania komunikacyjne inwestycji:
  - rozwiązanie układu komunikacyjnego (drogowego) na terenie inwestycji i wokół inwestycji
  - powiązania komunikacyjne zewnętrzne
  - komunikacja indywidualna, problematyka parkowania – zapewnienie maksymalnej ilości miejsc parkingowych – wymaganiem Zamawiającego w tym zakresie jest min. 40 miejsc
- i) Rozwiązania branżowe infrastruktury technicznej

- zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków,
- zapewnienie energii elektrycznej, ciepła itd. (wstępne bilanse potrzeb i sposobu zabezpieczenia potrzeb)
- odprowadzenie wód opadowych,
- rozwiązania ogrzewania ze wstępnym bilansem potrzeb i możliwości ich pokrycia
- budynek energooszczędny z wykorzystaniem OZE, przy wstępnym założeniu, że zużycie energii zewnętrznej nie przekroczy 10% wartości ogólnego bilansu energetycznego,
- bilanse potrzeb:
  - 1) obliczenia i bilanse dotyczące zapotrzebowania wody zimnej i ciepłej, energii cieplnej dla celów ogrzewania, ciepła technologicznego itp.,
  - 2) dane dotyczące sposobu pokrycia zapotrzebowania określonego bilansami oraz dane dotyczące awaryjnego źródła zasilania (jeśli jest wymagane),
  - 3) dane dotyczące ilości i rodzajów odpadów stałych (z określeniem spodziewanych zanieczyszczeń), potrzeby i sposoby oczyszczania, odkażania, neutralizacji itp.,
  - 4) dane dotyczące warunków związanych z odprowadzaniem ścieków i wód opadowych oraz z usuwaniem, gromadzeniem i wywozem odpadów stałych i śmieci.
- j) Warunki i wymagany cykl realizacji inwestycji
  - charakter i rodzaj podstawowych robót budowlano-montażowych
  - wskazanie najbardziej racjonalnej technologii realizacji i wstępne określenie potrzeb terenowych dla wykonawcy
  - ogólna koncepcja realizacji z określeniem zapotrzebowania wody, energii itp., przewidywane dojazdy do placu budowy
- k) Ogólny szacunkowy koszt inwestycji:
  - zestawienie kosztów wykonane na podstawie wskaźników,
  - potrzebne nakłady, z uwzględnieniem ruchu cen i czasu realizacji.
- l) Wykaz dokumentów technicznych dotyczących inwestycji i ewentualnych uzgodnień
- m) W razie konieczności załączniki zawierające analizy szczegółowe
- n) Analiza SWOT dla opracowania dokumentacji w fazie PB i PW na podstawie Projektu Wstępnego.

### 3.2.3. Część II - graficzna, na którą powinny składać się następujące elementy:

- a) Inwentaryzacja stanu istniejącego terenu inwestycji;
- b) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące wytyczne i wymagania urbanistyczno-architektoniczne oraz sanitarne (strefy ochronne) itd.;
- c) Uwarunkowania geotechniczne terenu inwestycji i ochrony środowiska;
- d) Koncepcja planu zagospodarowania przestrzennego terenu – rozwiązanie urbanistyczne projektowanej inwestycji z wrysowanym „kołnierzem” urbanistycznym oraz oznaczeniem granic terenu objętego inwestowaniem;
- e) Projekt Wstępny obejmujący całość inwestycji wraz z konieczną przebudową i rozbudową istniejących obiektów (m.in. droga gminna);
- f) Schemat procesu komunikacji wewnętrznej i zewnętrznej;
- g) Strefy uciążliwości obiektów i całej inwestycji, ewentualna strefa ochronna (np. bliskość kanału zrzutowego GOŚ Dębogórze);
- h) Projekt Wstępny poszczególnych obiektów, zlokalizowanych na terenie inwestycji, zawierający:
  - 1) w zakresie architektury:
    - rzuty i przekroje w skali 1:50 i 1:100 z pokazaniem rozmieszczenia programu w obiekcie oraz podstawowych elewacji (wymagane uwzględnienie szachtów, kanałów instalacyjnych i przestrzeni montażowych dla urządzeń),
    - opis techniczny,
  - 2) w zakresie konstrukcji:
    - podstawowe schematy konstrukcyjne wraz z niezbędnymi obliczeniami i opisami wyjaśniającymi i uzasadniającymi przyjęte rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe i metody realizacji,
  - 3) w zakresie instalacji sanitarnych:
    - rozwiązania instalacji i urządzeń w budynkach, obejmującą w zależności od potrzeb: schematy rysunkowe (w zakresie niezbędnym do określenia orientacyjnego powierzchni pomieszczeń), dokonanie doboru i sporządzenie wymaganego wykazu maszyn, urządzeń i aparatury,



- schemat przebiegu głównych tras instalacji zewnętrznych wykonany na podkładzie planu zagospodarowania terenu inwestycji,
- 4) w zakresie instalacji urządzeń energetycznych, niskoprądowych i telekomunikacyjnych:
  - rozwiązania instalacji i urządzeń w budynkach, obejmującą schematy rysunkowe w zakresie niezbędnym dla określenia orientacyjnej powierzchni i prawidłowego rozmieszczania pomieszczeń oraz dokonania doboru i sporządzenia wymaganego wykazu maszyn, urządzeń i aparatury,
  - schemat przebiegu głównych tras zewnętrznych sieci elektrycznych i telekomunikacyjnych z oznaczeniem stacji transformatorowych, rozdzielni, złączy itp., wykonany na podkładzie planu zagospodarowania terenu inwestycji.
- 5) Osobne opracowanie w zakresie instalacji OZE: rozwiązania instalacji i urządzeń w/na/przy budynkach, obejmującą schematy rysunkowe w zakresie niezbędnym dla określenia orientacyjnej powierzchni i prawidłowego rozmieszczania pomieszczeń oraz dokonania doboru i sporządzenia wymaganego wykazu maszyn, urządzeń i aparatury.
- 6) W zakresie układu komunikacyjnego terenu inwestycji wraz z propozycją powiązania z układem zewnętrznym, układ dróg wewnętrznych, dojeżdż i ciągów pieszych, parkingi i obsługa systemu parkowania, wstępna organizacja ruchu.
- 7) Zbiorczy ideogram infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej, itp. wykonany na podkładzie planu zagospodarowania,
- 8) Strefy obsługi i powiązania obiektu z otoczeniem.
- 9) Gospodarką mas ziemnych dla przeprowadzenia badań archeologicznych.
- 10) Wizualizację 3d z uwzględnieniem istniejącego tła krajobrazowego w minimalnym zakresie: z poziomu terenu widok od strony 3-ch ulic, widok na główne wejście, widok z ponad poziomu terenu obejmujący cały teren zespołu szkolnego.

Poszczególne opracowania branżowe, zawarte w Projekcie Wstępnym powinny być wzajemnie skoordynowane i powinny posiadać uzgodnienia międzybranżowe.

#### 3.2.4. Część III – elektroniczna.

Płyta CD/DVD, zawierająca zapis elektroniczny edycji papierowej Projektu Wstępnego w układzie: Folder „Wersja edytowalna” z plikami w formatach docx, xls, dwg itd. oraz Folder „Wersja nieedytowalna” z plikami pdf. Część elektroniczna będzie wykorzystana do celów archiwalnych, publikacyjnych, w tym przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane, do celów wystawienniczych i promocji Gminy.

### **3.3. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa. Przedmiot i zakres opracowania.**

3.3.1. Na przedmiot Dokumentacji w części projektowo-kosztorysowej składa się całościowy powyższego opisu funkcjonalnego przedmiotu zamówienia wraz z uwarunkowaniami realizacyjnymi i zawartą umową oraz te wszystkie elementy, które zostały ujęte w zatwierdzonym Projekcie Wstępnym, dodatkowo wynikające z konieczności rozwinięcia, uzupełnienia i uszczegółowienia.

3.3.2. Dokumentacja Projektowa powinna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, że jest ona wykonana zgodnie z Umową, zasadami współczesnej wiedzy, obowiązującymi przepisami prawa oraz normami i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć. W każdym tomie opracowania należy zawrzeć zestawienie wydawnicze całości opracowania (w tym opracowania branżowe, specyfikacje, przedmiary i kosztorysy) z zaznaczeniem tomu, w którym jest zawarte.

3.3.3. Opracowana dokumentacja projektowa będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane prowadzonym przez Zamawiającego w oparciu o przepisy Prawa zamówień publicznych. Należy uwzględnić wymagania przepisów w zakresie opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane, w tym w szczególności powinna:

- a) w swej treści określać przedmiot zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty, przy uwzględnieniu, iż przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję;

- b) być sporządzona z uwzględnieniem wymogu zakazującego opisu przedmiotu zamówienia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważny". W każdym przypadku wskazania w Dokumentacji Projektowej znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, o którym mowa w zdaniu poprzednim Wykonawca zobowiązany jest opisać szczegółowo minimalne wymagania, jakim mają odpowiadać urządzenia/ materiały równoważne oraz przedstawić uzasadnienie wskazujące na specyfikę przedmiotu zamówienia;
- c) zawierać odniesienie do nazw i kodów określonych we Wspólnym Słowniku Zamówień;
- d) określać wymagane cechy materiału, produktu lub usługi, odpowiadające zamierzonemu przeznaczeniu;
- e) być zgodna z przepisami obowiązującego prawa na dzień składania wniosków o pozwolenie na budowę, w szczególności Ustawy Prawo Budowlane i Ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz wszystkich pozostałych przepisów szczegółowych i Norm mających zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania Zadania inwestycyjnego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomią rozwiązań technicznych (np. Rozporządzenia 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),

3.3.4. Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, projektu a następnie wersji uchwalonej.

3.3.5. Wykonawca (Projektant/Zespół projektowy) uzyska zgody gestorów mediów i warunki podłączenia obiektu do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciepłej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz do zaprojektowania rozbudowy/przebudowy sieci oraz przyłączy zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi.

3.3.6. Przy opracowaniu dokumentacji projektowej Wykonawca uzyskania wszelkie niezbędne dokumenty, pozwolenia, decyzje, ekspertyzy itp. Dokumentacja musi być kompletna i spójna oraz ma umożliwić sprawną i prawidłową realizację zadania inwestycyjnego.

3.3.7. Wykonawca zobowiązany będzie do opracowania wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę i wprowadzenia wszelkich zmian lub uzupełnień do w/w wniosku, które okażą się konieczne w związku z przebiegiem postępowania administracyjnego, przy czym ostateczna nazwa zadania użyta w dokumentacji projektowej musi zostać uzgodniona z Zamawiającym a przed złożeniem wniosków o pozwolenie na budowę Wykonawca ma obowiązek uzyskania zgody Zamawiającego dla przyjętych rozwiązań projektowych.

3.3.8. Dokumentację w części dotyczącej przebudowy infrastruktury kolidującej z zamierzeniem inwestycyjnym należy opracować w standardach wymaganych przez gestorów tej infrastruktury jako oddzielne tomy.

3.3.9. Rozwiązania projektowe winny zapewnić wykonanie układu kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z dachu projektowanych obiektów i powierzchni utwardzonych terenu do projektowanych kanałów deszczowych lub zagospodarowanie ich na działce. O warunki zagospodarowania wód opadowych należy wystąpić do tut. Referatu ds. Zarządu Dróg i Zieleni.

3.3.10. Projekt Branża drogowa (budowlany, techniczny i wykonawczy) należy wykonać w oparciu o założenia w OPZ, o ile w toku prac projektowych nie nastąpi ich modyfikacja uzgodniona i zatwierdzona przez Zamawiającego i Zarządcę Drogi. Do części drogowej należy opracowanie Docelowej Organizacji Ruchu i jej zatwierdzenie w Starostwie Powiatowym w Pucku a także uzgodnienie z Referatem ds. Zarządu Dróg i Zieleni Urzędu Gminy w Kosakowie.

3.3.11. Zamawiający zwraca uwagę na konieczność szczególnie starannego opracowania aspektów energooszczędności budynku, uwzględnienia zastosowania OZE oraz uzyskanie odpowiedniej szczelności powietrznej

3.3.12. Zamawiający nie dopuszcza redagowania opracowywanej Dokumentacji z zastosowaniem zwrotów typu „jest/będzie przedmiotem odrębnego opracowania” itp. Taki odnośnik powinien zawierać odesłanie w pełnej treści do tytułu tomu, rozdziału itd., i /lub numeru rysunku, do którego następuje odesłanie , gdzie opracowano szczegół rozwiązania projektowego.

3.3.13. Zamawiający nie dopuszcza umieszczania kart katalogowych producentów jako części składowej treści opracowania.

3.3.14. Nie dopuszcza się umieszczania elementów tekstów, opisów, objaśnień itp. w językach obcych. Obowiązkowe jest opracowanie dokumentacji w języku polskim. Wszelkie zapożyczenia redakcyjne wymagają umieszczenia treści po przetłumaczeniu na język polski.

3.3.15. Rysunki w Projektach Wykonawczych należy opracować poprzez powtórzenie i uszczegółowienie rysunków z projektów budowlanych w skali dostosowanej do poziomu szczegółu.

3.3.16. Projekt technologii bloku żywieniowego (technologia kuchni/przygotowni i wydawalni posiłków) należy sporządzić wraz z kompletnym wyposażeniem, wszystkimi przyłączeniami i zasilaniem urządzeń.

3.3.17. Projekt aranżacji wnętrza obejmuje w szczególności kompletne wyposażenie i umeblowanie pomieszczeń szkoły i sali sportowej, z dokładnym opisem (wymiały, kolory i zastosowany materiał, wraz z wizualizacją następujących pomieszczeń: sal lekcyjnych, pracowni, sal zajęć dla dzieci (zerówki i nauczanie początkowe), sanitariatów dla uczniów i nauczycieli, holów wejściowych oraz szatni.

3.3.18. Projekty Wykonawcze powinny zawierać zestawienia całego zaprojektowanego wyposażenia stałego i ruchomego zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz budynków. Opracowane zestawienia będą elementem Opisu Przedmiotu Zamówienia na dostawę tego wyposażenia w zgodności z zamówieniami publicznymi. W zestawieniach należy zamieścić dla danej pozycji przynajmniej: rodzaj wyposażenia i ilość, wymagania funkcjonalno-użytkowe i wymagane parametry techniczne. Pozycję można zilustrować przykładowym widokiem wyrobu z oznaczeniem nazwy producenta i typu elementu wyposażenia.

3.3.19. Zakres projektu wykonawczego budynków powinien umożliwić jednoznaczne odczytanie projektu przy jego realizacji, w szczególności powinien zawierać:

a) Architektura

- 1) ostateczną wersję rzutów wszystkich charakterystycznych poziomów obiektu w skali takiej samej, jak w projekcie architektoniczno-budowlanym, z podaniem wszystkich wymiarów, domiarów, rozmieszczenia otworów itp., oraz przekroje pionowe w skali jw., ilustrujące szczegółowo pionowy układ i wymiar projektowanego obiektu (rzuty i przekroje powinny uwzględniać ewentualne zmiany i korekty powstałe w wyniku dokonywanych opinii, uzgodnień i zatwierdzeń projektu architektoniczno-budowlanego),
- 2) projekt uwzględnia wszystkie obliczenia i wytyczne projektu akustycznego
- 3) szczegółowe rysunki elewacji wraz z ich kolorystyką, jeśli zaszły przytoczone wyżej w ppkt 1) zmiany w stosunku do projektu architektoniczno-budowlanego,
- 4) rysunki detali budowlanych, wyjaśniające rozwiązania przyjęte w projekcie budowlanym i umożliwiające realizację projektu,
- 5) zestawienia stolarki i ślusarki.

b) Konstrukcja

- 1) obliczenia statyczne związane ze szczegółowym wymiarowaniem elementów konstrukcyjnych (obliczenia wymaganego zbrojenia, węzłów konstrukcyjnych, złączy itp.),
- 2) rysunki wykonawcze elementów konstrukcyjnych z układem zbrojenia, blach węzłowych i spawów, śrub itp.,
- 3) projekt montażu lub szczegółowe warunki wykonania nietypowych konstrukcji,
- 4) rysunki deskowań,
- 5) szczegóły dylatacji budowlanych,
- 6) wykazy stali, drewna,
- 7) szczegółowe wytyczne zabezpieczeń elementów konstrukcji w zakresie ochrony antykorozyjnej, przeciwpożarowej, mykologicznej i in.,
- 8) ewentualnie - wytyczne przeprowadzenia próbnych obciążeń konstrukcji lub jej elementów.

c) Instalacje w budynku (budowli) - dla każdej projektowanej w projekcie budowlanym branży:

- 1) szczegółowe obliczenia związane z doбором i wymiarowaniem przekrojów orurowania i przewodów, doбором urządzeń instalacyjnych, ilości i rodzajów źródeł światła, ciepła, energii i chłodu itp,
- 2) projekty rozmieszczenia orurowania i przewodów, wszelkiego rodzaju przyborów i urządzeń instalacyjnych, zaworów, odciec, spustów, wyłączników itp. elementów sprzętu instalacyjnego,

- 3) projekty podłączenia maszyn i urządzeń technologicznych i specjalistycznych do instalacji, wg DTR lub wytycznych części technologicznej lub specjalistycznej projektu wykonawczego,
- 4) rysunki detali instalacyjnych, wyjaśniające rozwiązania projektu i umożliwiające jego realizację.

### 3.3.20. Drogi i układ komunikacyjny .

Projekt wykonawczy obejmować będzie rysunki i opisy wszystkich elementów robót. Projekt wykonawczy przedstawiał będzie i uszczegóławiał rozwiązania z Projektu budowlanego w zakresie elementów robót, ich parametrów wymiarowych i technicznych, szczegółowe specyfikacje (ilościową i jakościową) urządzeń i materiałów. Projekt Wykonawczy powinien zawierać minimum:

- a) branży drogowej (dotyczy budowy/rozbudowy/przebudowy układu drogowego), część rysunkowa powinna zawierać m.in.:
  - 1) plany sytuacyjno-wysokościowe w skali 1:500 oraz w miejscach mniej czytelnych dodatkowe rysunki planu sytuacyjno-wysokościowego w skali 1:250,
  - 2) przekroje normalne w skali 1:50 (zawierające warstwy konstrukcyjne nawierzchni, jej usytuowanie w pasie drogowym, wymiary, spadki, charakterystyczne rzędne, odwodnienia poprzeczne, rowy odwadniające, pobocza z uwzględnieniem rzędnych korekty poziomu gruntu w pasie i poza pasem drogowym, konieczne zabezpieczenia skarp),
  - 3) rysunki szczegółowych rozwiązań konstrukcyjnych w skali 1:20,
  - 4) przekroje poprzeczne w skali 1:100 wykonane min. co 30 m oraz w miejscach charakterystycznych np. na zjazdach, początkach i końcach miejsc parkingowych,
  - 5) profil podłużny w skali 1:100/1000,
  - 6) plany rozbiórek w skali 1:500 z zaznaczonymi powierzchniami rozbiórek i konstrukcją rozbieranych nawierzchni, inwentaryzacja ilościowa i jakościowa rozbiórki istniejącej nawierzchni oraz elementów kolidujących z projektowaną przebudową/budową ulic,
  - 7) plany warstwicowe jezdni w skali 1:500,
  - 8) schemat/plan tyczenia w skali 1:500,
  - 9) lokalizację urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego (lustra, bariery ochronne i in.);
- b) branży inżynierii ruchu - projekt docelowej organizacji ruchu zawierający docelowe oznakowanie poziome i pionowe;
- c) branży elektrycznej – projekt budowy oświetlenia ulicznego wraz z ewentualnym doświetleniem przejść dla pieszych (lokalizacja w uzgodnieniu z Zamawiającym);
- d) branży sanitarnej - część rysunkowa powinna zawierać m.in.:
  - 1) plany sytuacyjno-wysokościowe w skali 1:500 oraz w miejscach mniej czytelnych dodatkowe rysunki planu sytuacyjno-wysokościowego w skali 1:250,
  - 2) profile podłużne z zaznaczoną geologią w miejscach wykonanych odwiertów oraz z zaznaczoną istniejącą infrastrukturą techniczną i obiektami inżynierskimi w miejscach przecięcia tras,
- e) branży zieleni - inwentaryzacja zieleni, likwidacja nasadzeń kolidujących z przebudową/budowa ulic, urządzenie nowych trawników,
- f) organizacji ruchu drogowego na czas realizacji robót w części rysunkowej powinien zawierać m.in.:
  - 1) tymczasowe zmiany w oznakowaniu pionowym i poziomym ulic,
  - 2) oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy,
  - 3) tymczasowe ciągi piesze, przejazdy i przystanki.

3.3.21. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB lub w skrócie ST) objętych zakresem dokumentacji projektowej we wszystkich branżach wraz z zestawieniem materiałów (odrębnie dla każdej branży zestawienie materiałów i urządzeń użytych w dokumentacji z opisem wymaganych parametrów technicznych i funkcjonalnych oraz wybranej technologii).

3.3.22. Opracowując STWiORB Wykonawca dostosuje je do zakresu wynikającego z Projektu Wykonawczego.

3.3.24. Każdorazowe używanie określeń nazw, typów, rodzajów itd. dla projektowanych maszyn, urządzeń, aparatów, osprzętu itd. dozwolone jest tylko jako wskazanie przykładowego urządzenia, materiału itd. spełniającego wymagania Dokumentacji, w tym ST. Wymagane jest jednocześnie użycie klauzuli np.: „Przykładowym urządzeniem/materiałem/..... spełniające sprecyzowane powyżej wymagania jest .....”.

- 3.3.25. Zaprojektowane rozwiązania materiałowe, technologiczne i organizacyjne należy ująć również w STWiORB.
- 3.3.26. Przedmiary robót z obliczeniami ilości dla każdej pozycji należy opracować dla każdej branży w układzie zgodnym ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
- 3.3.27. Kosztorysy inwestorskie dla każdej branży w układzie uproszczonym ze zintegrowanymi pozycjami, z tabelami elementów scalonych. Podstawy pozycji należy podawać w zgodności ze specyfikacjami technicznymi. Kosztorysy robót należy dodatkowo zapisać w programie kosztorysowym w formie ath.
- 3.3.28. Przedmiary i Kosztorysy należy opracować oddzielnie dla stadium Projektu Budowlanego i dla Projektu Wykonawczego.
- 3.3.29. Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego opracować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r.
- 3.3.30. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania założeń ochrony przeciwpożarowej z określeniem scenariuszy pożarowych. Sposób osiągnięcia założonych parametrów powinien być ujęty również w Specyfikacji Technicznej.
- 3.3.31. W zakresie Dokumentacji należy opracować Instrukcję bezpieczeństwa pożarowego.
- 3.3.32. W zakresie Dokumentacji należy opracować również Wstępny harmonogram robót w układzie miesięcznego postępu wykonania rodzaju robót i obiektów. Wartości na podstawie Kosztorysu Inwestorskiego.
- 3.3.33. W toku realizacji prac projektowych Wykonawca powinien:
- zapewnić obsługę geodezyjną i geotechniczną prac projektowych, w tym:
    - wykonanie mapy do celów projektowych,
    - wykonanie badań i opracowanie dokumentacji geotechnicznej/geoinżynierskiej (w zależności od warunków posadowienia budynków),
    - identyfikację i likwidację przeszkód podziemnych, budowli i elementów umocnień wojskowych, czystość gruntu i terenu pod względem niewybuchów i zanieczyszczeń (m.in. badania georadarem);
    - inna dokumentacja niezbędna do realizacji robót budowlanych,
    - uzyskanie stosownych uzgodnień i opinii ZUD,
  - pozyskać w imieniu Zamawiającego od właściwych jednostek warunków przyłączeniowych w zakresie poboru wody, energii elektrycznej, obsługi telekomunikacyjnej oraz zrzutu ścieków sanitarnych i wód deszczowych,
  - uzgadniać z Zamawiającym w formie pisemnej rozwiązania funkcjonalne, użytkowe i techniczne, technologii budowy i standard wykończenia i wyposażenia,
  - wykonać analizę opłacalności zastosowania odnawialnych źródeł energii,
- 3.3.34. Dokumentacja winna również spełniać poniższe wymagania:
- Powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
  - Będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu na roboty budowlane w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych oraz do realizacji (na jej podstawie) pełnego zakresu robót budowlanych niezbędnego dla użytkowania wybudowanego obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
  - W swej treści powinna określać technologię robót, użyte materiały i zastosowane urządzenia w sposób umożliwiający zachowanie uczciwej konkurencji. Powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii i urządzeń.
  - Powinna zawierać wszelkie inne niezbędne opracowania, które są konieczne do realizacji inwestycji w ramach zleconej kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej budowy.
- 3.3.35. Wykonawca złoży oświadczenia o kompletności dokumentacji w rozumieniu ustaleń niniejszej umowy i celu, któremu ma służyć oraz o sporządzeniu projektów zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- 3.3.36. Projekty Budowlane i Techniczne uwzględniające wszystkie niezbędne branże, łącznie z charakterystyką energetyczną obiektu, projektem zagospodarowania terenu oraz Projekty Wykonawcze dla wszystkich branż - muszą pozostawać w zgodności z wymaganiami Ustawy Prawo Zamówień Publicznych i przepisami wykonawczymi do niej.
- 3.3.37. Wykonawca projektując i opisując roboty budowlane winien dostosować się do wymagań określonych w art. 99÷102 ustawy Pzp opisując go w sposób jednoznaczny i wyczerpujący za pomocą dostatecznie

dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na późniejsze sporządzenie oferty dla wykonania robót budowlanych.

### 3.4. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa. Forma opracowania.

3.4.1. Dokumentacja projektowa stadium projektów budowlanego, technicznego i wykonawczego zawiera te wszystkie elementy, które zostały ujęte w Projekcie Wstępnym oraz dodatkowo wynikające z konieczności rozwinięcia, uzupełnienia i uszczegółowienia zarówno w zakresie opisów jak i rysunków.

3.4.2. Wymagania do formy opisowej i graficznej określone w pkt 3.1, 3.2 i 3.3. należy stosować odpowiednio.

3.4.3. Niezależnie od ilości i rodzaju opracowań niezbędnych do złożenia do instytucji i jednostek uzgadniających, Dokumentację Projektową przekazaną Zamawiającemu należy opracować :

- a) w sześciu kompletach w wersji papierowej (wielobranżowy Projekt Budowlany (PZT, PAB i PT i wielobranżowe Projekty Wykonawcze),
- b) w trzech kompletach Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
- c) w trzech egzemplarzach Przedmiary Robót,
- d) w dwóch egzemplarzach Kosztorysy Inwestorskie – wykonane metodą uproszczoną, ze zagręgowanymi pozycjami zgodnymi z opracowanymi Specyfikacjami Technicznymi, wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów za rodzaje robót i obiekty.
- e) Projekty przebudowy/rozbudowy sieci infrastruktury wynikające z poczynionych uzgodnień – w formie i ilości wymaganych przez jednostki uzgadniające – dodatkowo po 2 kpl. dla Zamawiającego

3.4.4. Całości opracowanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej podlega utrwaleniu przez Wykonawcę w postaci elektronicznej na CD-ROM wraz z opisem i spisem zawartości w układzie odpowiadającym wersji papierowej (opisy w formacie MS Word, tabele i zestawienia MS Excel, rysunki \*.DWG) oraz dodatkowo na potrzeby zlecenia robót w trybie zamówienia publicznego jako plik wielostronicowy w formacie PDF - obraz elektroniczny (skan) dokumentacji w formie papierowej (wraz z podpisami, pieczętkami, odręcznymi tekstami itp.) – przy czym po opracowaniu Projektu budowlanego należy utrwalić tę część dokumentacji i przekazać Zamawiającemu a następnie po wykonaniu wszystkich opracowań utrwalić całość wykonanych w ramach umowy opracowań (w tym jeszcze raz PB wraz z ewentualnymi korektami i zmianami wykonanymi w trakcie realizacji umowy).

3.4.5. Zbiorczy spis dokumentacji projektowej zawierający wszystkie elementy tej dokumentacji (zestawienie wydawnicze opracowania z w każdym tomie opracowania z zaznaczeniem pozycji w spisie, której dotyczy ten tom), wchodzi w skład kompletu.

3.4.6. Projekty Wykonawcze powinny być zaopatrzone w spisy wyposażenia rzeczowo- ilościowe oraz z wykazy wyposażenia dla każdego z projektowanych pomieszczeń i obiektów terenowych odrębnie.

3.4.7. Projektant zobowiązany jest do sporządzenia Przedmiaru Robót (PR) i Kosztorysu Inwestorskiego (KI) zgodnie z zasadami określonymi w przepisach prawa zamówień publicznych. Zamawiający zwraca uwagę na konieczność zachowania zgodności jednostek obmiarowych robót podanych w PR i KI z opisem tychże w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót.

3.4.8. Za prawidłowość sporządzenia PR i ich zgodność z projektem odpowiada Projektant i Projektant branży dla każdej z branżowej części opracowania PR.

3.4.9. Zamawiający wymaga, aby Przedmiar Robót był podpisany przez również przez Projektanta.

3.4.10. Projektant odpowiedzialny jest również za prawidłowość opracowania KI w zakresie zgodności z PR i dokumentacją projektową. Kosztorys Inwestorski należy opracować w układzie SST i w oparciu o zagregowane ceny rynkowe podawane w publikatorach krajowych za kwartał poprzedzający sporządzenie KI.

3.4.11. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia na pisemne wezwanie Zamawiającego do jednorazowej dodatkowej aktualizacji opracowanych KI w terminie 14 dniowym od otrzymania powiadomienia w formie wg uznania Zamawiającego.

3.4.12. Wykonawca zobowiązany jest opracować Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB). Wymaga się ich przygotowania dla każdej branży robót i przedłożenia ich wraz z Projektem Wykonawczym Zamawiającemu.

3.4.13. Wykonawca w procesie opracowania STWiORB nie będzie uprawniony do obniżania założonych standardów (obniżania wymagań dla materiałów i robót, obniżania częstotliwości badań, zwiększania

dopuszczalnych przedziałów tolerancji, ograniczenia zakresu realizacji odcinków próbnych, usuwania lub ograniczania treści zastrzeżeń, itp.).

3.4.14. Wykonawca sporządzi Wstępny Harmonogram Robót w oparciu o przedmiarowe ilości robót do wykonania i z uwzględnieniem okresów ograniczających wykonywanie robót a wynikających z uzyskanych przez Zamawiającego uzgodnień (decyzji) lub też uzgodnień, które uzyska w toku wykonania prac projektowych. Należy również uwzględnić okresy realizacji zamówień na poszczególne elementy wyposażenia.

### **3.5. Analiza zastosowania i wykorzystania OZE**

3.5.1. Przez przedmiotową analizę rozumie się opracowanie koncepcji zastosowania i sposobu wykorzystania odnawialnych źródeł energii OZE i alternatywnych źródeł energii dla efektywnego i nisko kosztowego pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną, ciepło i chłód w projektowanych obiektach.

3.5.2. Analiza ta powinna być przeprowadzana na każdym etapie projektowania a jej wyniki włączone do opracowania - począwszy od wariantowej koncepcji projektowej a skończywszy na opracowywaniu Projektów Wykonawczych i SST włącznie.

3.5.2. Analiza taka powinna uwzględniać następujące aspekty projektowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego:

- a) Lokalizacja: dostępne nośniki energii, warunki przyłączenia do sieci, charakterystyka energetyczna projektowanych budynków.
- b) Wybór schematów zasilania: System konwencjonalny i systemy alternatywne (hybrydowe) z udziałem OZE, system on-grid i off-grid, akumulatory energii.
- c) Procedury: Koszty inwestycyjne, eksploatacyjne, taryfy, emisje; obliczenia dla szczytu i podstawy przebiegu eksploatacyjnego zapotrzebowania na energię.
- d) Raport: Prezentacja i porównanie wariantów systemów zasilania.

3.5.3. W zakresie takiego opracowania jest :

- a) Określenie listy technologii oraz nośników energii możliwych do zastosowania w rozpatrywanym budynku.
- b) Wybór nośników energii oraz stosowanych technologii, przy uwzględnieniu warunków przyłączenia do sieci, niezawodności i warunków dostaw poszczególnych nośników energii w miejscu lokalizacji budynku.
- c) Porównanie wybranych rozwiązań pod względem ekonomicznym oraz wpływu na środowisko.
- d) Opracowanie raportu prezentującego wyniki analizy.
- e) Spełnienie wymagań określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6.11.2008 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

3.5.4. Przy opracowywaniu Analizy OZE należy uwzględnić zawarte w projekcie rewizji dyrektywy EPBD wymagania i zalecenia względem nowych budynków dotyczą nie tylko braku emisji w miejsce lokalizacji budynku, ale także:

- a) wyższego wskaźnika SRI (Smart Readiness Indicator for Buildings), czyli praktycznego wdrażania idei inteligentnych budynków zapewniających wysoki komfort, bezpieczeństwo oraz kontrolowane zużycie energii,
- b) wysokiego poziomu udziału energii ze źródeł odnawialnych w bilansie energii zużywanej przez budynek,
- c) wyższego poziomu autokonsumpcji i autarkii energii z własnych (prosumenckich) systemów fotowoltaicznych z magazynami energii elektrycznej,
- d) zdrowego klimatu wewnętrznego dzięki efektywnej i kontrolowanej wentylacji,
- e) niskich kosztów energii zużywanej na ogrzewanie i ciepłą wodę,
- f) możliwości chłodzenia pomieszczeń dzięki instalacjom płaszczyznowym,
- g) zastosowania gruntowych wymienników ciepła.

3.5.5. Projekt rewizji dyrektywy ws. charakterystyki energetycznej budynków EPBD z grudnia 2021 r. przewiduje, że najpóźniej od 2030 r. nowe budynki będą musiały być wznoszone jako zeroemisyjne ZEB – (zero-emission buildings; pojęcie to zastąpiło standard nZEB, czyli budynki niemal zeroenergetyczne), a w sektorze publicznym już od 2027 r.

3.5.6. Budynki takie mają wykazywać niskie zapotrzebowanie na energię i korzystać z lokalnych OZE, mają być pozbawione źródeł spalania paliw kopalnych, a także wykazywać niski wpływ na globalne ocieplenie, odniesiony do emisji ekwiwalentu CO<sub>2</sub> w całym cyklu życia.

## 4. Wymagania Zamawiającego w stosunku do Nadzoru Autorskiego - opcja do zamówienia podstawowego.

### 4.1. Prawo opcji, zasady uruchomienia opcji

4.2.1. Realizacja opcji może, ale nie musi nastąpić, w zależności od zapotrzebowania Zamawiającego i na skutek jego dyspozycji w tym zakresie, przy czym zarówno zakres zamówienia objęty prawem opcji, jak i okoliczności, w jakich dojść może do skorzystania z tego prawa są określone w niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia i zawartej z Wykonawcą umowie o prace projektowe.

4.2.2. Zamawiającemu przysługuje prawo uruchomienia opcji w terminie 36 miesięcy od protokolarnego odbioru Dokumentacji, o której mowa w pkt.1.1 niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia.

4.2.3. O uruchomieniu opcji Zamawiający powiadomi Wykonawcę w formie pisemnej.

4.2.4. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia do siedziby Zamawiającego oświadczenia o podjęciu obowiązków nadzoru autorskiego i rozpoczęcia sprawowania nadzoru autorskiego - zgodnie z art. 20 i 21 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2019 poz. 1186 t.j. z późn.zm.) - na pisemne wezwanie Zamawiającego, o którym mowa powyżej, nie później niż w terminie 7 dni od otrzymania tego wezwania.

### 4.2. Przedmiot i zakres opcji.

4.2.1. Opcja obejmuje pełnienie przez Wykonawcę wielobranżowego Nadzoru autorskiego nad budową realizowaną według opracowanej przez Wykonawcę Dokumentacji.

4.2.2. W zakresie pełnienia wielobranżowego nadzoru autorskiego do obowiązków Wykonawcy będzie należało również:

- a) kwalifikowanie zamierzonego odstępiania od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę, a w przypadku uznania, że jest ono nieistotne, zamieszczenie w projekcie budowlanym odpowiednich informacji (rysunków i opisów) dotyczących tego odstępiania.
- b) Potwierdzenie oświadczenia o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami jeżeli takie będzie wymagane w toku realizacji inwestycji ,
- c) Złożenie oświadczenia o objęciu Nadzoru autorskiego we wszystkich branżach oraz oświadczeń w trybie art.44 w przypadku zmiany osoby Projektanta NA,

4.2.3. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia obecności projektantów branżowych (autorów opracowania) w ramach co 2-tygodniowych porad koordynacyjnych i porad budowy podczas wykonywania robót budowlanych. Terminy porad zostaną wyznaczone przez Zamawiającego;

4.2.4. Nadzór autorski wykonywany będzie:

- a) poprzez wizytacje na placu budowy Zadania inwestycyjnego,
- b) w ramach konsultacji i doradztwa niewymagającego wizyt na placu budowy.

4.2.5. Nadzory autorskie odbywać się będą w zakresie koniecznym dla sprawnego realizacji procesu inwestycyjnego określonego przez Zamawiającego. Nadzór sprawowany będzie w szczególności poprzez:

- a) wpis do Dziennika Budowy;
- b) uczestnictwo projektantów branżowych w comiesięcznych naradach koordynacyjnych na budowie oraz innych spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego i Wykonawcę robót,
- c) opiniowanie rozwiązań projektowych i proponowanych zmian w terminie 3-ch dni roboczych
- d) kontroli w toku realizacji robót zgodności rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową, a w przypadku dopuszczenia przez Zamawiającego zastosowania materiałów i urządzeń równoważnych – kontroli parametrów tych materiałów i urządzeń oraz oceny ich równoważności,
- e) uzupełniania szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśniania wątpliwości powstałych w toku realizacji robót,



- f) weryfikację dokumentacji powykonawczej w zakresie jej zgodności z faktycznym wykonaniem robót, która to weryfikacja zostanie potwierdzona poprzez oświadczenie projektantów/autorów projektu, załączone do dokumentacji powykonawczej;
- g) dokonać ponownej redakcji i opracowania Projektu Technicznego wielobranżowego w ilości 3 egzemplarzy uwzględniającego zmiany wprowadzone podczas budowy - celem przedłożenia do Nadzoru Budowlanego wraz z wnioskiem o wydanie decyzji pozwolenia na użytkowanie/zgłoszenia zakończenia robót budowlanych

4.2.6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania czynności nadzoru autorskiego z częstotliwością uzależnioną od postępu robót, na każde wezwanie Zamawiającego, w terminie przez niego wskazanym.

4.2.7. Każda wizytacja na placu budowy winna zostać potwierdzona wpisem do Dziennika Budowy oraz wpisem do Karty Nadzoru Autorskiego zawierającym opis zrealizowanych czynności nadzoru autorskiego, potwierdzonym przez Przedstawiciela Zamawiającego.

## 5. Załączniki.

5.1. Zamawiający w celu uszczegółowienia niniejszego OPZ dołączył poniższe Załączniki, które należy czytać łącznie z OPZ oraz traktować jako wzajemnie się uzupełniające i wyjaśniające. Całość opracowania wchodzi w skład i stanowi integralną część Specyfikacji Warunków Zamówienia

5.2. Lista załączników do OPZ:

- 1) Załącznik nr 1a do OPZ - Lokalizacja - widok 1
- 2) Załącznik nr 1b do OPZ - Lokalizacja - widok 2
- 3) Załącznik nr 2 do OPZ - ANALIZA 3\_POGÓRZE DORSZA
- 4) Załącznik nr 3 do OPZ - Fragment PZT z dokumentacji projektowej dla realizacji ZRiD w ul.Dorsza, Pogórze
- 5) Załącznik nr 4a do OPZ - rysunek MPZPZ\_1000\_ETAP\_I.
- 6) Załącznik nr 4b do OPZ - Tekst mpzp.
- 7) Załącznik nr 4c do OPZ - Prognoza oddziaływania na środowisko.
- 8) Załącznik nr 5 do OPZ - Protokół z dnia 08.09.2023r.
- 9) Załącznik nr 6 do OPZ – Wzór umowy

Kosakowo, dnia .....12.2023r.

\* \* \* \* \*