

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY		
BUDOWY BUDYNKÓW SCHRONISKA DLA ZWIERZĄT WRAZ Z DROGĄ DOJAZDOWĄ I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ - PFU		
INWESTOR:	Gmina Miasto Kołobrzeg ul. Ratuszowa 13 78-100 Kołobrzeg	
LOKALIZACJA:	działki nr: 16/193, 16/172, 13/2, 13/1 obręb ewidencyjny 0039, Rościęcino, Gmina Kołobrzeg	
KATEGORIE OBIEKTU:	XI	
AUTORZY PROJEKTU		
<i>autor</i>	Program funkcjonalno-użytkowy	
Mgr inż. Arch. Rafał Szymański Nr uprawnień: MPOIA/035/2004	Mgr inż. Mirosław Zięba	

Nazwy i kody CPV	74222000-1 Usługi projektowania architektonicznego 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania 74232000-4 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania 45112700-2 Roboty w zakresie kształtowania terenu 45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne 45112710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych 45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu 45000000-7 Roboty budowlane 45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej 45231300-8 Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków 45232130-2 Roboty budowlane w zakresie rurociągów do odprowadzania wody burzowej 45232460-4 Roboty sanitarne 45232410-9 Roboty w zakresie kanalizacji ściekowej 45331200-8 Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych 45233140-2 Roboty drogowe 45315300-1 Instalacje zasilania elektrycznego 45310000-3 Roboty instalacji elektrycznych 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych 45443000-4 Roboty elewacyjne 71210000-3 Doradcze usługi architektoniczne 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego 71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania 45111213-4 Roboty w zakresie oczyszczania terenu 45111250-5 Badanie gruntu 45112210-0 Usuwanie wierzchniej warstwy gleby 45111230-9: Roboty w zakresie stabilizacji gruntu 45113000-2 Roboty na placu budowy 45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne 45320000-6 Roboty izolacyjne 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne 45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
-------------------------	---

Spis treści

Wprowadzenie	4
1. Część opisowa	5
1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	5
1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych	6
1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	8
1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe - planowane zagospodarowanie terenu .	14
1.5. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia z określeniem wytucznych dla dokumentacji projektowej	14
1.6. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia z określeniem wytucznych dla robót budowlanych	16
1.6.1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy oraz projektowanego zagospodarowania terenu	16
1.6.2. Wymagania szczegółowe odnośnie architektury, konstrukcji i wykończenia –	16
1.6.3. Wymagania szczegółowe odnośnie architektury, konstrukcji i wykończenia – mała architektura	18
1.6.4. Wymagania szczegółowe odnośnie architektury, konstrukcji i wykończenia nawierzchnie	18
1.6.5. Wymagania szczegółowe odnośnie sieci i instalacji zewnętrznych	19
1.6.6. Wymagania szczegółowe - opis technologii.....	19
1.6.7. Wymagania szczegółowe – instalacje sanitarne	19
1.6.8. Wymagania szczegółowe – instalacje elektryczne	22
2. Część informacyjna	25
3. Koncepcja architektoniczna	



Wprowadzenie

Przedmiotem inwestycji jest zaprojektowanie i wybudowanie

**BUDYNKÓW SCHRONISKA DLA ZWIERZĄT WRAZ Z DROGĄ DOJAZDOWĄ I NIEZBĘDNĄ
INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
NA DZIAŁKACH NR: 16/193, 16/172, 13/2, 13/1
obręb ewidencyjny 0039, Rościęcino w Gminie Kołobrzeg**

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy opisuje wymagania i oczekiwania Zamawiającego stawiane przedmiotowej inwestycji.

Program funkcjonalno - użytkowy wraz z załącznikiem stanowi podstawę do sporządzenia oferowanej kalkulacji na kompleksową realizację zadania obejmującego wykonanie dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami, uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenia wykonania robót budowlanych, wszelkie prace budowlano-montażowe, przeprowadzenia szkolenia użytkowników obiektów w zakresie obsługi instalacji oraz utrzymanie w okresie gwarancyjnym.

Realizacja przedstawionych powyżej celów szczegółowych wpłynie bezpośrednio na poprawę warunków egzystencji zwierząt z Miasta Gminy Kołobrzeg, w tym:

- zapewnienie bezdomnym zwierzętom bezpiecznego schronienia, pożywienia i opieki,
- zagwarantowanie opieki medycznej i behawioralnej,
- znalezienie nowego domu dla bezdomnych zwierzątek (proces adopcyjny),
- ograniczenie populacji bezdomnych zwierząt,
- współpraca z innymi organizacjami, które działają na rzecz zwierząt,
- edukacja społeczeństwa w zakresie prawidłowej opieki na zwierzętami.

1. Część opisowa

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Planuje się budowę zespołu budynków wolnostojących parterowych mieszczących główny budynek schroniska wraz z zapleczem weterynaryjnym, socjalnym, biurowym oraz część mieszczącą boksy dla psów i kotów. Obiekt powinien spełniać warunki/parametry budynku niskoenergetycznego/pasywnego co oznacza że zgodnie z warunkami technicznymi wartość wskaźnika EP [kWh/(m² • rok)] określającego roczne obliczeniowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji, chłodzenia oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej, a w przypadku budynków użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, produkcyjnych, gospodarczych i magazynowych - również do oświetlenia wbudowanego, obliczona według przepisów dotyczących metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynków, jest mniejsza od wartości obliczonych zgodnie ze wzorem:

$EP = E_{Ph+W} + AE_{PC} + AE_{PI}$; [kWh/(m² • rok)]

E_{Ph+W} - cząstkowa maksymalna wartość wskaźnika EP na potrzeby ogrzewania, wentylacji oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej,

AE_{PC} - cząstkowa maksymalna wartość wskaźnika EP na potrzeby chłodzenia,

AE_{PI} - cząstkowa maksymalna wartość wskaźnika EP na potrzeby oświetlenia,

Wartość wskaźnika EP musi odpowiadać aktualnie obowiązującym przepisom dla tego typu obiektów użyteczności publicznej.

Planowany budynek wypełniać będzie pustą działkę przeznaczona pod wzniesienie przedmiotowej inwestycji.

Budynek ma wyraźny podział na część zawierającą pomieszczenia administracyjno-biurowe oraz na część mieszczącą boksy i kojce dla psów. Ponad to prace projektowe mają na celu stworzenie całej infrastruktury pozwalającej na samodzielnie funkcjonowanie obiektu (miejsca parkingowe, wybiegi i woliery dla psów, zaplecza techniczne, magazynowe i składowe. Integralną częścią inwestycji jest planowana obsługa komunikacyjna czyli dojście i dojazd do terenu schroniska z istniejącej drogi publicznej nr 162. Przebudowa istniejącego zjazdu, drogi dojazdowej (w miejscu drogi technicznej) a także dojścia wzdłuż drogi krajowej (od zjazdu aż po tzw. sugerowane przejście dla pieszych spełniać musi warunki wydane przez zarządcę drogi

Zakres zamówienia będzie obejmował:

- wykonanie dokumentacji projektowej, w skład której wchodzi m.in. projekt budowlany (PB), projekty techniczne (PT) i wykonawcze (Zamawiający dopuszcza wykonanie jedynie projektów technicznych bez projektów wykonawczych przy założeniu że projekt techniczny będzie odpowiednio uszczegółowiony a Wykonawca przekaze Zamawiającemu oświadczenie że PT skazanej branży został wykonany w zakresie projektu wykonawczego dla wykonania zamówienia publicznego), przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz plan BIOZ,
- uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych warunkujących zrealizowanie prac budowlanych i przekazanie obiektu do użytkowania i jego eksploatacji,
- realizację Inwestycji zgodnie z zaakceptowanym przez Inwestora projektem, w tym dostawę i montaż urządzeń,
- opracowanie i przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz instrukcji eksploatacji i konserwacji, instrukcji BHP i p. poż,
- zapewnienie właściwego oznakowania obiektów instalacji w tym wyposażenie w niezbędne instrukcje i tablice informacyjne,

- przeszkolenie personelu zamawiającego w zakresie obsługi i eksploatacji wraz z instalacjami,
- serwisowanie wybudowanego obiektu i urządzeń (w okresie objętym gwarancją) oraz zobowiązuje się do wykonywania bezpłatnych przeglądów, zatwierdzonych protokołem. Koszty serwisowania w okresie gwarancji pokrywa wykonawca.
- przekazanie Zamawiającemu obiektu do użytkowania.

Do przedmiotu zamówienia należy uzyskanie wszystkich niezbędnych z punktu widzenia celu inwestycji decyzji, w tym pozwolenia na budowę, zgłoszenia robót budowlanych, opinii i uzgodnień oraz prowadzenie nadzoru i zapewnienie kierownictwa nad robotami we wszystkich branżach, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Inwestycja prowadzona będzie na działkach nr 16/193, 16/172, 13/2, 13/1 obręb ewidencyjny 0039, Rościęcino w Gminie Kołobrzeg, oraz na działkach, które będą niezbędne np. ze względu na prowadzenie sieci, przyłączy i infrastruktury technicznej. Główny zakres inwestycji mieści się na działce nr 16/193, natomiast na działkach nr 16/172, 13/2, 13/1 zlokalizowane będą ciągi komunikacyjne (chodniki, dojścia, dojazdy, zjazd z drogi publicznej) W ramach realizacji projektu planuje się:

- budowę budynku schroniska dla zwierząt wraz z boksami, kojcami i wybiegami.
- ogrodzenie terenu
- realizację dojeżdż, dojazdów, chodników, miejsc parkingowych itp. -terenów utwardzonych w zakresie przedstawionym w koncepcji architektonicznej.,
- wykonanie i montaż małej architektury
- montaż oświetlenia zewnętrznego
- budowę niezbędnej infrastruktury technicznej
- wyposażenie obiektu

Podstawę do wykonania zakresu prac stanowi całość dokumentacji w tym koncepcja wraz z opisem oraz spis wyposażenia.

1.2. Charakterystyczne parametry określające minimalne wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych (podano wielkości minimalne – w trakcie wykonywania projektu budowlanego/technicznego mogą one ulec zmianie). Zamawiający nie dopuszcza zmian powierzchni użytkowej poniżej wartości ujętych w koncepcji.

• Powierzchnia działek objęta planowaną inwestycją: działka nr **16/193** o pow. 1,5913 ha, działka nr **16/172** o pow. 0,8423 ha, działki nr **13/1** i **13/2** – działki drogowe mieszczące drogę wojewódzką nr 162.

- Projektowana nawierzchnia utwardzona komunikacji pieszej, kołowej i parkingów: min. 5067,0m²
- Projektowana nawierzchnia utwardzona żwirowa: min. 677,0m²
- Projektowana długość krawężników drogowych: min. 511,80mb
- Projektowana długość obrzeży chodnikowych: min. 1110,00mb
- Projektowana nawierzchnia gruntowo/trawiasta do odtworzenia: ok. 9694m²,
- Projektowane przyłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez włączenie budynku do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej wraz z wykonaniem przepompowni ścieków.
- Projektowane odprowadzenie wody opadowej poprzez wykonanie systemu małej/średniej retencji (zbiornika retencyjnego) i odprowadzenie wód opadowych .
- Projektowane przyłączenie budynku do sieci wodociągowej.
- Projektowane przyłączenie do sieci elektroenergetycznej.
- Projektowane przyłączenie do sieci teletechnicznej.
- Wykonanie i montaż paneli fotowoltaicznych na dachu projektowanego budynku
- Wykonanie hydrantów zewnętrznych - 1 sztuka (lub innych rozwiązań w zakresie zapewnienia ochrony p.poż)
- Wykonanie ujęcia wody do nawadniania trawników – min. 2 sztuki
- Wykonanie i montaż ławek zewnętrznych – min. 8 szt.
- Wykonanie i montaż koszy zewnętrznych na odpady - 10 szt

- Wykonanie i montaż tablicy informacyjnej z regulaminem - 1 szt.,
- Wykonanie i montaż oświetlenia terenu (min. 9 lamp wysokich) i elementów iluminacji budynku
- Wykonanie nasadzeń – zieleń wysoka izolacyjna
- Wykonanie nasadzeń – zieleń niska, krzewy ozdobne
- Wykonanie terenu agility wraz z wyposażeniem
- Wykonanie parkingu z min. 34 miejscami postojowymi, w tym 2 dla osób niepełnosprawnych (ilość miejsc postojowych wynikać powinna z obliczeń wykonanych na podstawie wskaźników miejscowego planu zagospodarowania i projektu budowlanego
- Wykonanie stojaków na rowery w ilości min 12szt.
- Wykonanie utwardzonego miejsca na kontenery (kontener – chłodnia)
- Wykonanie wiaty magazynowej
- Wykonanie płyty żelbetowej ZOZ
- Wykonanie wiaty śmietnikowej
- Wyposażenie obiektu w kontenery/pojemniki na odpady o pojemności 660l w ilości 12szt. Pojemniki przeznaczone do selektywnej zbiórki odpadów w kolorach przypisanych odpowiednim frakcjom.
- Wykonanie ogrodzenia terenu o wysokości 180cm, wraz z bramami dwuskrzydłowymi o szerokości 250cm – 6szt, oraz ogrodzenia stref wewnątrz terenu schroniska z bramami dwuskrzydłowymi o szerokości 200 cm – 12 szt
- Łączna długość ogrodzenia: min. 509 mb
- Wykonanie utwardzonej drogi dojazdowej
- Wykonanie dojeżdż w postaci chodników w zakresie przedstawionym na koncepcji architektonicznej

Zamawiający dopuszcza korekty parametrów przyjętych w programie funkcjonalno – użytkowym jedynie po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego (na wykonawcy ciąży odpowiedzialność względem zamawiającego za osiągnięcie efektu końcowego w postaci wybudowania obiektu spełniającego wymogi zamawiającego).

Lokalizacja planowanej inwestycji:

Inwestycja prowadzona będzie na działkach nr **16/193, 16/172, 13/2, 13/1** obręb ewidencyjny 0039, zgodnie z koncepcją. W trakcie prac projektowych wystąpić może konieczność wejścia w inne działki m.in. celem wykonania przyłączy, sieci itp.

Założone następujące prace:

Prace w obiekcie zgodnie z aktualnymi przepisami budowlanymi, normami oraz sztuką budowlaną.

Roboty powinny obejmować wszelkie prace pozwalające na oddanie budynku do użytkowania tj:

1. uporządkowanie i przygotowanie terenu pod inwestycję
2. ewentualna wymiana lub wzmocnienie gruntu
3. wykonanie tablicy informacyjnej zgodnie z wytycznymi zamawiającego
4. montaż ogrodzenia placu budowy
5. przygotowanie placu budowy
6. wykonanie robót fundamentowych
7. wykonanie robót murowych
8. wykonanie stropów i stropodachów
9. wykonanie sieci i przyłączy instalacyjnych
10. wykonanie pokrycia dachu
11. montaż elementów słusarek drzwiowych i okiennych zewnętrznych
12. wykonanie izolacji termicznej i przeciwwilgociowej ścian, dachu i stropodachów
13. wykonanie niezbędnych instalacji wewnętrznych (wod-kan, elektroenergetycznych, centralnego ogrzewania (w tym również pompy ciepła), gazowych, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, przeciwpożarowej, monitoringu, teletechnicznych,

kontroli dostępu, paneli fotowoltaicznych) oraz zewnętrznych odcinków wewnętrznych instalacji

14. wykonanie wewnętrznych tynków ścian i sufitów
15. wykonanie posadzek
16. montaż ślusarki drzwiowej i okiennej zewnętrznej
17. wykonanie okładzin elewacji i tynków zewnętrznych
18. wykonanie obróbek blacharskich
19. wykonanie sufitów podwieszanych
20. montaż ślusarki drzwiowej i okiennej wewnętrznej
21. wykonanie powłok malarskich sufitów i ścian wewnętrznych
22. montaż wyposażenia kotłowni wraz z systemem detekcji gazu – w zależności od przyjętego sposobu ogrzewania budynku
23. montaż elementów instalacji służących osiągnięciu parametrów budynku niskoenergetycznego/pasywnego takich jak pompy ciepła, instalacja fotowoltaiczna itp.
24. montaż elementów wyposażenia węzłów sanitarnych, pomieszczeń porządkowych i technicznych – zlewozmywaki, miski ustępowe, pisuary, umywalki, natryski, elementy wspomagające dla potrzeb osób niepełnosprawnych, armatura łazienkowa
25. montaż elementów oświetlenia
26. wykonanie prób szczelności i prawidłowego działania instalacji i systemów wewnętrznych budynku.
27. montaż wyposażenia wewnętrznego pomieszczeń
28. wykonanie ogrodzenia i bram docelowych wokół terenu
29. montaż elementów oświetlenia terenu
30. montaż elementów iluminacji budynku
31. realizacja ciągów komunikacyjnych (w tym dojść, dojazdów, chodników, miejsc parkingowych itp.) - terenów utwardzonych,
32. uporządkowanie terenu
33. wykonanie i montaż elementów małej architektury,
34. montaż regulaminu i tablicy informacyjnej,
35. odtworzenie nawierzchni trawiasto-gruntowej wokół terenu prac
36. uruchomienie obiektu

Nie wyklucza się innych robót nie wymienionych w opisie.

Projekt budowlany/techniczny/wykonawczy należy wykonać zgodnie z ustaleniami programu funkcjonalno użytkowego w formie pisemnej i graficznej, przy spełnieniu przepisów prawa budowlanego. Dopuszcza się rozwiązania zamienne nie wpływające na pogorszenie właściwości użytkowych, estetycznych, zgodne z przepisami prawa, zaakceptowane przez Inwestora i Projektanta koncepcji.

Projekt budowlany należy wykonać oraz uzgodnić zgodnie z przepisami prawa budowlanego (w tym uzyskanie odstępstw od przepisów, przekładek i rozwiązanie kolizji).

Dokumentacja projektowa winna być opracowana przez wykwalifikowanych projektantów.

W każdej fazie projektowania niezbędna jest ścisła współpraca z Zamawiającym dla pełnego zrozumienia oczekiwań Zamawiającego. Wykonawca przedłoży do wglądu Zamawiającemu lub działającemu w jego imieniu Inspektorowi Nadzoru wszystkie dokumenty związane z projektowaniem na każdy etapie projektu i prac.

Poszczególne fazy projektowania, dobór materiałów i sprzętu, wykaz wyposażenia oraz metody realizacji, przewidywane przepływy pieniężne podlegają zatwierdzeniu przez Zamawiającego lub działającego w jego imieniu Inspektora Nadzoru.

Roboty powinny być zaprojektowane zgodnie z polskim prawem budowlanym i polskimi normami lub odpowiednimi standardami międzynarodowymi lub Unii Europejskiej. Roboty powinny być zaprojektowane zgodnie z najnowszą praktyką inżynierską.

Proces budowlany należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa budowlanego i pod nadzorem osoby uprawnionej.

Uwaga:

Nadzór nad realizacją przedsięwzięcia inwestycyjnego sprawuje Inspektor Nadzoru, który ocenia zgodność dokumentacji z Wymaganiami Zamawiającego oraz zgodność realizacji przedsięwzięcia z projektem, kontroluje jakość i ilość robot, opiniuje zasadność wykonania i rozliczenie robot dodatkowych i zamiennych, kontroluje rozliczenie finansowe budowy.

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Uwarunkowania przestrzenne

Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest w sąsiedztwie miasta Kołobrzeg, po jego południowej stronie w odległości około 6,5km od centrum miasta, bezpośrednio przy drodze ekspresowej S6 i drodze krajowej 162.

Droga ekspresowa S6 przebiega po wschodniej stronie terenu przedmiotowej inwestycji. Obsługa komunikacyjna odbywa się za pomocą istniejącego zjazdu z drogi 162 (działka nr 13/1). Wokół terenu inwestycji znajdują się nieużytki rolne, zadrzewienia, tereny melioracji oraz zbiornik przeciwpożarowy przeznaczony do obsługi drogi ekspresowej.

Działka **16/193** jest niezabudowana z nielicznym drzewostanem i krzewostanem w północnej części działki. Teren inwestycji ma lekkie pochylenie w kierunku wschodnim. Do działki inwestycji prowadzi istniejąca droga utwardzona służąca obecnie obsłudze nieużytków rolnych i zbiornika przeciwpożarowego. Droga ta przeznaczona jest do przebudowy-dostosowania do planowanej inwestycji. Działka nie jest ogrodzona. Przez działkę przechodzi linia energetyczna napowietrzna z wyznaczoną strefą ochronną.

Działka **16/172** jest niezabudowana, mieści drogę dojazdową do planowanego przedsięwzięcia. Planowana jest przebudowa istniejącej drogi w zakresie niezbędnym do obsługi inwestycji.

Działki **13/1** i **13/2** to działki drogowe. Na terenie tych działek planuje się wykonanie zjazdu (przebudowa istniejącego lub wykorzystanie istniejącego) w zakresie niezbędnym do obsługi komunikacyjnej przedmiotowej inwestycji oraz wykonanie komunikacji pieszej w postaci chodnika biegnącego po północnej stronie drogi wojewódzkiej nr 162.

Dokumentacja fotograficzna



Zdjęcie nr 1 z widokiem od strony zjazdu z drogi wojewódzkiej.



Zdjęcie nr 2 z widokiem na działkę od strony planowego wjazdu na parking.



Zdjęcie nr 3 z widokiem od strony zbiornika p.poż. w kierunku wjazdu



Zdjęcie nr 4 z widokiem na działkę w kierunku planowanego budynku z boksami dla psów.



Zdjęcie nr 5 z widokiem od strony istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej w kierunku Kołobrzegu – czyli planowanego chodnika



Zdjęcie nr 6 z widokiem z drogi wojewódzkiej na miejsce planowanego sugerowanego przejścia dla pieszych.

Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla gminy Kołobrzeg (UCHWAŁA NR V/30/11 RADY GMINY KOŁOBRZEG z dnia 30 marca 2011r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla części obrębu ewidencyjnego Roścęcino, oraz UCHWAŁA NR XLIX/421/2022 RADY GMINY KOŁOBRZEG z dnia 28 grudnia 2022r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 16/186 w obrębie ewidencyjnym Roścęcino w Gminie Kołobrzeg).

Obszar obejmuje w swoim zakresie teren oznaczony symbolem UP - teren zabudowy usługowej - usług publicznych - schronisko dla zwierząt

Prawo do dysponowania terenem na cele budowlane:

Działka nr **16/193** stanowią własność Inwestora.

Pozostałe działki znajdują się w zarządzie dróg wojewódzkich i krajowych.

Szata roślinna:

Teren objęty opracowaniem jest minimalnie pochylony w kierunku wschodnim.

Działka **16/193** jest niezabudowana z nielicznym drzewostanem i krzewostanem w północnej części działki - do usunięcia w razie kolizji. Przewidziano nasadzenia zieleni wysokiej izolacyjnej i niskiej – krzewy ozdobne. Przewidziano wykonanie nawierzchni trawiastej na pozostałej części działki nie objętej elementami trwałymi takimi jak budynki. Tereny utwardzone.

W rejonie projektowanego dojścia w postaci chodnika (działka 13/2) w razie zaistniałej kolizji z projektowanym dojściem, należy przewidzieć usunięcie zadrzewień. Miejsce ewentualnych nasadzeń zastępczych należy wykonać na terenie działki 16/193

Warunki geologiczne:

Do Wykonawcy należy, by określił warunki geotechniczne zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. 2012, poz. 463).

Geotechniczne warunki posadowienia ustala się w szczególności w oparciu o bieżące wyniki badań geotechnicznych gruntu, analizę danych archiwalnych, w tym analizę i ocenę dokumentacji geotechnicznej, geologiczno-inżynierskiej i hydrogeologicznej, obserwacji geodezyjnych zachowania się obiektów sąsiednich oraz innych danych dotyczących podłoża badanego terenu i jego otoczenia.

Dla celu przedmiotowej inwestycji wykonano i zatwierdzano wstępną dokumentację geologiczno – inżynierską.

Pod względem geologicznym na większości terenu, holocen od góry, reprezentowany jest przez przypowierzchniową warstwę gleby, której miąższość wynosi 0,5 – 0,8 m.

Głębiej nawiercono aluwialno-bagienne torfy (lokalnie namuły) z soczewkami i przewarstwieniami rzecznych piasków o uziarnieniu drobnym (piaski też miejscami przykrywały torfy). W danych warunkach gruntowo-wodnych proponuje się przeanalizowanie następujących sposobów posadowienia np.: całkowitą wymianę gruntów uznanych za słabe na materiał nośny, np. na odpowiednio zagęszczoną podsypkę piaszczysto-żwirową i bezpośrednie posadowienie planowanych budynków. Taki sposób posadowienia będzie wiązał się jednak z koniecznością obniżenia zwierciadła wody na czas prowadzenia tych prac.

Istniejące zagospodarowanie:

Na terenie planowanej inwestycji w większości występuje nawierzchnia gruntowo-trawiasta oraz na terenie działki 16/193 nieliczny drzewostan i krzewy od strony północnej działki – w przypadku zmiany zagospodarowania terenu i kolizji do usunięcia. Działka nie jest zabudowana ani ogrodzona. W zachodniej części działki przebiega napowietrzna sieć elektro-energetyczna wraz ze strefą ochronną.

Podstawowe akty prawne dotyczące procesu projektowania oraz realizacji zamierzenia budowlanego:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 1994 nt 89 poz. 414 ze zm.), a w szczególności przepisami techniczno - budowlanymi, o których mowa w art. 7 ust. 1 Warunki Techniczne.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych, oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji, dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126).
- 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 (tj. Dz.U. 2013 poz. 1129).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2019 poz. 1065 ze zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. z 2003 r. nr 169, poz. 1650, ze zm.).

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 16 czerwca 2009 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy gospodarowaniu odpadami komunalnym (Dz.U. nr 104, poz. 868).
- Ustawa z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1454 ze zm.).
- Ustawa z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz.U. 2016 poz. 71).
- Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju wsi z dnia 20 stycznia 2022 r. w sprawie szczegółowych wymagań weterynaryjnych dla prowadzenia schronisk dla zwierząt.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (tj. Dz.U. 2022 poz. 1518)
- Normy budowlane.
- Inne normy i przepisy prawa budowlanego nie wymienione powyżej związane z inwestycją.

1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe - Planowane zagospodarowanie terenu

Zamówienie obejmuje:

- prace projektowe i przedprojektowe,
- roboty budowlane w zakresie wyznaczonym w PFU i koncepcji oraz wynikające z procesu uzyskiwania pozwolenia na budowę oraz użytkowania obiektu,
- wytyczenie obiektów w terenie,
- uporządkowanie placu budowy,
- usunięcie wad w okresie gwarancji.

Celem, jaki chce uzyskać Zamawiający, jest zaprojektowanie i wykonanie budynku z zagospodarowaniem terenu przez Wykonawcę, wraz z uzyskaniem urzędowego potwierdzenia możliwości użytkowania przedmiotowego obiektu jako zgodnego z przepisami prawa. Obiekt powinien zostać zaprojektowany, a następnie zrealizowany przy użyciu takich technologii i środków technicznych, aby do minimum ograniczyć niekorzystne oddziaływanie inwestycji na środowisko – szczególną uwagę należy zwrócić na drzewa i krzewy. Użyte materiały budowlane, instalacyjne oraz technologie muszą zapewnić niskie koszty eksploatacji i utrzymania obiektu przy zapewnieniu wymaganego przez Zamawiającego i przepisy prawa, standardu użytkowania. Wymaganie to dotyczy zarówno etapu budowy, jak i użytkowania obiektu oraz elementów towarzyszących.

W przypadku wniesienia zmian w stosunku do propozycji Zamawiającego, Wykonawca na etapie projektowania musi wykazać, że zaproponowane zmiany są dla Zamawiającego korzystniejsze pod względem użytkowym (funkcjonalność, oszczędność energetyczna, estetyka, bezpieczeństwo użytkowników itp.). W przypadku stwierdzenia, że propozycja zmian nie polepsza cech użytkowych, o których mowa powyżej Zamawiającemu przysługuje prawo odrzucenia propozycji zmian.

1.5. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia z określeniem wytycznych dla dokumentacji projektowej

Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej, w tym:

- a) wykonanie niezbędnych badań, opinii, ekspertyz itp. koniecznych do realizacji przedmiotowej inwestycji, m.in. badań geologicznych, opracowania dendrologicznego wraz z gospodarką drzewostanem (wycinką i nasadzeniami kompensacyjnymi), pomiarów geodezyjnych i innych.,
- b) uzyskanie wszelkich uzgodnień, pozwoleń, decyzji, odstępstw niezbędnych do otrzymania ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót bez sprzeciwu i realizacji zadania inwestycyjnego, (dopuszcza się podział inwestycji na elementy wymagające pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia)

c) projekt budowlany – wszystkich branż, dokumentacja powinna być opracowana w formie planów, rysunków, opisów i innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych, lokalizację elementów przedsięwzięcia, uwarunkowania wykonania przedsięwzięcia – dokumentację projektową należy wykonać w 5 egz.

W zakres projektu budowlanego/technicznego wchodzi:

- niezbędne opracowania, analizy i opinie
- projekt zagospodarowania terenu
- projekt architektoniczny
- projekt aranżacji wnętrz
- informacja BIOZ,
- projekt konstrukcyjny
- projekt instalacji sanitarnych (wraz z przyłączami i przekładkami sieci)
- projekt instalacji gazowej
- projekt instalacji elektrycznych i teletechnicznych (w tym oświetlenie terenu i monitoring)
- projekt branży drogowej
- stosowne do potrzeb oświadczenia o zapewnieniu dostaw, wody i odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia do sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, gazowej,
- dokumentację geologiczną
- inne opracowania niezbędne do poprawnego funkcjonowania obiektu,

d) projekt techniczny/wykonawczy – wszystkich branż, uzupełniający i uszczegóławiający projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu (wykonanego metodą szczegółową z rozbiciem na RM i S) i realizacji robót. Dokumentacja powinna być opracowana w formie planów, rysunków, opisów i innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych, lokalizację elementów przedsięwzięcia, uwarunkowania wykonania przedsięwzięcia – 5 egz.,

e) przedmiary robót – wszystkich branż – 3 egz.,

f) kosztorysy inwestorskie wykonane metodą szczegółową z rozbiciem na R, M i S – wszystkich branż - 3 egz.,

g) kosztorys wykonany metodą szczegółową z rozbiciem na R, M i S, obejmujący zakres wykonywanych przez wykonawcę robót, stanowiący rozbieżność ceny ofertowej w celu częściowego rozliczenia robót – 3 egz.,

h) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

i) szczegółowe specyfikacje wykonania i odbioru robót – wszystkich branż- 3 egz.,

j) harmonogram rzeczowo – finansowy – 3 egz.,

k) opracowanie niezbędnej dokumentacji do uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz przekazanie dokumentacji wraz z wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie

l) instrukcja obsługi i eksploatacji obiektu– 3 egz. ,

m) zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do projektu budowlanego, projektów technicznych/wykonawczych, przedmiarów, kosztorysów i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i weryfikacji zawartych w nim danych pod względem zgodności z umową i programem funkcjonalno - użytkowym – przed skierowaniem projektu do realizacji lub przed uzyskaniem decyzji administracyjnych.

Zamawiający wymaga konsultacji opracowanych materiałów na każdym etapie wykonywania dokumentacji projektowej. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać każdorazowo akceptację Zamawiającego w przypadku opracowania zagospodarowania terenu, projektu budowlanego, projektu technicznego/wykonawczego, a także akceptację rozwiązań technicznych i technologicznych.

Projekt budowlany i projekty techniczne/wykonawcze należy opracować w języku polskim, stosując zasady wymiarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe, określone w obowiązujących normach. Projekty należy wykonać w edycji papierowej (w czystej technice graficznej, oprawiony w okładkę formatu A4, w sposób uniemożliwiający zdekompletowanie projektu), główne plansze projektowe w skali min. 1:100 plansze szczegółowe w skali 1:50, 1:20 oraz w min. 1 egz. edycji cyfrowej (zapisane na nośniku w postaci płyty CD). Pliki

rysunkowe należy zapisać obowiązkowo w formacie PDF oraz w formacie DWG lub DXF, natomiast tekstowe w formacie DOC/DOCX i PDF. Arkusze kalkulacyjne – format XLS/XLSX (arkusze kalkulacyjne muszą posiadać aktywne formuły). Podstawę, do wykorzystania projektów do celów budowlanych, będą stanowić jedynie wydruki tekstów i rysunków, w formacie papierowym.

Wykonawca opracuje i dostarczy Zamawiającemu – Instrukcję eksploatacji obiektów, która ma zawierać:

- charakterystykę podstawową obiektów budowlanych,
- instrukcje stanowiskowe BHP,
- plan ewakuacyjny i plan ochrony ppoż.,
- wykaz dostarczonego sprzętu i urządzeń wraz z nazwą producenta, właściwym modelem i numerem każdej maszyny, sprzętu lub urządzenia oraz numerem katalogowym, harmonogram okresowej konserwacji, każdej dostarczonej maszyny, sprzętu i urządzenia,
- założenie i wypełnienie książek obiektów budowlanych zgodnie z Prawem budowlanym

Wykonawca skompletuje wymagane prawem budowlanym dokumenty niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie, w tym wniosek o wydanie decyzji o pozwolenie na użytkowanie oraz dokumentację powykonawczą i uzyska w imieniu Zamawiającego w/w. pozwolenie na użytkowanie. Zastosowane w Dokumentacjach Projektowych: rozwiązania architektoniczne, techniczne i komunikacyjne mają zapewnić całkowite bezpieczeństwo i higienę pracy przyszłej załogi oraz zapewnić wysokie walory eksploatacyjne i estetyczne. Zamawiający wymaga wysokiej trwałości elementów budowlanych i wyposażenia technologicznego, funkcjonalności rozwiązań, stosowania urządzeń o niskiej energochłonności i możliwie niskich kosztach eksploatacyjnych, spełniających wymagany efekt ekologiczny, a także łatwej konserwacji i niezawodności działania urządzeń oraz funkcjonowania.

Dokumentacje Projektowe wymagają stosownych protokołów odbioru ze strony Zamawiającego. Celem odbioru jest protokolarne dokonanie finalnej oceny rzeczywistego wykonania prac, w odniesieniu do Protokołów przekazania prac projektowych i oświadczenia o kompletności tych prac. Odbiór bez uwag lub nie wniesienie uwag w ciągu 14 dni, jest potwierdzeniem wykonania prac zgodnie z: postanowieniami Zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i wymaganiami Ustawy – Prawo budowlane. Proces odbioru będzie obejmować w szczególności:

- sprawdzenie dokumentacji projektowej w zakresie kompletności i zawartości,
- sprawdzenie dokumentacji projektowej w zakresie zgodności z pozwoleniem na budowę, zgłoszeniem robót budowlanych, zapisami PFU i SIWZ, uzgodnieniami i decyzjami wydanymi przez inne jednostki, zobowiązane do udziału w procesie inwestycyjnym.

Wykonawca zobowiązany jest do przeszkolenia personelu Zamawiającego w zakresie obsługi i eksploatacji obiektu wraz z instalacjami. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, że będzie do dyspozycji Zamawiającego aż do daty upływu Okresu Zgłaszania Wad. W razie konieczności (problemy eksploatacyjne, wynikające ze złego zaprojektowania) zapewni również bezpłatny nadzór autorski do końca w/w. okresu. Wykonawca w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego lub Inżyniera Kontraktu wady/usterki ma obowiązek usunąć zgłoszoną wadę/usterkę aż do momentu osiągnięcia właściwego stanu.

1.6. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia z określeniem wytycznych dla robót budowlanych

1.6.1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy oraz projektowanego zagospodarowania terenu

Zaplecze budowy: na terenie budowy należy uwzględnić miejsce na zaplecze socjalno- biurowe placu budowy.

Odpady: odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy gromadzić w miejscu w tym celu wyznaczonym; przewidzieć odpowiednie pojemniki, odpady nadające się do przetworzenia należy sortować, utylizacja leży po stronie Wykonawcy.

Ogrodzenie: Zaplecze placu budowy oraz miejsce składowania materiału i maszyn należy wygrodzić uniemożliwiając dostęp osób postronnych.

Składowanie: składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się tylko w miejscach w tym celu wyznaczonych. Wysokość składowania, rozmieszczenie i sposób pobierania materiałów powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami i wytycznymi producentów.

Odtworzenie terenu: W ramach inwestycji należy wykonać odtworzenie terenu i nawierzchni chodników, dróg itp. zniszczonych w czasie wykonywania prac budowlanych. Wykonawca jest zobowiązany do odtworzenia nawierzchni utwardzonych i terenów zielonych do stanu nie gorszego niż pierwotny i zapewnienia przejezdności dróg.

Ponadto: Ustalenia zawarte w niniejszym PFU dotyczą projektowania i wykonania robót związanych z przygotowaniem terenu pod budowę i obejmują roboty ziemne tymczasowe i stałe, wycinkę drzew i krzewów, karczowanie oraz usunięcie warstwy humusowej wraz z pracami towarzyszącymi, oraz inne związane z realizacją inwestycji.

Wykonawca jest zobowiązany do technicznego zabezpieczenia istniejących obiektów budowlanych oraz fragmentów sieci, stanowiących istniejące uzbrojenie terenu, w sposób bezwzględnie chroniący je przed uszkodzeniem w czasie wykonywania robót ziemnych i budowy projektowanych obiektów, uzbrojenia terenu, odbudowy nawierzchni drogowej oraz zabezpieczenia roślinności nie przeznaczonej do wycinki przed uszkodzeniami mechanicznymi.

Wykonawca, w ramach projektu technologii i organizacji robót, sporządzi i przedłoży do zatwierdzenia Zamawiającemu koncepcję zagospodarowania terenu budowy, która będzie obejmować m.in. plan zagospodarowania terenu robót dla inwestycji, zawierający (w przypadku takiej potrzeby) następujące elementy:

- organizację ratowniczych robót archeologicznych,
- organizację robót budowlanych, zabezpieczenie interesów osób trzecich, warunki bezpieczeństwa pracy,
- zaplecze dla potrzeb budowy,
- ogrodzenia, zabezpieczenia chodników i jezdni,
- usunięcie warstwy glebowej (humusu),
- wykonanie robót ziemnych, pod docelowe ukształtowanie terenu, fundamentów i uzbrojenia terenu.

Wykonawca, zgodnie z zatwierdzonym planem zagospodarowania terenu budowy, wykona:

- tymczasowe ogrodzenie terenu budowy lub jej wydzielonych funkcjonalnie części (wymagane elementy ogrodzenia stalowe prefabrykowane systemowe o wysokości min. 2,00m),
- tablicę informacyjną budowy (wymagane elementy stalowe systemowe trwale oznakowane zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo budowlane),
- tymczasowe składowiska dla wyrobów budowlanych, gruntu z wykopu i kruszyw mineralnych (wymagane częściowe utwardzenie oraz niwelacja terenu),
- tymczasowe instalacje wodociągowe, kanalizacyjne i elektroenergetyczne zasilające teren budowy (wymagania standardowe),
- tymczasowe obiekty magazynowe, produkcyjne i socjalno-biurowe (wymagane obiekty prefabrykowane systemowe, nie wymagające fundamentowania). Wykonawca zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2004 r., w sprawie określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego (Dz.U. 2016 poz. 1264), uzyska zezwolenie na zajęcie pasa drogowego ulic, w których zgodnie z projektem technologii i organizacji robót zamierzałby prowadzić roboty budowlane.

Przed przystąpieniem do robót ziemnych należy wykonać roboty przygotowawcze oraz niezbędne badania i opracowania geotechniczne oraz ewentualne archeologiczne. W czasie prowadzenia prac należy zwracać szczególną uwagę na zabezpieczenie istniejących w pasie roboczym obiektów naziemnych (budowli, zieleni, urządzenia drogowe, cieki wodne) oraz podziemnych, stanowiących uzbrojenie terenu (instalacje sanitarne, elektryczne, ciepłne, telekomunikacyjne).

Wykonawca odpowiedzialny jest za utworzenie pod potrzeby budowy osnowy geodezyjnej. Jeśli zajdzie konieczność, wykonawca przeprowadzi konieczną wycinkę drzew, po uzyskaniu

niezbędnej decyzji zezwalającej na usunięcie drzew i krzewów. Wykonawca ma obowiązek ująć w ofercie cenowej szacunek brakarski, koszt wycinki, a także transport do 4 km. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przedstawił w terminie min. 2 tygodni przed planowanym złożeniem projektu budowlanego do Wydziału Architektury celem uzyskania pozwolenia na budowę lub/i zgłoszenia robót budowlanych, wstępny projekt zagospodarowania terenu do akceptacji przez Zamawiającego. Roboty zanikające (sieci) wymagają stałej obsługi geodezyjnej i geotechnicznej (szczególnie przed zasypaniem wykopów). Zasadnicze prace należy wykonać sprzętem mechanicznym o odpowiedniej wydajności. Wykop w pobliżu istniejącego uzbrojenia podziemnego należy wykonać bezwzględnie ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności. Grunty o małej nośności, występujące w poziomie posadowienia instalacji i obiektów, podlegają, po konsultacji z geotechnikiem, wymianie. Wykonane roboty ziemne i obiekty budowlane oraz instalacje należy zabezpieczyć przez destrukcyjnym działaniem wody przez ujęcie i odprowadzenie wód powierzchniowych oraz wykonanie odpowiednich instalacji, odwodnień wgłębnich tymczasowych. Celem umocnienia ścian wykopów i ich zabezpieczenia przed dopływem wód gruntowych należy wykonywać ścianki szczelne lub ażurowe o charakterze tymczasowym.

Po zakończeniu robót zasadniczych, teren należy uporządkować i odtworzyć rozebrane uprzednio urządzenia i nawierzchnie drogowe oraz istniejące zagospodarowanie terenu. Roboty opisane w niniejszych Wymaganiach Zamawiającego (WZ), wymagają odbiorów ze strony Zamawiającego. Celem odbioru jest protokolarne dokonanie finalnej oceny rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Gotowość do odbioru zgłasza Wykonawca, wpisem do dziennika budowy, przedkładając Zamawiającemu do oceny i zatwierdzenia, dokumentację powykonawczą robót. Odbiór bez uwag, jest potwierdzeniem wykonania robót, zgodnie z dokumentacją projektową, niniejszymi PFU, koncepcją oraz wymaganiami dokumentów odniesienia.

Proces odbioru obejmować będzie w szczególności:

- sprawdzenie dokumentacji powykonawczej w zakresie kompletności oraz pomiarów i badań kontrolnych,
- sprawdzenie robót pomiarowych w zakresie zgodności z dokumentacją projektową,
- sprawdzenie wykonania robót ziemnych i inżynierskich pod względem wymaganych parametrów technicznych.

Przy projektowaniu zagospodarowania terenu (układ w oparciu o załączoną koncepcję) należy zwrócić szczególną uwagę na potrzeby przyszłych użytkowników. Część komunikacyjną gdzie zakłada się ruch kołowy w tym zjazd z drogi krajowej, drogę dojazdową, część z miejscami postojowymi, dojazd do placu z kontenerami i wiatą, dojazdem do płyty żelbetowej, placami manewrowymi należy zaprojektować i wykonać jako twardą ulepszoną – z założeniem ruchu samochodów typu C takich jak śmieciarka lub samochodów przewożących kontenery na odpady.

Projekty i wykonanie jezdni należy wykonać zgodnie z wymogami dotyczącymi dróg publicznych.

Założyć należy się wykonanie dróg wewnętrznych głównego wjazdu zapewniających dojazd samochodom osobowym, ciężarowym oraz dróg przeciwpożarowych z betonowej kostki brukowej gr. 8 cm koloru szarego, pozostałe warstwy konstrukcyjne zgodnie z wiedzą techniczną, przepisami i normami oraz przy uwzględnieniu wyników badań geotechnicznych - dla kategorii ruchu KR 2. Drogi dojazdowa szerokości 7,0 m ze spadkiem poprzecznym. Na odcinku wzdłuż drogi dojazdowej i parkingu należy zaprojektować miejsca postojowe o wymiarach min 5x2,5 m oraz miejsca postojowe dla OzN.

Dla pozostałych dróg wewnętrznych należy przyjąć kategorię ruchu KR 1.

Dla wszystkich dróg wewnętrznych projektuje się obramowanie jezdni krawężnikami betonowymi 15x30 cm ustawionymi na ławie z oporem z betonu C12/15.

Uwzględnić należy także iż po nawierzchniach utwardzonych całego schroniska poruszać się mogą pojazdy typu „melex” rozwożące np. karmę dla psów.

Nawierzchnię chodników należy zaprojektować i wykonać z betonowej kostki brukowej gr. 8 cm koloru jasnoszarego lub szarego (zgodnie z koncepcją) na podsypce cementowo-piaskowej oraz warstwie podbudowy z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie

0/31,5 mm, pozostałe warstwy konstrukcyjne zgodnie z wiedzą techniczną, przepisami i normami oraz przy uwzględnieniu wyników badań geotechnicznych. Krawędzie chodników obramowane obrzeżem betonowym o wymiarach 8x30x100 cm koloru szarego ustawionym na ławie z oporem z betonu B15.

1.6.2. Wymagania szczegółowe odnośnie architektury, konstrukcji i wykończenia – zgodnie z załączoną koncepcją rysunkową i opisem

1.6.3. Wymagania szczegółowe odnośnie architektury, konstrukcji i wykończenia – mała architektura - zgodnie z załączoną koncepcją rysunkową i opisem UWAGA:

Powierzchnie, długości, wysokości i ilość poszczególnych elementów należy traktować jako ilość minimalną.

Fundamentowanie – w postaci ław fundamentowych lub płyty fundamentowej żelbetowej wylewanej na placu budowy.

Układ konstrukcyjny budynku – ścianowy z elementów drobnowymiarowych ceramicznych lub monolityczne wylewane na mokro. Stropy żelbetowe monolityczne wylewane na placu budowy lub elementów prefabrykowanych o grubości dopasowanej do rozpiętości elementów konstrukcyjnych.

W zakresie rozwiązań dojazdów, chodników, miejsc parkingowych itp. projekt i wykonanie konstrukcji elementów takich np. jak dojazd należy sporządzić zgodnie z wymogami rozporządzenia w zakresie przepisów techniczno – budowlanych dotyczących dróg publicznych.

1.6.4. Wymagania szczegółowe odnośnie architektury, konstrukcji i wykończenia – nawierzchnie - zgodnie z załączoną koncepcją rysunkową i opisem

Nawierzchnia trawiasta zgodnie z załączoną koncepcją rysunkową i opisem.

- w przypadku zagrożenia, w postaci możliwości uszkodzenia pni drzew w trakcie prowadzenia prac budowlanych, należy je zabezpieczyć przez owinięcie ich na wysokość 1,6 - 2,0 m matami ze słomy, które mocuje się drutem lub syntetycznym sznurkami, co 40-50 cm od siebie.

- wszelkie prace ziemne w zasięgu systemu korzeniowego drzew powinny być wykonywane ręcznie przynajmniej do głębokości 1,0-1,5 m licząc od powierzchni gruntu tj. w strefie, gdzie zlokalizowane jest główna masa systemu korzeniowego drzewa. W trakcie prac ziemnych w obrębie systemu korzeniowego drzew należy chronić przed wszelkimi uszkodzeniami korzenie grubsze niż 2 cm. Odstłonięte korzenie powinny być przycięte pod kątem prostym do ich osi ostrym narzędziem, a powierzchnie ran zabezpieczone środkiem impregnującym, gdyż w uszkodzonych, a niezabezpieczonych korzeniach rozwijają się choroby grzybowe takie jak opieńka miodowa i huba korzeniowa, oraz następuje rozkład najgrubszych korzenia aż do szyi korzeniowej.

- nie należy składować materiałów budowlanych pod koronami drzew.

- zakaz lokalizacji zaplecza budowy, tak aby zagrażało systemowi korzeniowemu drzew – w stosunku do drzew młodych w promieniu od pnia drzewa min. 3,0 m, drzew w średnim wieku (średnica pnia 20-50 cm) min. 5,0 m, drzewa starsze (średnia pnia 35 cm i więcej) min. 6,0m, – przed przystąpieniem do realizacji prac projektowych, ze względu na istniejący drzewostan, w przypadku jego usunięcia, może okazać się konieczne wykonanie ekspertyzy dendrologicznej wraz z określeniem gospodarki drzewostanem.

1.6.5. Wymagania szczegółowe odnośnie sieci i instalacji zewnętrznych

Podłączenie budynku do sieci i instalacje zewnętrznych należy wykonać w oparciu o nowoprojektowany przyłącz elektroenergetyczny, wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji wody opadowej i gazu. W przypadku konieczności przebudowy/rozbudowy sieci, Wykonawca wykona przedmiotowe prace w ramach zadania.

Ustalenia zawarte w niniejszych Wymaganiach Zamawiającego dotyczą wykonania i odbioru robót polegających na budowie, przebudowie i/lub przyłączeniu, w odniesieniu do wszystkich prawem wymaganych mediów w tym:

- sieci wodociągowej / hydrantowej
- sieci kanalizacji sanitarnej,
- sieci kanalizacji opadowej,
- sieci gazowej,
- sieci elektrycznej,
- sieci telekomunikacyjnej

oraz dotyczą wykonania i odbioru:

- sieci wodociągowej / hydrantowej,
- sieci kanalizacji sanitarnej,
- sieci kanalizacji opadowej,
- sieci gazowej,
- sieci elektrycznej,
- sieci telekomunikacyjnej

Wykonawca zaprojektuje i wykona wszystkie wymagane przyłącza dla planowanej inwestycji zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi dostawców mediów (w tym wymaganą przepisami prawa ilość hydrantów do zewnętrznego gaszenia pożarów – min. 1 szt.), jeśli będą wymagane. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym uzbrojeniem, Wykonawca zaprojektuje i wykona uzbrojenie, dostosowując je do nowego zagospodarowania terenu. Przebudowę/przekładki istniejącego uzbrojenia, należy wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy oraz warunki właścicieli poszczególnych sieci. Wykonawca uzyska wszelkie warunki, pozwolenia, opinie jak i uzgodnienia w celu właściwego wykonania zakresu umowy. Wszelkie prace dot. sieci i przyłączy, nie będą podlegać dodatkowej wycenie. Na etapie opracowywania projektu budowlanego na bazie przyjętej technologii, kubatur i rozwiązań technicznych Wykonawca wystąpi o:

- uzgodnienie w zakresie ochrony zieleni,
- określenie warunków przyłączenia do sieci wszystkich niezbędnych mediów
- inne, niezbędne warunki techniczne, wymagane odpowiednimi przepisami.

1.6.6. Wymagania szczegółowe - opis technologii

Technologię należy przyjąć w oparciu o wytyczne PFU koncepcji architektury oraz w oparciu o najnowsze rozwiązania technologiczne.

1.6.7. Wymagania szczegółowe – instalacje

UWAGA:

Zamawiający nie dopuszcza wykonywania instalacji metodą natynkową chyba że przepisy wymagają takiego prowadzenia.

Instalacja wody

Instalacja wody powinna być wykonana z systemu rur wielowarstwowych typu PEX. – jedynie instalacja hydrantowa powinna być wykonana z rur stalowych łączonych na zacisk (w przypadku konieczności zastosowania hydrantów wewnętrznych przewidzieć należy także konieczność zastosowania zaworu pierwszeństwa dla tej instalacji względem instalacji wody użytkowej). Ewentualną ilość hydrantów ustalić należy na etapie projektu budowlanego.

Instalacja ciepłej wody oparta powinna być o nowoprojektowaną kotłownię.

Instalacje wodociągowa rozprowadzana będzie do podejść pod posadzką z minimalnym spadkiem 0,3% według opracowań rysunkowych. Podejścia do armatury czerpalnej należy prowadzić w bruzdach ściennych.

Kompensację instalacji należy zaprojektować jako naturalną z wykorzystaniem istniejących załamań przewodów poziomych. Przewody układowe pod tynkiem powinny być izolowane, tak

aby izolacja przejęła występujące wydłużenia cieplne. Przy montażu w posadzce przewiduje się mocowania co 80 cm. Przed i za kolankiem co 30 cm.

Instalację wody ciepłej należy zaizolować celem ograniczenia strat ciepła, a wody zimnej celem zabezpieczenia przed roszczeniem.

Wszystkie rurociągi wody ciepłej należy izolować cieplnie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 z późn. zmianami.

DN15 - 20 mm,

DN20 - 20 mm,

DN25 - 30 mm,

DN32 - 30 mm,

DN40 - 40 mm,

Rurociągi wody zimnej prowadzone w pomieszczeniach ogrzewanych należy izolować otuliną grubości 13mm. Materiały stosowane do izolacji powinny posiadać cechę nierozprzestrzeniania ognia, potwierdzoną stosownym dokumentem. Montaż izolacji przeprowadzać po uprzednim przeprowadzeniu prób szczelności instalacji potwierdzonych protokołem odbioru robót.

Instalacja kanalizacji sanitarnej

Instalacja kanalizacji sanitarnej zaprojektować z rur PVC. Podejścia do urządzeń sanitarnych wykonane będą pod tynkiem lub obudowane. Instalację kanalizacji sanitarnej podposadzkowej należy prowadzić ze spadkiem min. 2%. Przewody kanalizacyjne powinny być układane kielichami w kierunku przeciwnym do przepływu ścieków. Mocowanie przewodów należy wykonać do konstrukcji budynku za pomocą uchwytów lub obejm. Mocowanie powinno być zlokalizowane pod kielichami. Na przewodach pionowych należy stosować jedno mocowanie stałe i jedno mocowanie przesuwne. Pion i podejście do przyborów należy obudować zgodnie z projektem architektury. Przejścia pod ławami fundamentowymi należy prowadzić w rurach stalowych ochronnych. Wszystkie szczegółowe rozwiązania, materiały, spadki należy wykonać zgodnie z rysunkami oraz specyfikacją materiałową wykonaną na etapie projektu budowlanego/technicznego.

Instalacja wód opadowych

Obiekt należy wyposażyć w system małej/średniej retencji - ekologiczne rozwiązanie dotyczące gromadzenia/wykorzystania wody opadowej np. z dachu budynku, np. poprzez gromadzenie jej w zbiorniku retencyjnym i wykorzystaniem do celów podlewania terenu.

Zamawiający zakłada wykonanie systemu odprowadzenia wód opadowych z dachów i włączenie go do min. dwóch zbiorników betonowych (poj. min. każdego 10000 l) - retencji wody opadowej wyposażonego w system pomp zasilających instalację podlewania terenów zielonych oraz system zabezpieczający przed przepełnieniem.

Instalacja ogrzewania (c.o)

Ogrzewanie obiektu należy rozwiązać w oparciu o rozwiązanie hybrydowe: ogrzewanie gazowe + pompy ciepła. Należy przewidzieć możliwość wspomagania centralnego ogrzewania przez instalację fotowoltaiczną. Zasilanie w ciepło w przypadku rozwiązania hybrydowego należy przewidzieć w oparciu o nowoprojektowaną kotłownię. W budynku Inwestor zakłada wykonanie ogrzewania podłogowego - wodnego (również dla ogrzewania boksów dla psów) z możliwością lokalnego stosowania grzejników np. w zespołach sanitarnych.

Należy zaprojektować oddzielny obieg dla ogrzewania podłogowego pracujący w oparciu o pompy ciepła.

- przewody c.o. - projektowane piony i podejścia pod grzejnik wykonać z rur PEXAL. Przewody należy prowadzić pod posadzką oraz w bruzdach ściennych w izolacji PE gr. 4,0 mm. Przy przejściu przez przegrody budowlane rurociągi należy prowadzić w tulejach ochronnych. Przewody należy instalować ze spadkiem 0,5% od zaworów odpowietrzających. W najniższych punktach instalacji zainstalować kurki spustowe ze złączką do węża.

Grzejniki – jako elementy grzejne należy zaprojektować z pojedynczą lub podwójną płytą grzewczą wbudowanym zaworem termostatycznym oraz zaworem na powrocie.

Ogrzewanie połogowe:

Należy przewidzieć ogrzewanie wodne, pompowe dwururowe z rozdziałem dolnym systemu zamkniętego. Instalacja ogrzewania podłogowego powinna być zasilana w czynnik grzewczy o parametrach 45/35°C.

Rozwiązania należy oprzeć na szczegółowych wyliczeniach na etapie projektu technicznego/wykonawczego. Należy przyjąć np. rozwiązanie typu:

Kaskadę 2 kotłów gazowych (GZ50) kondensacyjnych pracujących w kaskadzie obiegiem ciepłej wody użytkowej (zasobnik 300 l) oraz wspomagająco bufor cieplny dla pomp ciepła. Komplet urządzeń powinien zawierać wszystkie niezbędne elementy kotłowni między innymi: naczynie przeponowe, pompę obiegową, regulator temperatury c.w.u., oraz wbudowane elementy zabezpieczające: czujnik ciągu kominowego, czujnik przegrzewu, kontrolę obecności płomienia, zabezpieczenie przed brakiem wody w kotle.

- kocioł gazowy kondensacyjny, wiszący, jednofunkcyjny, do centralnego ogrzewania, o znamionowej mocy grzewczej około 35kW

- kocioł gazowy kondensacyjny, wiszący, jednofunkcyjny, do centralnego ogrzewania, o znamionowej mocy grzewczej około 50kW

Wentylacja mechaniczna

Wentylacja mechaniczna powinna być zaprojektowana z możliwością odzysku ciepła – rekuperacja. Dopuszcza się rozwiązania wentylacji indywidualnej w zakresie wentylacji dla poszczególnych pomieszczeń higieniczno-sanitarnych opartej na wentylatorach wywiewnych kanałowych. Praca wentylatorów w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych uruchamiana wraz z oświetleniem, zastosować opóźniacz czasowy.

Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna powinna odpowiadać najnowszym standardom w tym zakresie, mając na uwadze konieczność uzyskania w efekcie końcowym budynku pasywnego/niskoenergetycznego:

- w centralach należy przewidzieć: odzysk ciepła,

- centrale powinny być wyposażone w nagrzewnice elektryczne lub/z wymiennikiem w układzie glikolowym (z kotłowni wykonany powinien być obieg ciepła technologicznego doprowadzonego do nagrzewnic)

- centrale powinny mieć możliwość chłodzenia.

- kanały wentylacji mechanicznej znajdować się powinny w przestrzeni sufitu podwieszanego w przypadku braku sufitu w pomieszczeniu prowadzone powinny być w osiach pomieszczeń lub pod ścianami.

Parametry kanałów wentylacji powinny spełniać najwyższe standardy:

- przekrój rur okrągły

- rdzeń ze stali ocynkowanej gr. ścianki 0,5 mm

- płaszcz ze stali ocynkowanej gr. ścianki 0,5 mm

- izolacja wykonana z wełny mineralnej o grubości min. 30 mm

- połączenia kielichowe z możliwością spięcia obejmą,

Czerpnie i wyrzutnie systemu wentylacji zlokalizowane są na dachu budynku, należy zachować odpowiednie odległości zgodne z odpowiednim Rozporządzeniem.

Kanały nawiewne oraz wywiewne prowadzone po dachu budynku należy izolować termicznie oraz zabezpieczyć przed oddziaływaniem warunków atmosferycznych.

Klimatyzacja

W obiekcie przewidziano wydzielenie stref klimatyzowanych opartych na osobnych obwodach/systemach:

- strefa biurowo-administracyjna

- sala wielofunkcyjna

- strefa weterynarii

- strefa kuchenna

- strefa domu kota

lub na systemie umożliwiającym swobodne włączenie i wyłączenie części budynku.

Należy zaprojektować np. układy miniVRF składające się jednostek wewnętrznych sufitowych i jednostki zewnętrznej inwenterowej

Urządzenia muszą posiadać porty alarmowe oraz porty on/off, a także styki umożliwiające podłączenie urządzeń do centralnego systemu sterowania. Sterownik centralny posiadać musi dotykowy wyświetlacz oraz menu w języku polskim.

1.6.8. Wymagania szczegółowe – instalacje elektryczne/niskoprądowe

UWAGA:

Zamawiający nie dopuszcza wykonywania instalacji metodą natynkową chyba że przepisy wymagają takiego prowadzenia.

Zasilanie należy wykonać w oparciu o nowoprojektowany przyłącz energetyczny do budynku.

Nowy budynek wyposażony będzie w szafę sterowania zlokalizowaną w recepcji lub okolicy. W tablicy rozdzielczej umieścić należy ograniczniki przepięć, rozłącznik główny, wyłączniki oraz moduły zabezpieczające i sterujące. Budynek wyposażony będzie w tablice rozdzielcze lokalne, z podziałem na strefy (weterynarii/lecznicy, administracyjno - biurową, kuchenną, budynki z boksami dla psów).

Dodatkowo przewidzieć należy:

- zewnętrzny rozdzielnicę elektroinstalacyjną z gniazdami -jedno 32A/5,-jedno 16/5,-dwa 1f 230V zlokalizowaną w okolicy wiaty magazynowej – urządzenie musi posiadać możliwość podłączenie zewnętrznego kontenera chłodniczego (za zamykaniem uniemożliwiającym podłączenie się przez osoby postronne). Rozdzielnica w obudowie na bazie poliestru termoutwardzalnego w kolorze szarym RAL7035 odznaczającym się odpornością na działanie warunków atmosferycznych UV osadzona na postumencie z betonu architektonicznego.

- stację do ładowania samochodów (zgodnie z przepisami)

- osobne opomiarowanie zużycia prądu dla części weterynarii/lecznicy

Cały obiekt powinien być wyposażony w system zarządzania energią.

Instalacja oświetleniowa i gniazd wtykowych

Budynek wyposażony będzie w instalacje elektryczne oświetlenia wewnętrznego ze standartowymi – wymiennymi źródłami światła w technologii LED

Instalacja gniazd wtykowych powinna pozwalać na bezproblemowe użytkowanie budynku jak też poszczególnych jego sekcji.

Instalacja ochrony przeciwporażeniowej

Należy przewidzieć dodatkową ochronę przeciwporażeniową zapewnioną przez samoczynne szybkie wyłączenie zasilania, zrealizowana za pomocą wyłączników różnicowoprądowych czułych na prądy różnicowe typu AC i A.

Instalacja ochrony odgromowej (przeciwprzepięciowej)

Ochronę przepięciową należy zrealizować za pomocą ograniczników zgodnie ze schematami rozdzielnic wykonanych na etapie projektu technicznego.

Instalacja telefoniczna, multimedialna TV

Zakłada się instalację (telefoniczno- komputerowa LAN)

W zakresie dostępu do Internetu – urządzenia mają pokryć zasięgiem cały obiekt.

Instalacje TV należy wykonać zgodnie z wybranym systemem. Należy przewidzieć dostarczenie sygnału telewizji naziemnej oraz TV satelitarnej. Instalacje internetowe należy wykonać w kategorii nie mniejszą niż 6. Przewody UTP należy krosować w szafie RACK pomieszczenia recepcji lub innym pom. biurowym.

Sala wielofunkcyjna wyposażona musi być w system do prezentacji (także bezprzewodowej dzięki czemu można nie tylko udostępniać pliki podczas konferencji online, ale także edytować je wraz ze współpracownikami w czasie rzeczywistym) i do wideokonferencji to

znaczy między innymi w wszelkiego rodzaju urządzenia odpowiadające za wyświetlanie treści w salach konferencyjnych umożliwiające łatwe podpięcie sprzętu audiowizualnego i wykonanie prezentacji multimedialnej lub przeprowadzenie videokonferencji.

System projekcji video wbudowany w sufit podwieszany wraz z chowanym ekranem w suficie umożliwiający wyświetlać wyraźne treści w jasnych pomieszczeniach.

Pomieszczenia sala wielofunkcyjna nr 14 hol nr 04 oraz hol/poczekalnia nr 21 – dla każdego z osobna wyposażać należy w system nagłośnienia umożliwiający odtwarzanie muzyki.

W skład każdego zestawu powinno wchodzić min:

- głośniki sufitowe min 6 szt.
- dodatkowo cztery głośniki zewnętrzne dla systemu holu/poczekalni nr 21
- wzmacniacz analogowy lub cyfrowy z możliwością montowania do szafy RACK i - mikser cyfrowy sterowany bezprzewodowo lub wzmacniacz z wbudowanym mikserem (wbudowane odtwarzacze USB oraz Bluetooth, wbudowany procesor efektów DSP z 16 efektami do wokalu i instrumentów, wbudowany podwójny odbiornik mikrofonów bezprzewodowych pracujących w wolnym paśmie 500 MHz)
- zestaw mikrofonów bezprzewodowych (profesjonalny, bezprzewodowy ręczny zestaw do wokalu z dwoma mikrofonami SGPRO, 32 zaprogramowane kanały, zasięg transmisji 80 metrów, redukcja szumów, odbiornik z możliwością ładowania. Nadajniki, mikrofony do ręki zasilane bateriami 2 x paluszek AA. W zestawie dwa mikrofony bezprzewodowe do ręki, odbiornik z wtykiem duży jack 6,3 mm, przewód do ładowania odbiornika (USB 2.0 - USB C), przejściówka z dużego na małego jacka, gąbki na mikrofony, kolorowe nakładki zapobiegające turlaniu się mikrofonu)

Systemy nagłośnienia powinny posiadać funkcje min.:

- możliwość pracy na 4 mikrofonach nagłownych jednocześnie bez efektu sprzęgania się (pisku)
- możliwość podłączenia 8 mikrofonów (nagłownych, do ręki lub konferencyjnych - pulpitowych)
- 8 przełączalnych wejść z możliwością podłączenia do 10 mikrofonów jednocześnie lub 10 sygnałów / odbiorników sygnału liniowego - CD/DVD/mp3/komputer/laptop/smartfon lub innych
- możliwość obsługi miksera przewodowo lub bezprzewodowo przy pomocy laptopa, tableta lub smartfona;
- wyjście sygnału audio do np recordera lub instalacji multimedialnej

Systemy powinny być umieszczone w w szafie RACK pomieszczenia recepcji lub innym pom. biurowym.

Przebieg tras kabli i przewodów

Przewody i kable prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami i normami. W przestrzeni sufitów podwieszanych okablowanie prowadzone powinno być w systemie prowadzenia tras kablowych takich jak wieszaki, korytka kablowe itp.

Automatyka sterowania

Należy zapewnić wszystkie instalacje konieczne do prawidłowego funkcjonowania obiektu zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami na etapie projektu budowlanego/technicznego :

W tym instalacji sanitarnych, grzewczych, wentylacji mechanicznej.

Oświetlenie terenu

Zasilanie lamp wysokich (oświetlenie terenu) należy przewidzieć z zewnętrznych odcinków instalacji elektrycznej budynku.

Iluminacja

Oświetlenie i iluminacja budynku ma powodować zwiększenie atrakcyjności przez cały rok, bez względu na porę dnia. Oświetlenie zewnętrzne budynku należy wykonać za pomocą opraw LED wodoszczelnych odpornych na czynniki zewnętrzne wbudowanych w teren minimum 5 sztuk źródeł światła w systemie RGB.

Sterownik wyposażony w zegar sterujący, dzięki któremu możliwe jest sterowanie oświetleniem. Dodatkowo do sterowania lampami LED należy zastosować modulator DMX, pozwalający na precyzyjne sterowanie barwami. Urządzenie interpretuje otrzymane od kontrolera instrukcje i odpowiednio steruje lampami LED oferując przy tym możliwość wyboru odpowiedniej barwy kolorów.

Należy przewidzieć dwa zestawy świetlne w postaci neonów zlokalizowanych na elewacjach projektowanego budynku. Neony rurkowe – szklane wypełnione gazem szlachetnym z obrysem zwierząt (psy i koty wg schematu ujętego w koncepcji architektonicznej). Kolor światła – biały.

Instalacja iluminacji budynku zasilana w oparciu o wewnętrzną instalację elektryczną obiektu.

Instalacja fotowoltaiczna

Zakłada się wykonanie i montaż instalacji paneli fotowoltaicznych na powierzchni stropodachu z minimum 25% wykorzystaniem jej powierzchni o mocy do 50 kWp. Instalacje muszą być zintegrowane z pozostałymi systemami budynku celem uzyskania budynku pasywnego/nisko energetycznego.

Zamawiający wymaga zainstalowania min 100 szt paneli o wymiarach 103x174 cm, których. Liczba paneli na jednym obwodzie musi być tak dobrana, aby suma napięć nie przekraczała 1000 V.

Instalacje fotowoltaiczne mają działać w systemie on-grid z podłączeniem do sieci operatora dystrybucyjnego. Założeniem instalacji jest produkcja energii elektrycznej w celu zaspokojenia potrzeb własnych obiektu.

Elementy instalacji powinny spełniać warunki:

Moduły fotowoltaiczne

- panel -technologia monokrystaliczna,
 - sprawność pojedynczego modułu nie może być mniejsza niż 19% (STC)
 - moc maksymalna pojedynczego modułu nie mniejsza niż 350 kWp
 - wartość bezwzględna temperaturowego wskaźnika mocy: nie większa niż 0,45%/°C
 - tylko dodatnia tolerancja mocy
 - gwarancja na liniowość panelu nie może być mniejsza niż 80% mocy znamionowej pomierzonej w warunkach STC (max. 3% spadek w pierwszym roku i max. Spadek w następnych latach 0,7% łącznie przez okres 25 lat)
 - moduły PV powinny być odporne na efekt PID
 - panele muszą spełniać wymagania obowiązujących norm oraz posiadać stosowne certyfikaty
 - wytrzymałość mechaniczna na obciążenie od śniegu minimum 5400 Pa
 - wytrzymałość mechaniczna na obciążenie od wiatru minimum 2400 Pa
- wszystkie panele zastosowane dla instalacji fotowoltaicznych powinny pochodzić od jednego producenta.

Inwertery (falownik)

- falowniki Beztransformatorowe 3-fazowe
- sprawność nie mniejsza niż 98%,
- stopień ochrony nie mniejszy niż IP65,
- inwertery powinny posiadać zabezpieczenie odcinające napięcie przy braku obecności sieci zasilającej, zabezpieczenie zwarciove, zabezpieczenie nadprądowe AC, zabezpieczenie przeciwprzepięciowe AC, zabezpieczenie przed pracą niepełnofazową, zabezpieczenie przed pracą wyspową
- gwarancja na falownik nie może być krótsza niż 10 lat,
- falownik powinien posiadać dowolny protokół komunikacji, bezprzewodową komunikację oraz system autoryzacji (system zabezpieczający przed dostępem osób nieupoważnionych)
- inwertery powinny posiadać dokumentację zgodną z wymaganiami Operatora Systemu Dystrybucyjnego oraz parametry spełniające wymagania Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej Operatora Sieci Dystrybucyjnej

- falowniki muszą spełniać wymagania obowiązujących norm oraz posiadać stosowne certyfikaty,
 - wszystkie falowniki zastosowane dla instalacji fotowoltaicznych powinny pochodzić od jednego producenta
- Rozdzielnice muszą być wykonane z obudowy termoutwardzalnej, odpornej na promieniowanie UV oraz warunki atmosferyczne (np. akrylonitryl/styren/akrylan (ASA) bezhalogenowy lub polimer samogasnący)

Kable

- kable powinny być przeznaczone do instalacji fotowoltaicznych,
- kable powinny być odporne na promieniowanie UV i warunki atmosferyczne
- temperatura pracy kabli powinna być w granicach -40 do + 120 st. C
- kable powinny być podwójnie izolowane
- kable powinny posiadać izolacje do 1000 V DC
- kable i przewody powinny spełniać wymogi klasy reakcji na ogień w zależności od charakterystyki budynków i miejsca ich prowadzenia

Monitoring instalacji fotowoltaicznej Instalacja fotowoltaiczna powinna być wyposażona w system ciągłego monitorowania, analizy, archiwizacji danych, wizualizacji oraz prezentacji jej pracy z wykorzystaniem monitora LED 40 cali. Monitor musi posiadać system Android lub inny (ewentualnie smart TV), umożliwiający instalowanie na nim aplikacji w celu podglądu pracy instalacji w sposób ciągły. Ponadto monitor musi posiadać możliwość komunikacji z Internetem w standardzie W-Fi

System powinien zapewniać generowanie raportów, przegląd bieżących danych, parametrów jakości zasilania, powinien informować o poziomie unikniętej emisji CO²

Ochrona przeciwprzepięciowa, przeciwporażeniowa i odgromowa

- instalacja fotowoltaiczna powinna być zabezpieczona przed przepięciami i sprzężeniami bez względu na to, czy system jest lub nie jest objęty ochroną odgromową,
- instalacja fotowoltaiczna powinna zapewniać ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym
- wszystkie elementy metalowe instalacji PV w szczególności konstrukcja wsporcza oraz moduły muszą zostać objęte systemem uziemionych połączeń wyrównawczych
- ochrona przed przepięciami powinna uwzględniać i obejmować ochronę poszczególnych elementów instalacji tj. modułów, inwerterów, konstrukcji, obwodów transmisji danych.

Konstrukcja wsporcza

- projektowana konstrukcja wsporcza instalacji fotowoltaicznej nie może powodować uszkodzeń powierzchni dachu, które prowadziłyby do przeciekania wody i przenikania wilgoci do jego wnętrza. Projekt powinien oparty np. o system Big Foot
- projektowana konstrukcja wsporcza powinna zawierać rozwiązania systemowe i powinna być konstrukcją dedykowaną pod projektowaną instalację

Instalacja domofonowa

Zakłada się wykonanie i montaż standardowej instalacji domofonowej przy głównej bramie wejściowej i głównych wejściach do budynku. Instalacja powinna pozwalać na komunikowanie się pomiędzy min.

- bramą wejściową główną a recepcją
- drzwiami wejściowymi do budynku głównego a recepcją
- drzwiami wejściowymi do budynku głównego (domu kota) a recepcją

Instalacja kontroli dostępu

Nie zakłada się montaż kontroli dostępu do stref obiektu.

Instalacja czasu pracy - RCP

Zakłada się wykonanie/montaż standardowej instalacji czasu pracy opartego na rejestratorach kart zbliżeniowych. Instalacja powinna być wykonana w sposób umożliwiający jest rozwijanie o dodatkowe funkcje. Zakłada się montaż rejestratorów w strefach wejścia/wyjścia do poszczególnych stref budynku głównego oraz pozostałych budynków z kojcami dla psów i budynku wiaty.

Instalacja alarmowa systemu sygnalizacji włamania i napadu SWiN

Zakłada się montaż podstawowego systemu sygnalizacji włamania i napadu wyposażonego w centralę alarmową wraz z akumulatorem stanowiącym rezerwowe źródło zasilania, urządzenia wykrywające zagrożenia (np. czujniki, przyciski napadowe) oraz elementy wykonawcze służące do powiadamiania o zaistniałym alarmie czy innym zdarzeniu (np. sygnalizatory, dialer telefoniczny, nadajnik radiowy).

Instalacja CCTV

Zakłada się montaż instalacji CCTV w celu monitoringu wnętrza budynku, bezpośredniej okolicy i wybiegów dla psów. Wszelkie elementy związane z monitoringiem (zasilacze, rejestratory) należy umieścić w stojącej szafie RACK w pomieszczeniu recepcji lub innym wskazanym przez Zamawiającego na etapie wykonywania projektów technicznych. Należy przewidzieć stanowisko z monitorem do ciągłego podglądu monitoringu (np. w pom. recepcji) Wszelkie kwestie związane wymaganiami technicznymi przyłączenia monitoringu należy uzgodnić z Inwestorem oraz użytkownikiem obiektu. Zakłada się montaż min 4 kamer cyfrowych zewnętrznych na elewacji budynku głównego po 4 kamery dla każdego z budynków z kojcami dla psów umożliwiającymi monitoring zarówno w dzień jak i w nocy z możliwością rozpoznania twarzy.

Dla zapewnienia pracy systemu w czasie zaniku napięcia kamery należy zasilić bezpośrednio z urządzenia UPS zainstalowanego w szafie teleinformatycznej RACK. Należy przyjąć UPS, który będzie podtrzymywał kamery i rejestrację przez min. 60 min.

Strefy kontrolowane:

- Wnętrze obiektu – wejścia do obiektów, strefy ogólnie dostępne oraz komunikacja (z wyłączeniem zespołów szatniowych oraz toalet)

Obszar w bezpośredniej bliskości budynku

- Obszar inwestycji jako całość wraz parkingiem i wiatą śmietnikową.
- Obszar inwestycji – wybiegi dla psów

System monitoringu musi zapewniać archiwizację nagrań z możliwością odtworzenia do 24 godzin po zdarzeniu.

Miejsce odtworzenia i przechowywania nagrań uzgodnić z Inwestorem na etapie projektu.

2. Część informacyjna

Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych

Nie dotyczy

Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, że ma prawo do dysponowania nieruchomością – działka **16/193**, na której przewidziano realizację głównych robót budowlanych i dostarczy Wykonawcy stosowne dokumenty w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający dysponuje dokumentami potwierdzającymi prawo własności gruntów dla działki 16/193.

Pozostałe działki znajdują się w zarządzie dróg wojewódzkich i krajowych.

UWAGA:

W celu oszacowania i wyceny zakresu robót dla potrzeb sporządzenia oferty należy kierować się:

- wynikami wizji terenowych i inwentaryzacji własnych,
- wynikami opracowań własnych,
- zapisami niniejszego programu funkcjonalno – użytkowego
- koncepcją architektoniczną wraz z opisem

Oszacowane przez Zamawiającego rodzaje robót wymieniono w treści PFU. Wykonawca musi się liczyć z sytuacją, że rodzaje robót i ilości wg programu funkcjonalno – użytkowego mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej. Minimalny zakres prac wynika z wytycznych inwestora, przy czym szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie zakresu i ilości robót stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe. Załączona dokumentacja ma charakter wyłącznie poglądowy w celu określenia orientacyjnego przedmiaru robót. Określone dane techniczne i założenia należy traktować jako minimalne i ewentualne zmiany należy uzgodnić z inwestorem na etapie projektu.