

**Zakład Projektowania i Usług Inwestycyjnych  
„CMC”  
Czesław Cwalina  
18-500 Kolno;  
ul. Sikorskiego 3/21**

**PROGRAM  
FUNKCJONALNO- UŻYTKOWY**

<b>Obiekt:</b>	<b>Świetlica Wiejska</b>	
<b>Zakres:</b>	<b>Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku szkoły na świetlicę wiejską</b>	
Adres budowy i kategoria obiektu budowlanego:	Drogoszewo ul. Szkolna 7 18-413 Miastkowo Kategoria obiektu budowlanego – XVII	
Identyfikator działki:	200703_2 Miastkowo 0003 Drogoszewo Nr geod. 467	
Inwestor:	Gmina Miastkowo ul. Łomżyńska 32 18-413 Miastkowo	
Sporządził:	Czesław Cwalina Nr upr. BŁ 19/72 w specj. arch.-konstr.	Data: 12 grudnia 2024 r.
Sporządził:	mgr inż. Marta Ewa Cwalina Nr upr. LOM 57 w specj. konstrukcyjnej.	
		Data: 12 grudnia 2024 r.

## Spis treści

	Str.
Strona tytułowa opracowania	0
Spis treści	1
Kody robót budowlanych wg numerycznego słownika głównego wspólnego słownika zamówień (cpv)	3
1. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego	5
1.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia	5
1.2 Opis stanu istniejącego budynku i istniejącego zagospodarowania działki	5
1.3 Opinia techniczna	6
1.4 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	7
1.5 Zakres działań na podstawie PFU	7
1.6 Projekty budowlane	7
1.7 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu , zakres robót budowlanych	8
1.8 Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	11
1.9 Przygotowanie terenu budowy	14
1.10 Zakres robót rozbiórkowych	15
1.11 Zakres prac budowlanych	16
1.11.1 Prace dotyczące całego obiektu	16
1.11.2 Pomieszczenia 01, 02, 03, 04, 05	17
1.11.3 Pomieszczenia 09, 10, 11, 12, 13	17
1.11.4 Pomieszczenia 21, 22, 23	17
1.12 Zakres prac instalacji kanalizacji sanitarnej	18
1.13 Zakres prac instalacji sanitarnej wodociągowej	18
1.14 Zakres prac instalacji centralnego ogrzewania	19
1.14.1 Roboty rozbiórkowe	20
1.14.2 Roboty budowlane	20
1.14.3 Roboty instalacyjne	20
1.14.4 Instalacja c.o. z wymianą grzejników	21
1.15 Zakres prac instalacji elektrycznej	22
1.16 Oświetlenie ogólne	22
1.17 System oświetlenia awaryjnego	23
1.18 Gniazda wtykowe	24
1.19 Instalacja fotowoltaiczna	24
1.20 Zakres prac utwardzenia i zagospodarowania terenu	25
1.21 Wymagania przeciwpożarowe	25
1.22 Wykończenie	26

2. Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	28
3. Zdjęcia	29
3. Szkic sytuacyjny 1:500 - koncepcja	31
4. Rysunki architektoniczne – koncepcja	
4.1 Rzut przyziemia 1:100 - koncepcja	32
4.2 Rzut przyziemia 1:100 – projekt rozbiórki	33
4.3 Przekrój A-A 1:100 - koncepcja	34
4.3 Przekrój B-B 1:100 - koncepcja	35
4.3 Przekrój C-C 1:100 - koncepcja	36
5. Rysunki inwentaryzacyjne	
5.1 Rzut przyziemia 1:100 - inwentaryzacja	37
5.2 Przekrój A-A 1:100 – inwentaryzacja	38
5.3 Przekrój B-B 1:100 – inwentaryzacja	39
5.4 Przekrój C-C 1:100 - inwentaryzacja	40

Kody robót budowlanych wg numerycznego słownika  
głównego wspólnego słownika zamówień (cpv)

Główny przedmiot:

45000000-7 Roboty budowlane  
4511 1300-1 Roboty rozbiórkowe  
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków  
45220000-5 Roboty inżynieryjne i budowlane  
45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji  
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach  
453 10000-0 Roboty instalacyjne elektryczne  
453 1 1000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych  
453 14300-4 Instalowanie infrastruktury okablowania  
453 15600-4 Instalacje niskiego napięcia  
453 15700-5 Instalowanie stacji rozdzielczych  
45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych  
45317000-2 Inne instalacje elektryczne  
45320000-6 Roboty izolacyjne  
45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych  
45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne  
45330000-9 Roboty instalacyjne wodnokanalizacyjne i sanitarne  
45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe  
45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych  
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
45410000-4 Tynkowanie  
45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie  
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej  
45421131-I Instalowanie drzwi  
45421152-4 Instalowanie ścianek działowych  
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian  
45431200-9 Kładzenie glazury  
45432000-4 Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian  
45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie  
45443000-4 Roboty elewacyjne  
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

Pozostałe:

31500000-1 Urządzenia oświetleniowe i lampy elektryczne

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

7 1220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71300000-1 Usługi inżynieryjne

7 1320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

## **1. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego**

### **1.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia dla zadania polegającego na:

*Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku szkolnego na świetlicę wiejską, zlokalizowanego w Drogoszewie przy ul. Szkolnej 7, gm. Miastkowo*

### **1.2 Opis stanu istniejącego budynku i istniejącego zagospodarowania działki**

Budynek zlokalizowany jest w Drogoszewie przy ul. Szkolnej 7, gm. Miastkowo na działce Nr geod. 467, w Powiecie Łomżyńskim, w województwie podlaskim.

Na działce znajdują się obecnie:

- budynek oświatowy będący przedmiotem opracowania
- plac zabaw
- zbiorniki podziemne na olej opałowy
- przydomowa oczyszczalnia ścieków

Dojście główne do budynku jest utwardzone kostką betonową w dobrym stanie technicznym.

Wokół budynku znajduje się opaska z płyt betonowych i betonu w złym stanie technicznym.

Podesty do wejść tylnych są betonowe w złym stanie technicznym.

Budynek został wybudowany około roku 1970. Budynek jest jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Obiekt został wzniesiony w technologii murowanej, ze stropem gęstożebrowym DZ-4 nad bryłą główną. Następnie budynek rozbudowano o część sanitarną i kotłownię - część murowaną, krytą płytami kanałowymi. Część dobudowana ocieplona jest z zewnątrz styropianem gr. 4 cm.

Stropodach płaski niewentylowany, nieizolowany, kryty papą termozgrzewalną. Budynek w trakcie użytkowania był utrzymywany w stanie technicznym dobrym. Obiekt posiada wentylację grawitacyjną.

Budynek wyposażony jest w instalację:

- elektryczną
- wodno-kanalizacyjną,
- centralnego ogrzewania z kotłownią na olej opałowy, zbiorniki na olej opałowy zewnętrzne podziemne
- wentylację grawitacyjną,

Zestawienie pomieszczeń- stan istniejący:

Lp.	Wyszczególnienie	posadzka	pow. m2
01	WIATROŁAP	TERAKOTA	3,50
02	KUCHNIA	TERAKOTA	8,96
03	SALA	TERAKOTA	42,79
04	WC	TERAKOTA	4,15
05	KOMUNIKACJA	TERAKOTA	43,32
06	SALA	TERAKOTA	39,52
07	SALA	TERAKOTA	39,66
08	SALA	TERAKOTA	39,69
09	KOMUNIKACJA	TERAKOTA	10,80
10	WC	TERAKOTA	2,61
11	ŁAZIENKA	TERAKOTA	15,23
12	POM. GOSPODARCZE	TERAKOTA	1,08
13	ŁAZIENKA	TERAKOTA	10,06
14	KOMUNIKACJA	TERAKOTA	4,59
15	KOTŁOWNIA	POS. CEM.	12,06
16	SALA	TERAKOTA	12,47
17	POM. SOCJALNE	TERAKOTA	6,68
18	KOMUNIKACJA	TERAKOTA	49,96
19	BIURO	TERAKOTA	12,88
20	WIATROŁAP	TERAKOTA	10,27
21	BIBLIOTEKA	TERAKOTA	40,06
22	BIURO	GUMOLEUM	16,98
23	SZATNIA OSP	GUMOLEUM	16,55
RAZEM			443,87

### 1.3 Opinie techniczna

Fundamenty – nie stwierdzono pęknięć i wykruszeń - stan dobry.

Ściany konstrukcyjne I kondygnacji - nie stwierdzono pęknięć i wykruszeń – stan dobry.

Stropy nad I kondygnacją – nie stwierdzono ugięć i pęknięć elementów konstrukcyjnych – stan dobry.

Podciąg nad I kondygnacją – stan dobry, nie stwierdzono ugięć i rys,

Kominy: cegła ceramiczna – w stanie dobrym

Tynki kominów - stan w części słaby, odpadanie w części tynków.

Stan budynku jest dobry. Obiekt kwalifikuje się do wykonania robót określonych w PFU.

#### 1.4 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Działka położona jest na terenie objętym obowiązującym miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego – uchwała XXVII/143/06 z dnia 2006-01-27 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny wsi Drogoszewo w gminie Miastkowo – teren oznaczony symbolem 8UP(O) – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych; tereny istniejących obiektów usług publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem UP uzupełniono, w nawiasach, dodatkowym symbolem funkcji użytkowej tych obiektów np.: (O) – oświata

#### 1.5 Zakres działań na podstawie PFU:

- a) Opracowanie projektów budowlanych i wykonawczych
- b) Wykonanie robót budowlanych zgodnie ze sztuką budowlaną, prawem i rozporządzeniami
- c) Zdanie i przeprowadzenie niezbędnych odbiorów

#### 1.6 Projekty budowlane:

Projekty budowlane i wykonawcze we wszystkich niezbędnych dla wykonania robót budowlanych branżach wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy *projektu budowlanego* (Dz.U.2022.1679 t.j. z dnia 2022.08.10 z późniejszymi zmianami) oraz innych obowiązujących przepisów związanych z budownictwem, projektowaniem, przy jednoczesnym zastosowaniu praw i przepisów wymienionych w „Programie funkcjonalno-użytkowym (PFU)” z uwzględnieniem założeń zawartych w projekcie koncepcji funkcjonalno-przestrzennej (KFP) stanowiącym załącznik do PFU oraz uwag zgłaszanych przez Zamawiającego:

- opracowaniem projektów budowlanych obejmujących wszystkie niezbędne branże,
- opracowaniem projektów wykonawczych we wszystkich koniecznych branżach (PW),
- opracowaniem przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich i specyfikacji wykonania i odbioru robót budowlanych,
- pozyskanie niezbędnych pozwoleń, uzgodnień i opinii wymaganych odrębnymi przepisami,

Przygotowana koncepcja na potrzeby PFU należy traktować poglądowo, powinna być rozpatrywana jako przyjęty kierunek planowanej inwestycji, a nie projekt zamknięty.

Na etapie opracowywania dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej należy



uzgodnić z Zamawiającym ostateczne rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne.

Program funkcjonalno-użytkowy, zwany dalej PFU wraz z załącznikami określa wymagany przez Zamawiającego zakresy robót i standardy wykonania przedmiotu zamówienia.

Jakiegokolwiek odniesienie PFU do rozwiązań projektowych i wykonawczych, w tym do nazw wyrobów czy producentów materiałów i urządzeń nie jest obowiązujące dla Wykonawcy, a jedynie przykładowe i ma na celu wskazanie standardów realizacji. Wykonawca może zastosować urządzenia i materiały równoważne do preferencyjnych, jednak nie gorsze niż te, które opisują zapisy niniejszego PFU, przy czym Wykonawca zobowiązany jest zapewnić prawidłowe działanie poszczególnych urządzeń, systemów technicznych i technologicznych oraz osiągnięcie założeń funkcjonalnych całego obiektu oraz elementów zagospodarowania terenu.

W zakresie rzeczowo-finansowym zadaniem Wykonawcy, niezależnie od tego czy niniejsze PFU będzie się do tego odnosiło czy nie, jest doprowadzenie wszelkich stosownych instalacji niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania i obsługi wyposażenia obiektu.

#### 1.7 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu, zakres robót budowlanych

W chwili obecnej zaplanowana jest przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku na potrzeby świetlicy wiejskiej w tym biblioteki i straży OSP. W aktualnym stanie budynek nie spełnia obowiązujących przepisów budowlanych oraz izolacyjności przegród zewnętrznych i stolarki. Poza pracami termomodernizacyjnych zaplanowana niezbędne roboty towarzyszące.

Zakres przewidywanych prac:

- demontaż anteny na budynku
- naprawa tynków kominów i ich zabezpieczenie
- wykonanie rozbiórek części istniejących elementów ścian;
- wykonanie przebudowy istniejących ścian i budowa nowych;
- przebudowa luftów wentylacyjnych i wymian kratek wentylacyjnych
- skucie części tynków i uzupełnienia ich wraz ze szpachlowaniem dwukrotnym
- skucie częściowe posadzek i wykonanie ich z normowym dociepleniem posadzkowych;
- demontaż i budowa instalacji elektrycznych w pomieszczeniach przebudowywanych
- wymiana w całym budynku opraw na oprawy energooszczędne LED
- demontaż i budowa instalacji wodociągowo-kanalizacyjnych w całości;
- demontaż kotła na olej, wykonanie nowej kotłowni c.o. – piec na olej opałowy (zbiorniki istniejące do wykorzystania)
- demontaż istniejącej instalacji i grzejników (rury stalowe, grzejniki żeliwne),

- wykonanie nowe instalacji c.o.
- demontaż i wykonanie nowej instalacji odgromowej,
- wykonanie instalacji kanalizacji zewnętrznej wraz z przepompownią ścieków wraz z podłączeniem do istniejącej przydomowej oczyszczalni ścieków,
- rozbiórka istniejącej opaski i podestów betonowych i wykonanie nowej opaski budynku wraz z chodnikami i podestami,
- montaż naziemnej instalacji fotowoltaicznej 6,5 kWp wraz z ogrodzeniem
- wykonanie termomodernizacji z dostosowaniem do aktualnych wymagań w tym zakresie:
  - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na spełniające aktualne wymogi izolacyjności cieplnej,
  - docieplenie ścian fundamentowych spełniające aktualne wymogi izolacyjności cieplnej,
  - docieplenie ścian zewnętrznych spełniające aktualne wymogi izolacyjności cieplnej,
  - docieplenie stropodachu spełniające aktualne wymogi izolacyjności cieplnej wraz z nowym przekryciem i orywnnowaniem,

Dane powierzchniowe przewidywanej inwestycji:

- Powierzchnia zabudowy budynku – 556,35 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa budynku (po przebudowie) - 445,97 m<sup>2</sup>
- Kubatura budynku – 2 052m<sup>2</sup>

Zestawienie projektowanych pomieszczeń:

Lp.	Wyszczególnienie	posadzka	pow. użytkowa m2
01	WIATROŁAP	TERAKOTA	6,04
02	KUCHNIA	TERAKOTA	15,23
03	SALA	TERAKOTA	33,67
04	SALA	TERAKOTA	59,66
05	WC	TERAKOTA	2,81
06	KOMUNIKACJA	TERAKOTA	24,97
07	SALA	TERAKOTA	39,66
08	SALA	TERAKOTA	39,69
09	KOMUNIKACJA	TERAKOTA	10,80
10	WC DAMSKIE	TERAKOTA	12,49
11	WC MĘSKIE	TERAKOTA	13,11
12	WC DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	TERAKOTA	5,78
13	KOMUNIKACJA	TERAKOTA	4,59

14	KOTŁOWNIA	TERAKOTA	12,06
15	KUCHNIA	TERAKOTA	12,47
16	POM. NA ŚRODKI CZYSTOŚCI	TERAKOTA	6,68
17	KOMUNIKACJA	TERAKOTA	49,96
18	POM. TECHNICZNE	TERAKOTA	12,87
19	WIATROŁAP	TERAKOTA	10,27
20	BIBLIOTEKA	TERAKOTA	40,06
21	WC	TERAKOTA	3,91
22	WC OSP	TERAKOTA	3,91
23	SZATNIA OSP	TERAKOTA	25,28
RAZEM			445,97

Wielości pomieszczeń mogą ulec zmianie na etapie projektowania i uzgodnień z Inwestorem

Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna jest podstawą opracowania projektów budowlanych i wykonawczych dla następujących branż:

- zagospodarowania terenu
- architektury,
- konstrukcji,
- sanitarnych:
  - instalacji ciepłej i zimnej wody,
  - instalacji centralnego ogrzewania z kotłownią,
  - instalacji wentylacji grawitacyjnej
- elektrycznych:
  - zasilania,
  - instalacja oświetlenia podstawowego oraz niezbędnego awaryjnego,
  - instalacja gniazd wtykowych,
  - instalacja gniazd wtykowych separowanych IT
  - instalacja odgromowa i połączeń wyrównawczych.
  - przeciwpożarowego wyłącznika prądu (jeśli wymagany)
  - instalacji fotowoltaicznej 6,5 KV

Szczegóły rozwiązań dotyczące w/w instalacji, rozwiązań konstrukcyjnych, materiałowych i doboru urządzeń należy uzgadniać na każdym etapie projektowym i wykonawczym z Zamawiającym.

Elementy związane z zabezpieczeniem przeciwpożarowym muszą być uzgodnione z

rzeczoznawcą do spraw p-poż.

Przedmiot zamówienia w zakresie opracowania projektów budowlanych, technicznych i wykonawczych należy opracować w oparciu o założenia zawarte w koncepcji funkcjonalno-przestrzennej w uzgodnieniu z Zamawiającym wraz z niezbędnymi uzgodnieniami.

Przed rozpoczęciem robót budowlanych wykonawca zobowiązany jest w imieniu Zamawiającego wypełnić wszystkie postanowienia decyzji o pozwoleniu na budowę (jeśli zajdzie konieczność uzyskania takiej decyzji).

Po zakończeniu budowy Wykonawca zobowiązany jest w imieniu Zamawiającego przeprowadzić wszystkie czynności umożliwiające przystąpienie do użytkowania obiektu.

#### Program użytkowy

Na parterze planuje się wydzielenie :

- części bibliotecznej
- pomieszczeń dla OSP
- pomieszczeń spotkań dla mieszkańców
- łazienki,
- kotłowni

Zakłada się, że w budynku, w pomieszczeniu będzie przebywało poniżej 50 osób.

#### 1.8 Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest :

- wykonanie dokumentacji projektowej w oparciu o koncepcję funkcjonalno-przestrzenną oraz przedmiarów, kosztorysów i specyfikacji wykonania odbioru robót budowlanych w oparciu o PFU i uwagi Zamawiającego.
- pozyskanie niezbędnych uzgodnień, pozwoleń w tym prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę (jeśli będą wymagane). \
- wykonanie na ich podstawie inwestycji polegającą na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania istniejących pomieszczeń budynku po byłej szkole tj. wykonanie robót budowlanych, instalacyjnych, robót związanych z zagospodarowaniem terenu i dokonanie niezbędnych odbiorów pozwalających na przystąpienie do użytkowania budynku.

Przedmiot zamówienia obejmuje:

A. opracowanie dokumentacji budowlanej, technicznej, wykonawczej dla zadania we wszystkich niezbędnych branżach w zakresie niezbędnym do wykonania na ich podstawie robót budowlanych. Dokumentacja projektowa musi być opracowana w porozumieniu i uzgodnieniu z zamawiającym, oraz niezbędnymi uzgodniona pod względem higieniczno-sanitarnych i p.poz.,. Wykonawca w imieniu Inwestora uzyska prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę, jeśli będzie wymagane. W sytuacji istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę Wykonawca w imieniu Inwestora uzyska decyzję o zmianie pozwolenia na budowę wydaną przez organ administracji architektoniczno-budowlanej (Prawo budowlane Art.36a.)

Dokumentacja powinna obejmować następujące branże:

- zagospodarowanie terenu;
- architektura;
- konstrukcja wraz z ekspertyzą stanu technicznego;
- sanitarna obejmująca:
  - instalacje sanitarne zewnętrzna z przepompownią;
  - instalacje ciepłej i wody zimnej;
  - instalacje kanalizacji bytowej;
  - kotłownię wraz z instalacją kotłowni;
  - instalacje centralnego ogrzewania;
- elektryczna obejmujący instalacje:
  - przebudowa rozdzielnic
  - oświetlenia podstawowego;
  - oświetlenia awaryjnego;
  - zasilania i gniazd wtykowych;
  - odgromową;
  - przeciwpożarowy wyłącznik prądu
  - instalację fotowoltaiczną z ogrodzeniem

B. wykonanie na podstawie w/w opracowań robót budowlanych wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych odbiorów

Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia w pełnym zakresie zostanie zrealizowany w terminie określonym w zamówieniu.

W pierwszej kolejności Wykonawca opracuje na podstawie koncepcji KFP w porozumieniu z Zamawiającym projekt zagospodarowania i architektoniczno-budowlany i uzyska prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę (jeśli będzie wymagana) a następnie przekaże Zamawiającemu wraz z projektem wykonawczym wielobranżowym obejmującym wszystkie elementy wymienione w niniejszym PFU zestawienie zastosowanych materiałów, przedmiar robót, kosztorysami i specyfikacjami technicznymi. Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi po wykonaniu przez Wykonawcę prac projektowych ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami.

Wymaga się, aby Wykonawca przedłożył uprzednio Zamawiającemu rysunki wykonawcze do akceptacji w aspekcie ich zgodności z ustaleniami niniejszego opisu i zawartej umowy. W zakresie wykonawstwa Wykonawca wykona pełną realizację zadania na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej i przekaże obiekt do użytkowania.

Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz Inspektorów Nadzoru.

W okresie prowadzenia przez Wykonawcę robót budowlano-montażowych Zamawiający będzie odbierał roboty zanikające i podlegające zakryciu oraz dokona odbioru końcowego. Do odbioru końcowego, wykonawca jest zobligowany przygotować wszystkie niezbędne dokumenty, spełniając wymagania ustawy Prawo Budowlane oraz pozwolenia UDT na urządzenie tego wymagające.

Wykonawca będzie zobowiązany do przeprowadzenia szkolenia pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi zainstalowanych urządzeń i sprzętów.

Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację budowy oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi niezbędnymi protokołami z prób i pomiarów, atestami, aprobatami, protokołami przeszkoleń i nastawami - w 1 egz..

Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane i instalacyjne były wykonane na wysokim poziomie jakościowym;

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlano-instalacyjnych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Wyroby budowlane wytwarzane wg zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają Wykonawcę, a potrzeba tych

badan i ich czestotliwosc okresla specyfikacje techniczne;

Roboty beda odbierane przez osoby upowaznione ze strony Zamawiajacego.

Ustala sie nastepujace rodzaje odbiorow:

- odbior robót zanikajacych i ulegajacych zakryciu
- odbior koncowy
- odbior pogwarancyjny

Wykonawca zawrze umowe ubezpieczeniowa i przyjmie ryzyko zwiazane z realizacja inwestycji, w szczegolnosci w zakresie :

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony srodowiska,
- warunków bezpieczenstwa pracy,
- zaplecza dla potrzeb Wykonawcy,
- warunków organizacji i bezpieczenstwa ruchu,
- ogrodzenia i zabezpieczenia mienia w czasie wykonywania prac,
- zabezpieczenia ciagów komunikacyjnych w budynku w trakcie wykonywania robót.

### 1.9 Przygotowanie terenu budowy

- Osoba kierujaca pracą obowiazana jest:
  - o organizowac prace calosci oraz poszczegolnych stanowisk pracy, dbac o prawidlowosc stosowania srodków ochrony indywidualnej, dbac o bezpieczenstwo, wyposazenie i stan srodków ochrony zdrowia,
  - o przeprowadzic instruktaż pracowników na kazdym stanowisku pracy,
  - o zwrócic uwage na zabezpieczenia uniemozliwiajace wstep na plac budowy.
  - o ogrodzic teren bezposrednio wokół rusztowań i oznakowac go – zakaz wstepu, prace na wysokoosci – uniemozliwic dostep osób postronnych
  - o w miejscu widocznym umiescic tablice budowy z wykazem telefonów alarmowych, oraz informacje o miejscu przechowywania planu bioz,
  - o oznaczyc strefe niebezpieczna – wydzielona o wielkości równej wysokoosci rusztowań,
  - o wydzielic, oznakowac i ogrodzic teren do składowania materialów – uniemozliwic dostep osób postronnych
  - o zorganizowac pomieszczenie zamykane na narzedzia i maszyny – uniemozliwic dostep osób postronnych

- zapewnić prawidłową komunikację na placu budowy – poruszanie się po wydzielonych placach, dojście do rusztowań, do placu składowego,
- zapewnić dostęp do budynku – nad wszystkimi wejściami do budynku wykonać zadaszenia,
- Rusztowania:
  - stosować rusztowania z atestami, wykonać prawidłową stabilizację, całość zestawić zgodnie z dokumentacją i instrukcją montażu producenta, dokonać odbioru rusztowań – potwierdzonym wpisem w dzienniku budowy, na rusztowaniu zawiesić tablicę z określeniem dopuszczalnego obciążenia,
  - zabezpieczyć dojścia do budynku
  - dodatkowe zabezpieczenia rusztowań; rusztowanie uziemić, stosować balustrady i siatki ochronne,
- Zapewnić warunki lokalowe oraz sanitarno-higieniczne dla pracowników,
- Wykonać instalacje elektryczne w sposób nie stanowiący zagrożenia podczas pracy,
- Po zakończeniu pracy w każdym dniu zabezpieczyć plac budowy,
- Wyznaczyć i oznakować drogę ewakuacyjną z placu budowy na drogę ogólnodostępną,
- Nie zastawiać drogi ewakuacyjnej,

#### 1.10 Zakres robót rozbiórkowych w budynku:

- Demontaż anteny
- demontaż okien, drzwi, krat, parapetów zewnętrznych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych
- rozbiórka murów, ścian działowych, parapetów wewnętrznych, podłóg i wywóz powstałego gruzu porozbiórkowego, odpadów budowlanych, skucie glazur i tynków,
- rozbiórka instalacji c.o.
- rozbiórka instalacji wod-kan
- demontaż kotła olejowej c.o.
- rozbiórka częściowa instalacji elektrycznej
- wywóz gruzu i utylizacja materiałów podlegających utylizacji
- uzgodnienie z Zamawiającym – składowania, wywozu i rozliczenie za złom
- uporządkowanie terenu z gruzu i innych pozostałości po przeprowadzonych pracach.



## 1.11 Zakres prac budowlanych

### 1.11.1 Prace dotyczące całego obiektu:

- Docieplenie ścian fundamentowych - zgodnie ze sztuką budowlaną i z warunkami technicznymi dotyczącymi izolacyjności cieplnej przegród.
- Docieplenie ścian zewnętrznych, tynk silikatowo-silikonowy, płytki drewnopodobne okładzinowe 20 -30 % ścian) - zgodnie ze sztuką budowlaną i z warunkami technicznymi dotyczącymi izolacyjności cieplnej przegród.
- Docieplenie stropodachu wełną mineralną twardą - zgodnie ze sztuką budowlaną i z warunkami technicznymi dotyczącymi izolacyjności cieplnej przegród
- Naprawa tynków kominów i ich izolacja
- Krycie dachu papą termozgrzewalną podkładową gr. min 4,0 mm i wierzchniego krycia grubości min 5,0 mm
- Wycięcie krat
- Wymiana stolarki okiennej - stolarka okienna w kolorze antracytowym lub innym uzgodnionym z Inwestorem, dostosowanym do architektury budynku (Uw maks. 0,9 W/m<sup>2</sup>K)
- Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrzne do pomieszczeń gospodyń na stolarkę aluminiową częściowo przeszkloną o prześwicie min 90 cm (Uw maks. 1,3 W/m<sup>2</sup>K)
- Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrzne do pomieszczeń straży na stolarkę aluminiową pełną o prześwicie otworu min 90 cm (Uw maks. 1,3 W/m<sup>2</sup>K)
- Wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej do pomieszczeń spotkań mieszkańców na stolarkę aluminiową częściowo przeszkloną o prześwicie otworu min 90 cm
- Wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej do pomieszczeń na stolarkę drewnianą wzmacnianą - Konstrukcja szkieletowa z drewna iglastego, pokrycie - płyta MDF o grubości min. 6 mm oklejona folią PCV gr. 0,35 mm, na trzech zawiasach, wyposażone w zamki z wkładkami, o prześwicie min 90 cm na ościeżnicach regulowanych,
- Montaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych z blachy ocynkowanej malowanej w gr. min 0,6 mm,
- Pomieszczenia sanitarne, łazienki, kotłownia, pomieszczenia kuchenne – na posadzkach terakota (płytki o wym. min 60 x60 cm) i na ścianach glazura do

wysokości 2,10 m (płytki o wym. min. 60x30 cm)

- Wygrozdzenie kabin ustępowych i drzwi – płyty HPL
- Przegrody pisuarów – płyty HPL lub ceramiczne

#### 1.11.2 Pomieszczenia 01, 02, 03, 04, 05

- Rozbiórki ścian
- Murowanie nowych ścian z bloczka silikatowego gr. 12 cm
- tynkowanie ścian, szpachlowanie dwukrotne, gruntowanie i malowanie w całości
- rozbiórka posadzki, wykonanie nowej na betonie, docieplonej styropianem – zgodnie ze sztuką budowlaną i z warunkami technicznymi dotyczącymi izolacyjności cieplnej przegród
- glazury i terakoty zgodnie z pkt. 1,10.1
- wymiana i montaż nowej stolarki zgodnej z pkt. 1.10.1

#### 1.11.3 Pom. 09, 10,11, 12, 13, 14

- Rozbiórki ścian
- Murowanie nowych ścian z bloczka silikatowego gr. 12 cm
- tynkowanie ścian, szpachlowanie dwukrotne, gruntowanie i malowanie w całości
- rozbiórka posadzki, wykonanie nowej na betonie, docieplonej styropianem – zgodnie ze sztuką budowlaną i z warunkami technicznymi dotyczącymi izolacyjności cieplnej przegród
- glazury i terakoty zgodnie z pkt. 1.10.1
- wymiana i montaż nowej stolarki zgodnej z pkt. 1.10.1

#### 1.11.4 Pom. 21, 22, 23

- Rozbiórki ścian
- Murowanie nowych ścian z bloczka silikatowego gr. 12 cm
- tynkowanie ścian, szpachlowanie dwukrotne, gruntowanie i malowanie w całości,
- rozbiórka posadzki, wykonanie nowej na betonie, docieplonej styropianem – zgodnie ze sztuką budowlaną i z warunkami technicznymi dotyczącymi izolacyjności cieplnej przegród

- glazury i terakoty zgodnie z pkt. 1.10.1
- wymiana i montaż nowej stolarki zgodnej z pkt. 1.10.1

#### 1.12 Zakres prac instalacji kanalizacji sanitarnej

- Dostosować odpływy instalacji sanitarnych do instalacji zewnętrznych
- Instalacja kanalizacji bytowej odprowadzającej ścieki poprzez istniejące przyłącze do przydomowej oczyszczalni ścieków kanalizacji sanitarnej
- Instalacja kanalizacji sanitarnej z pom. 21 i 22 do istniejącej przydomowej oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną instalację zewnętrzną z wykorzystaniem przepompowni zewnętrznej;
- Instalację kanalizacji sanitarnej zaprojektować jako grawitacyjną.
- Przewiduje się wymianę wszystkich poziomów i pionów na przewody PCV wraz z wywiewkami kanalizacyjnymi i instalacji podposadzkową włączoną do istniejącego i projektowanego przyłącza kanalizacyjnego
- Wszystkie piony i leżaki kanalizacyjne należy wykonać średnicy nie mniejszą niż Ø 100mm.
- Przewody kanalizacyjne powinny być wykonane z rur i kształtek PCV litych łączonych na wcisk z uszczelką. W ramach zadania należy zlikwidować wszelkie nieczynne podejścia kanalizacyjne i demontaż ich.
- Projektowane poziomy kanalizacyjne należy zaprojektować, jako kryte, prowadzone w posadzkach i bruzdach ściennych
- Wpusty podłogowe projektuje się ze stali nierdzewnej o średnicy nominalnej DN 75/110 (szerokość odpływu/szerokość kołnierza) z pionowym odejściem i syfonem.
- Podejścia do przyborów sanitarnych wykonać z rur i kształtek kielichowych kanalizacji wewnętrznej, łączonych na wcisk za pomocą uszczelek.
- Wszelkie podejścia pod przybory sanitarne należy zasyfonować.
- Przepusty instalacyjne o średnicy powyżej 4 cm w ścianach i stropach, dla których jest wymagana klasa odporności ogniowej zabezpieczyć do odpowiedniej klasy odporności ogniowej EI.

#### 1.13 Zakres prac instalacji sanitarnej wodociągowej

- Instalacja wody zimnej z istniejącego przewodu wody zimnej;
- Źródłem wody zimnej dla potrzeb przebudowywanego budynku jest istniejące przyłącze wodociągowe.

- Źródłem wody ciepłej będzie podgrzewacze przepływowe.
- Przebudowa i nowa aranżacja wewnątrz nie powoduje zmiany ilości zapotrzebowania na wodę dla budynku.
- Przewiduje się wymianę wszystkich istniejących pionów instalacji wodociągowej w budynku.
- Instalację wodociągową należy zaprojektować jako krytą, prowadzoną w bruzdach, bądź szachtach
- dla zimnej i ciepłej wody należy przewidzieć zastosowanie rur i kształtek sanitarnych plastikowe rury z warstwą aluminium.
- Podejścia do umywalek, zlewów i innych urządzeń sanitarnych należy wyposażyć w kątowe zawory odcinające.
- Przewody przyłączeniowe urządzeń sanitarnych należy prowadzić poniżej urządzeń oraz w miejscach, w których nie będą narażone na uszkodzenie przy montażu osprzętu dodatkowego punktów sanitarnych (mydelniczki, podajniki papieru).
- Typy ceramiki, armatury sanitarnej do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie sporządzania projektu architektonicznego wykonawczego, ceramika sanitarna powinna pochodzić z jednej serii jednego producenta.
- Na podejściach od pionów wodociągowych do grup przyborów sanitarnych, na instalacji wody ciepłej i zimnej należy zamontować zawory odcinające kulowe.
- Przewiduje się kompensację naturalną poprzez załamania trasy rurociągów.
- Wszystkie przewody zimnej wody zostaną zabezpieczone przed „roszeniem” przez wykonanie izolacji o charakterystyce nierozprzestrzeniającej ognia, o grubości zgodnej z treścią rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Instalację po wykonaniu należy wypłukać, poddać próbie ciśnieniowej i zdezynfekować zgodnie wytycznymi branżowymi oraz wykonać badania wody w akredytowanym laboratorium.

#### 1.14 Zakres prac instalacji centralnego ogrzewania

- Lokalizację nowej kotłowni ogrzewanej kotłem olejowym kondensacyjnym przewiduje się w pomieszczeniach obecnej kotłowni olejowej
- Budowa nowego źródła ciepła wymagać będzie wykonania szeregu robót budowlanych/ adaptacyjnych związanych z przyjętą technologią kotłowni.
- W zakresie robót instalacyjnych kotłowni znajdują się:

#### 1.14.1 Roboty rozbiórkowe:

- rozbiórka kotłowni olejowej,
- demontaż istniejącego kotła, rurarzu i wyposażenia kotłowni,

#### 1.14.2. Roboty budowlane:

- adaptacja pomieszczeń piwnicznych dla kotłowni olejowej
- spełniających wymagania aktualnych przepisów polegająca na wykonaniu nowych instalacji sanitarnych, elektrycznych oraz budowlanych,

#### 1.14.3 Roboty instalacyjne:

- montaż kondensacyjnego kotła olejowego
- wykonanie zabezpieczenia źródła ciepła przed wzrostem ciśnienia przy założeniu pracy w systemie zamkniętym,
- wykonanie nowego rurarzu, rozdzielaczy, grup pompowo mieszających wraz z podłączeniem z istniejącymi instalacjami wewnętrznymi
- montaż pomp obiegowych, armatury,
- montaż instalacji elektrycznej oraz Aparatury Kontrolno-Pomiarowej i Automatyki
- odprowadzenie skroplin,

Źródłem ciepła na cele c.o. będzie kocioł kondensacyjny .  
Wymagane parametry techniczne kotła

Opis wymagań	Parametry wymagane
typ kotła	stojący kondensacyjny
wymiennik spaliny/woda	stal nierdzewna
paliwo	olej opałowy lekki, gaz
znamionowa moc kotła (Tz/Tp 50/30 °C)	minimum 107 kW (do określenia w projekcie wykonawczym)
sprawność znormalizowana eksploatacja na oleju opałowym (Tz/Tp 50/30 °C)	minimum 97 (Hs) %
poziom mocy akustycznej (wg EN ISO 9614-2)	maksimum 80 dB(A)
dopuszczalne ciśnienie robocze	minimum 3 bar
przyłącze spalin	maksimum 100 mm
klasa wydajności energetycznej	A
minimalny przepływ objętościowy wody grzewczej	brak wymogu
minimalna temperatura. wody na powrocie do kotła	brak wymogu
sterowanie dwoma obiegami grzewczymi z mieszaczami	wymagane

Dopuszcza się stosowanie urządzeń i rozwiązań równoważnych (posiadających nie gorsze parametry techniczno- użytkowe)

#### 1.14.4 instalacja CO z wymianą grzejników

- Wymiana grzejników żeliwnych na płytowe,
- Montaż nowych zaworów termostatycznych,
- montaż zaworów powrotnych odcinających z możliwością spuszczenia wody,
- montaż armatury odpowietrzającej, odcinającej oraz regulacyjnej.
- W budynku instalację należy zaprojektować jako dwururową o parametrach 70/50°C w systemie zamkniętym.
- Przewody instalacji c.o. należy zaprojektować jako nieizolowane z rur systemu z ocynkowanej stali węglowej do połączeń prasowanych lub równoważnego.
- Instalację centralnego ogrzewania należy zaprojektować prowadzoną na ścianach istniejących lub w bruzdach ścian projektowanych.
- Przejścia przez przegrody budowlane wykonać należy w tulejach ochronnych, umożliwiających swobodne przemieszanie przewodu w przegrodzie.
- Przewody należy prowadzić z minimalnym spadkiem 3% w kierunku od najdalszych pionów lub odbiorników do źródła ciepła.
- Odpowietrzenie całej instalacji realizowane będzie za pomocą odpowietrzników automatycznych o średnicy 1/2", poprzedzonych zaworem odcinającym, umieszczonych w najwyższych punktach pionu i za pomocą odpowietrzników ręcznych zamontowanych w grzejnikach oraz przy końcowych odbiornikach każdego obiegu.
- Wszystkie zawory termostatyczne powinny posiadać nastawę wstępną, umożliwiającą wyregulowanie hydrauliczne instalacji.
- Wszystkie grzejniki należy wyposażać w głowice termostatyczne. z wbudowanym czujnikiem z bezpiecznikiem mrozu oraz z zakresem regulacji 7-28°C. Dodatkowo głowice wyposażone powinny być w zabezpieczenie antykradzieżowe. Głowice termostatyczne winny umożliwiać blokady temperatury, tak aby w pomieszczeniu temperatura nie była niższa od 16°C (dla pomieszczeń o obliczeniowej temperaturze 20 i 24°C).

#### 1.15 Zakres prac instalacji elektrycznej

- Rozbudowa istniejącej rozdzielnicy wraz z osprzętem.;
- oświetlenia podstawowego oprawami LED o wysokiej sprawności i energooszczędności oraz wymaganym stopniu szczelności, w pomieszczeniach łazienek, komunikacji, pomieszczeniach porządkowych z czujnikami ruchu,
- oświetlenia awaryjnego w technologii LED,
- gniazda wtykowych - poszczególne obwody gniazd zabezpieczyć włączniki różnicowoprądowymi 1-faz (nie zaleca się stosowania wyłączników różnicowoprądowych — 3-faz do odbiorników 1-faz).
- odgromową należy wykonać na dachu z uwzględnieniem wszystkich urządzeń znajdujących się na nim;
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu uzgodniony z rzeczoznawcą

#### 1.16 Oświetlenie ogólne

- W pomieszczeniach całkowicie remontowanych – wymiana w całości instalacji oświetleniowej
- W pozostałych pomieszczeniach – wymiana opraw na LED –wydajność min. 120lm/W
- lokalizacja osprzętu instalacyjnego według projektu technologii i aranżacji wnętrz, do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie opracowania dokumentacji projektowej.
- Dobór wszystkich opraw oświetleniowych do akceptacji Zamawiającego na etapie opracowania projektu branżowego.
- Zakłada się osprzęt instalacyjny podtynkowy, płaski, ściśle przylegający do podłoża, wykonany z materiałów gładkich — łatwy w utrzymaniu czystości.
- W pomieszczeniach sanitarnych bryzgoszczelny o stopniu szczelności min. IP44, zaś w ścianach o określonej odporności pożarowej należy przewidzieć osprzęt dedykowany do ścian przeciwpożarowych.. Wysokość montażu opraw ściennych należy dostosować do wysokości pomieszczeń
- należy dobrać oprawy nastropowe.
- W węzłach sanitarnych, gdzie przewidziano umywalki ściennie należy przewidzieć dodatkowe oprawy naścienne LED (w sytuacji gdy nad umywalką przewidziano lustro, oprawa powinna zostać umiejscowiona ponad lustrem).
- Do wszystkich pomieszczeń należy przewidzieć oprawy oświetleniowe sufitowe i

naścienne oraz belki LED w klasie ochrony IP44. W komunikacji należy przewidzieć oprawy w klasie ochrony co najmniej IP20 i o **wydajności min. 120lm/W..** Przy projektowaniu należy przyjąć poniższe założenia:

- Natężenie oświetlenia w poszczególnych pomieszczeniach zgodnie z normą PN-EN 12464-1:2012 lub normą równoważną
- Spełnić wymóg równomierności natężenia oświetlenia (E):
- W pomieszczeniach łazienek, komunikacji, pomieszczeniach porządkowych zaplanować oprawy oświetleniowe LED z czujnikami ruchu.
- Dobór łączników oświetleniowych i ich lokalizacji należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie opracowania projektów wykonawczych, po uzgodnieniu projektu technologii medycznej.

#### 1.17 System oświetlenia awaryjnego

- Dokonać analizy konieczności zastosowania systemu oświetlenia awaryjnego.
- Do wszystkich pomieszczeń należy przewidzieć oprawy oświetleniowe sufitowe i naścienne oraz belki LED w klasie ochrony IP44. W komunikacji należy przewidzieć oprawy w klasie ochrony co najmniej IP20. Przy projektowaniu należy przyjąć
- Ciągi komunikacyjne oraz węzły ruchu pieszego należy wyposażać w oprawy oświetlenia awaryjnego ze źródłami światła LED (oprawy wyposażone w Inwertery z autotestem i integralną baterii o czasie podtrzymania 1 godziny po zaniku napięcia zasilającego), zapewniające natężenie światła min. 2 lx w osi drogi ewakuacyjnej o szerokości 2m. W miejscach gdzie są elementy ppoż. np. hydranty, gaśnice i przyciski alarmowe, natężenie oświetlenia awaryjnego wynosić będzie 5 lx w obrębie 2 m mierzone w poziomie (dotyczy przypadków gdy elementy te nie znajdują się na drodze ewakuacyjnej ani w strefie otwartej). Czas włączenia oświetlenia awaryjnego po zaniku oświetlenia podstawowego mniejszy niż 2 sekundy.
- Projektowany obszar należy wyposażać w oświetlone wewnętrzne znaki bezpieczeństwa, tj. piktogramy „KIERUNEK DO WYJŚCIA EWAKUACYJNEGO” lub „WYJŚCIE EWAKUACYJNE” (znaki bezpieczeństwa wyposażone są w inwertery z układem autotestu i integralną baterią o czasie podtrzymania 2 godziny po zaniku napięcia zasilającego). Podświetlane znaki ewakuacyjne, ze źródłem światła LED, powinny świecić w trybie „na jasno”. Wszystkie oprawy oświetleniowe montowane na drogach ewakuacyjnych powinny



posiadać aktualne, certyfikowane świadectwo dopuszczenia do stosowania w instalacjach ppoż.

#### 1.18 Gniazda wtykowe

- Do wszystkich pomieszczeń objętych inwestycją należy zapewnić doprowadzenie instalacji gniazd wtykowych zasilających, ogólnych, wraz z osprzętem podtynkowym lub natynkowym w wersji hermetycznej IP44 i podstawowej IP 20. W ścianach o określonej odporności pożarowej należy przewidzieć osprzęt dedykowany do ścian przeciwpożarowych.
- w obwodach gniazd wtyczkowych należy zastosować gniazda 16A IP20 lub 16A IP44 (w zależności od funkcji pomieszczenia) montowane pod tynkiem, w ramach pojedynczych lub wielokrotnych. Wysokość montażu gniazd 30cm, 90 cm, 110 cm, 140 cm, 200 cm zgodnie z przeznaczeniem pomieszczenia oraz zastosowanych technologii. Stosować osprzęt w kolorze białym z wkładami w kolorze białym do gniazd ogólnego przeznaczenia.
- Ilość gniazd wtykowych należy przyjąć wstępnie w oparciu o pogładowe, przedstawione na rysunku koncepcji. We wszystkich pomieszczeniach (w tym technicznych, porządkowych, itp.) ilość gniazd wtykowych należy przewidzieć zgodnie z technologią, projektem aranżacji wnętrz oraz dobrą praktyką. Należy przewidzieć gniazda do podłączenia lodówki i innych sprzętów w kuchniach
- Należy przewidzieć również gniazda siłowe 400V do podłączenia urządzeń tego wymagających w tym płyty indukcyjnej
- Faktyczną ilość gniazd wtykowych oraz ich ostateczną lokalizacji należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie opracowania projektu technologii medycznej i projektów wykonawczych.
- Przewody prowadzić między gniazdami bez stosowania puszek pośrednich. Poszczególne gniazda muszą być opisane w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację obwodów we właściwych tablicach rozdzielczych. Jako zabezpieczenie instalacji zastosować wyłączniki różnicowoprądowe o znamionowym prądzie różnicowym o prądzie wyłączania dobranym do obciążenia odbiorów..

#### 1.19 Instalacja fotowoltaiczna

- Moc instalacji 6,5 kWp

- Instalacja fotowoltaiczna będzie miała na celu wytwarzanie energii elektrycznej. Instalacja będzie się składać z paneli fotowoltaicznych monokrystalicznych o mocy min. 480Wp , które będą współpracować z inwerterem .
- Panele będą zamontować na gruncie. Instalację wyposażać w wyłącznik przeciwpożarowy bezpieczeństwa Np. PROJOY lub równoważny
- Instalacja musi posiadać opcję zdalnego monitoringu pracy systemu
- Ochrona przeciwporażeniowa i odgromowa: Podstawową ochroną przed porażeniem prądem elektrycznym będzie izolacja przewodów roboczych ,zabezpieczeń nadprądowych oraz zabezpieczeń przepięciowych . Dodatkowo należy wykonać połączenia wyrównawcze pomiędzy szynami konstrukcji wsporczych i panelami . Należy wykonać sztuczny uziom instalacji odgromowej
- Okablowanie pomiędzy modułami fotowoltaicznymi a inwerterem wykonane powinno być przewodem solarnym zewnętrznym odpornym na promieniowanie UV o przekroju min. 6 mm<sup>2</sup> w rurkach ochronnych. Okablowanie DC będzie podwieszone na konstrukcji wsporczej modułów fotowoltaicznych, biegnącej wzdłuż każdego rzędu modułów zamontowanych na konstrukcji na gruncie. Okablowanie DC każdego inwertera podzielone powinny być na pasma zgodnie z zaleceniami producenta inwerterów, wpięte będą do inwertera poprzez złączki MC-4
- Ogrodzenie instalacji: Instalację należy ogrodzić panelami systemowymi z furtką zamykaną na klucz

#### 1.20 Zakres prac utwardzenie i zagospodarowania terenu

- Prace rozbiórkowe wymienione w pkt. 1,9
- Wykonanie opaski z płyt chodnikowych 50x50x7 cm lub kostki betonowej gr. 6 cm z obrzeżami
- Wykonanie nowego utwardzenia chodnikowego, podestów z kostki betonowej gr. 6 cm z obrzeżami
- Uzupełnienie zieleni przy robotach utwardzenia

#### 1.21 Wymagania przeciwpożarowe

- Budynek jednokondygnacyjny o wysokości do 3,5 m - niski o powierzchni zabudowy 538,06 m<sup>2</sup>, powierzchnia wewnętrzna 445,97 m<sup>2</sup>, kubatura brutto 2 052 m<sup>3</sup>
- Usytuowanie - w odległości powyżej 4 m od granicy działki, powyżej 8m od budynków ZL.

- Kwalifikowany do ZL III kategorii zagrożenia ludzi.
- Klasa odporności pożarowej D.
- W obiekcie nie przebywać do 50 osób.
- Ewakuacja z pomieszczeń pobytu ludzi otwieranymi drzwiami o szerokości min. 0,9m. Długość przejścia ewakuacyjnego do 40 m. Poziome drogi ewakuacji - korytarze o szerokości min. 1,4m , przy liczbie ewakuowanych do 20 osób -1,2 m, nie zawężane. Wyjście na zewnątrz budynku 0,9 m. Długość dojścia ewakuacyjnego do 30m przy jednym dojściu (poziomy odcinek do 20 m) .
- W obiekcie wymagany przeciwpożarowy wyłącznik prądu, instalacja piorunochronna, oświetlenie awaryjne ewakuacyjne dróg ewakuacji oświetlonych tylko światłem sztucznym.
- Woda do zewnętrznego gaszenia 101/s - hydrant DN 80 do 75m.
- Droga pożarowa nie wymagana.

#### 1.22 Wykończenia

- Roboty wykończeniowe, dobór materiałów wykończeniowych należy określić w dokumentacji wykonawczej na podstawie koncepcji funkcjonalno-przestrzennej oraz w porozumieniu z Zamawiającym. Wszystkie materiały wykończeniowe muszą spełniać obowiązujące dla nich przepisy i normy.
- Ściany zewnętrznie izolowane wełna skalna lub styropian EPS 70 (w zależności od wymogów p.poż.). O współczynniku maks. od  $\lambda \leq 0,032$
- Wykończenie ścian zewnętrznych z tynku cienkowarstwowego silikatowo-silikonowym na siatce i kleju z wstawkami płyt glazury od 20 do 30 % powierzchni ścian. Układ płytek, struktura tynku i kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym.
- Posadzki - płytki terakotowe 60x60 cm. Posadzki powinny być wykonane z materiałów trwałych o powierzchniach gładkich, antypoślizgowych, zmywalnych, nienasiąkliwych i odpornych na działanie środków myjąco-dezynfekcyjnych oraz odporne na ścieranie i uderzenia mechaniczne).
- Cokoły przy podłogach powinny być wykonane do wysokości co najmniej 0,10 m, z materiałów odpowiadających wymaganiom dla podłóg w tych pomieszczeniach. Styki cokołów z posadzką powinny być uszczelnione. Kolor zgodnie z projektem wykonawczym w porozumieniu z Zamawiającym.
- Ściany - uzupełnienie tynków po bruzdach instalacyjnych, szpachlowanie tynków gładzią gipsową, malowanie ścian farbą zmywalną; Płytki ceramiczne na ścianach

pomieszczenia higieniczno-sanitarnego do wysokości 2,10 m (górnej wysokość framugi drzwiowej). Kolor zgodnie z projektem wykonawczym w porozumieniu z Zamawiającym.

- Przewiduje się w obrębie pomieszczeń przebudowywanych naprawę i uzupełnienie wszystkich istniejących tynków cementowo-wapiennych i wykonanie gładzi gipsowej i odmalowanie. Kolor ścian wykonać w porozumieniu z Zamawiającym.
- stolarka okienna PCV w kolorze antracytowym lub innym uzgodnionym z Inwestorem, dostosowanym do architektury budynku ( $U_w$  maks.  $0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ )
- stolarka drzwiowa zewnętrzna do pomieszczeń gospodyń – drzwi aluminiowe częściowo przeszklone o prześwicie min 90 cm ( $U_w$  maks.  $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ )
- stolarka drzwiowa zewnętrzna do pomieszczeń straży – drzwi aluminiowe pełne o prześwicie min 90 cm ( $U_w$  maks.  $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ )
- stolarki drzwiowa wewnętrzna do pomieszczeń gospodyń – drzwi aluminiowe częściowo przeszklone o prześwicie min 90 cm
- Drzwi wewnętrzne drewniane: Drzwi do zastosowania w użyteczności publicznej. Konstrukcja szkieletowa z drewna iglastego, pokrycie - płyta MDF o grubości min. 6 mm oklejona folią PCV gr. 0,35 mm, na trzech zawiasach, wyposażone w zamki z wkładkami, o prześwicie min 90 cm na ościeżnicach. Zamek wpuszczany z wkładką patentową, klamka standard. Wytrzymałość mechaniczna klasa 4 wg PN-EN 1192:2001. Trwałość mechaniczna klasa 6 wg PN-EN 12400:2.

2. Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane Dz. U. 1994 nr 89 poz.414;
  - Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych Dz. U. Nr 19 poz. 177;
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego Dz. u. 2004 nr 202 poz.2072;
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
  - Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
  - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych.
  - Rozporządzenie MSWiA z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów





