

## PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa zadania:	<b>BUDOWA I MODERNIZACJA INFRASTRUKTURY TURYSTYCZNEJ NA TERENIE GMINY BRANIEWO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM POTENCJAŁU ZALEWU WIŚLANEGO</b> <b>przedsięwzięcie realizowane w systemie „zaprojektuj i zbuduj”</b>
Adres obiektu budowlanego:	Nowa Pasłęka, 14-500 Braniewo; dz. nr 191/4, 192, 190/2, 190/3, 190/4, 173/2, 7, 6/3, 8/8 obr. Nowa Pasłęka
Inwestor / Zamawiający:	Gmina Braniewo, ul. Moniuszki 5, 14-500 Braniewo
<b>Nazwy i kody CPV usług i robót:</b> 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania  45000000-7 Roboty budowlane 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę - 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych ↳ 45111300-1 Roboty rozbiórkowe 45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej - 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków ↳ 45215221-2 Roboty budowlane w zakresie ośrodków opieki dziennej ↳ 45262700-8 Przebudowa budynków ↳ 45262522-6 Roboty murarskie ↳ 45262100-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach - 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne ↳ 45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych ↳ 45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten ↳ 45314000-1 Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych ↳ 45315000-8 Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach ↳ 45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych ↳ 45317000-2 Inne instalacje elektryczne - 45320000-6 Roboty izolacyjne ↳ 45321000-3 Izolacja cieplna ↳ 45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowej - 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne ↳ 45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych ↳ 45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne - 45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego ↳ 45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe 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 ↳ 45422000-1 Roboty ciesielskie - 45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian ↳ 45431000-7 Kładzenie płytek ↳ 45432000-4 Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian - 45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie ↳ 45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących ↳ 45443000-4 Roboty elewacyjne - 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe ↳ 45452000-0 Zewnętrzne czyszczenie budynków ↳ 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne 32410000-0 Lokalna sieć komputerowa 32580000-2 Sprzęt do obsługi danych	
Autor opracowania:	<b>mgr inż. arch. Kamil Kryger</b> upr. nr WAM/0034/POOK/12 w spec. konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń

## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

### STRONY TYTUŁOWE

#### 1. CZĘŚĆ OPISOWA

##### 1.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia

- 1) Przedmiot zamówienia
- 2) Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu
- 3) Stan istniejący terenu
- 4) Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
- 5) Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
- 6) Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe
- 7) Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników

##### 1.2 Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

- 1) Wymagania dotyczące wykonania projektu budowlanego i projektów wykonawczych stanowiących dokumentację projektową inwestycji
- 2) Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych i pierwszego wyposażenia użytkowego obiektu
- 3) Inne wymagania dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia
- 4) Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

#### 2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

- 2.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów
- 2.2 Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- 2.3 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego
- 2.4 Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do projektowania

#### 3. ZAŁĄCZNIKI

1. Rysunki koncepcyjne Hali szklanej wraz z pomostami na dz. nr 191/4, 192, 190/2, 190/3, 190/4, 173/2 obr. Nowa Pasłęka z grudnia 2021 roku, autor: STUDIO KONCEPT Kamil Kryger Usługi Projektowe.
2. Rysunki koncepcyjne Drogi dojazdowej do wieży obserwacyjnej na dz. nr 7 i 6/3 obr. Nowa Pasłęka z grudnia 2021 roku, autor: STUDIO KONCEPT Kamil Kryger Usługi Projektowe
3. Rysunki koncepcyjne Wieży obserwacyjnej na dz. nr 8/8 obr. Nowa Pasłęka z grudnia 2021 roku, autor: STUDIO KONCEPT Kamil Kryger Usługi Projektowe

grudzień 2021

# **1 CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO**

## **1.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

### **1) Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wybudowanie:

- Hali szklanej wraz z 2 pomostami oraz infrastrukturą towarzyszącą przy rzece Pasłęce na dz. nr 191/4, 192, 190/2, 190/3, 190/4, 173/2 obr. Nowa Pasłęka
- Wieży widokowej o wys. 24m na dz. nr 8/8 obr. Nowa Pasłęka
- Drogi dojazdowej do wieży widokowej na dz. nr 7 i 6/3 obr. Nowa Pasłęka

#### **Elementy składowe zamówienia:**

- wykonanie dokumentacji projektowej na którą składać się ma:
  - wykonanie dokumentacji technicznej;
  - sporządzenie kompletnego projektu budowlanego wielobranżowego w czterech egzemplarzach,
  - sporządzenie kompletnego projektu budowlanego wykonawczego w trzech egzemplarzach dla budynku głównego, zawierającego:
    - ↳ projekt zagospodarowania terenu na aktualnej mapie do celów projektowych
    - ↳ projekt branży architektonicznej i konstrukcyjnej,
    - ↳ projekty instalacji wodno-kanalizacyjnej,
    - ↳ projekt wentylacji
    - ↳ projekt instalacji centralnego ogrzewania,
    - ↳ projekt instalacji fotowoltaicznej
    - ↳ projekt instalacji elektrycznej i oświetleniowej, w tym awaryjno-ewakuacyjnej oraz odgromowej,
    - ↳ projekt instalacji nisko prądowych: telefonicznej, komputerowej, monitoringu wewnętrznego i zewnętrznego CCTV),
    - ↳ projekt przyłączy w zależności od warunków technicznych uzyskanych od przedsiębiorstw branżowych,
    - ↳ projekt przebudowy istniejących zjazdów z dróg
- wykonanie robót budowlano – montażowych, wykończeniowych i instalacyjnych związanych z Budową obiektów opisanych na wstępie – zakończone prawnym i faktycznym przekazaniem obiektu Zamawiającemu do użytkowania,

Projektowany zespół obiektów położony będzie na obszarze wsi Nowa Pasłęka, Gmina Braniewo jak i częściowo poza nią – wieża widokowa w pobliżu ujścia rzeki Pasłęki do Zalewu Wiślanego.

**Ponadto do obowiązków Wykonawcy (projektanta) należy:**

- Uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami decyzji administracyjnych, warunków technicznych i realizacyjnych związanych z przyłączami obiektu do istniejącej sieci wodociągowej, energetycznej i telekomunikacyjnej.
- Uzyskanie wymaganych przepisami uzgodnień z rzeczoznawcami.
- Uzyskanie ewentualnych zgód na odstępstwa od przepisów warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, jeżeli będą one wymagane.
- Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę (Wykonawca uzyska od Zamawiającego pełnomocnictwo do reprezentowania w sprawach formalnych).
- Pełnienie nadzoru autorskiego.
- Przekazanie Zamawiającemu projektu w formie papierowej (w podanej wyżej wymaganej ilości egzemplarzy) i elektronicznej (każda branża w odrębnym pliku – w formacie oryginalnym oraz w formacie pdf).
- Opracowanie świadectwa energetycznego obiektu.
- Opracowane instrukcji przeciwpożarowej obiektu.
- Opracowanie Planu BIOZ.

**2) Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu**

**HALA SZKUTNICZA**

- powierzchnia terenu – działki budowlanej nr 191/4 .....0,3000ha
- powierzchnia zabudowy budynku .....541,80 m<sup>2</sup>
- powierzchnia utwardzeń terenu (ciągi piesze, drogi wewn.) ...600,00 m<sup>2</sup>
- powierzchnia utwardzeń terenu (droga po dz. nr 192) .....300,00 m<sup>2</sup>
- powierzchnia netto kondygnacji (powierzchnia podłóg):
  - parteru.....493,35 m<sup>2</sup>
  - poddasza.....93,55 m<sup>2</sup>
  - razem powierzchnia netto budynku .....586,90 m<sup>2</sup>
- kubatura budynku.....4318,15 m<sup>3</sup>
- wysokość.....9,35m
- szerokość.....21,50m
- długość .....25,20m

Podane powyżej powierzchnie użytkowe i netto podano dla poszczególnej kondygnacji z dokładnością  $\pm 10\text{m}^2$ .

**WIEŻA WIDOKOWA**

- powierzchnia terenu – działki budowlanej nr 8/8 .....0,5000ha
- powierzchnia zabudowy wieży .....ok. 60 m<sup>2</sup>
- powierzchnia utwardzeń terenu (parking przy wieży) .....150,00 m<sup>2</sup>
- wysokość wieży .....24,00m

Podane powyżej powierzchnie użytkowe i netto podano dla poszczególnej kondygnacji z dokładnością  $\pm 10\text{m}^2$ .

### DROGA DOJAZDOWA DO WIEŻY

- powierzchnia terenu – działki drogowej nr 7 .....0,3000ha
- powierzchnia terenu – działki drogowej nr 6/3 ..... 0,0200ha
- długość szacunkowa drogi .....604,0mb
- powierzchnia szacunkowa drogi .....ok. 1812 m<sup>2</sup>

Podane powyżej powierzchnie podano z dokładnością  $\pm 10\text{m}^2$ .

### 3) Stan istniejący i projektowany

- **Zagospodarowanie istniejące dz. nr 191/4 (pod halę skutniczą)**
  - napowietrzna linia elektroenergetyczna nN
- **Zagospodarowanie istniejące dz. nr 8/8 (pod wieżę widokową)**
  - droga o nawierzchni betonowej o pow. ca. 130m<sup>2</sup>
- **Zagospodarowanie istniejące dz. nr 7 i 6/3 (pod drogę dojazdową)**
  - droga o nawierzchni betonowej o pow. ca. 1812m<sup>2</sup>
- **Zagospodarowanie projektowane dz. nr 191/4 (pod halę skutniczą)**
  - projektowany budynek hali skutniczej
  - projektowane nawierzchnie utwardzone
  - projektowane przyłącze kanalizacyjne od budynku hali do sieci gminnej
  - projektowane przyłącze wodociągowe do budynku hali
  - projektowane przyłącze elektroenergetyczne do budynku hali
  - projektowane oświetlenie terenu – min. 4 latarnie

- **Projektowany Budynek hali skutniczej – informacje ogólne**

Projektowany Budynek użyteczności publicznej w Nowej Pasłęce będzie budynkiem wolnostojącym, usytuowanym w całości na działce nr 191/4. Będzie budynkiem niepodpiwniczonym, z poddaszem użytkowym zlokalizowanym nad częścią budynku, kryty dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci około 14 stopni. Przedmiotowy budynek w rzucie będzie prostokątem o długości 25,20m i szerokości 21,50m. Wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu wyniesie 9,35m, w związku z czym budynek klasyfikuje się jako niski (N). Powierzchnia zabudowy budynku wyniesie 541,80 m<sup>2</sup>, kubatura natomiast 4318,15 m<sup>3</sup>. Obiekt będzie wykorzystywany przez społeczność lokalną skupiającą żeglarzy z różnych grup wiekowych. Przy budynku wykonać należy nawierzchnie utwardzone o nawierzchni z kostki betonowej o pow. ca. 600m<sup>2</sup> oraz drogę dojazdową do hali po działce nr 192 o pow. ca. 300m<sup>2</sup>. W sąsiedztwie hali skutniczej, przy brzegu rzeki Pasłęki – na dz. nr 190/2, 190/3, 190/4, 173/2 wykonać należy 2 pomosty o nawierzchni drewnianej z desek gr. 45mm z obustronnymi balustradami, konstrukcję pomostów posadowić na żelbetowych palach wbijanych przy brzegu rzeki Pasłęki. Pomosty wykonać w miejscu umożliwiającym cumowanie niewielkich jednostek pływających, tj. jachtów o długości do 7m.

- **Projektowana Wieża widokowa – informacje ogólne**

Projektowana wolnostojąca wieża widokowa usytuowana będzie w całości na działce nr 8/8 obr. Nowa Pasłęka. Konstrukcja stalowa wieży posadowiona będzie na płycie fundamentowej, nad tarasem widokowym na wysokości ca. 18m nad poziomem terenu wykonać zadaszenie wieży o

konstrukcji drewnianej lub stalowej. Schody i spoczniki wykonać z krat typu Vema, taras widokowy na poziomie +18,0 wykonać o nawierzchni z desek gr. 45mm – zalecany materiał kompozytowy.

- **Budynek hali szkutniczej – informacje szczegółowe**

- **Fundamenty** żelbetowe. Poziom posadowienia oraz wielkość ław (lub płyty fundamentowej) należy określić w projekcie budowlanym po wykonaniu obliczeń fundamentów – dokumentacja z badań podłoża gruntowego w załączeniu
- **Ściany konstrukcyjne – zewnętrzne** nośne murowane z bloczków gazobetonowych grubości ca. 24cm, ściany głównej części budynku ocieplone styropianem gr. 16cm,
- **Ściany konstrukcyjne – wewnętrzne** nośne murowane z bloczków gazobetonowych grubości ca. 24cm
- **Stropy** – żelbetowe monolityczne.
- **Nadproża** – monolityczne lub prefabrykowane typu L lub NKLL
- **Schody wewnętrzne** – żelbetowe.
- **Dach** o konstrukcji stalowej (dźwigary kratownicowe, płyty dachowe z rdzeniem poliuretanowym gr. 16cm).
- **Stolarka okienna** – PCV lub aluminiowa
- **Stolarka drzwiowa zewnętrzna** – aluminiowa.
- **Stolarka drzwiowa wewnętrzna** – płycinowa / PCV.
- **Tynki wewnętrzne** wapienno-cementowe, malowane farbami akrylowymi oraz olejnymi, ściany pomieszczeń higieniczno – sanitarnych z okładzinami ceramicznymi do wysokości zgodnie z przepisami sanitarnymi
- **Posadzki** – gres, w hali głównej posadzka betonowa
- **Tynki zewnętrzne** – strukturalne cienkowarstwowe, malowane farbami fasadowymi
- **Balustrady wewnętrzne** - stalowe malowaną farbą olejną,
- **Rynny i rury spustowe** – stalowe ocynkowane
- **Parapety** – z płytek klinkierowych

**4) Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

- Przy projektowaniu obiektów należy uwzględnić wymagania wskazane w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, która jest w trakcie opracowania
- Projekt budowlany i wykonawczy winien być opracowany w nawiązaniu do Rysunków koncepcyjnych załączonych do niniejszego Programu Funkcjonalno Użytkowego. Załączony projekt koncepcyjny jest materiałem poglądowym dla Projektanta i Wykonawcy i stanowi jedynie materiał pomocniczy. Nowoopracowywany projekt budowlany i wykonawczy musi spełniać wymogi stawiane i opisane w niniejszym dokumencie „Program funkcjonalno-użytkowy” oraz w przepisach szczegółowych i normach wg podanego poniżej wykazu.

**5) Idea i cel utworzenia hali szkutniczej**

Głównym celem stworzenia obiektu jest brak tego typu obiektu gminnego w miejscowości Nowa Pasłęka jak i w miejscowościach sąsiadujących. Z uwagi na charakter obszaru (teren położony przy Zalewie Wiślanym z dużym potencjałem żeglarskim wśród ludzi z różnych grup wiekowych, zwłaszcza dzieci i młodzieży) budowa hali szkutniczej jest bardzo ważnym obiektem mogącym się przyczynić do zwiększenia zainteresowania obszarem nadzalewowym większej liczbie mieszkańców gminy, którzy do tej pory nie mieli możliwości uczestniczyć w zajęciach nauki żeglarstwa i obsługi łodzi.



W ramach celu głównego wyznaczone są następujące cele szczegółowe:

- a. wzmocnienie dotychczasowego systemu wsparcia poprzez rozszerzenie usług dla dorosłych oraz dzieci (zajęcia w hali i w jej sąsiedztwie w różnych godzinach);
- b. poprawa jakości życia mieszkańców w ich środowisku lokalnym;
- c. zapewnienie uczestnikom zajęć opieki oraz pomocy adekwatnej do potrzeb i możliwości wynikających z wieku i stanu zdrowia;
- d. włączenie osób korzystających z obiektu do życia społeczności lokalnych;
- e. zapewnienie uczestnikom zajęć komfortowych warunków.

#### **6) Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Projektowana placówka, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z Projektem koncepcyjnym:

- ma być przeznaczona dla grup osób nie będących jej stałymi użytkownikami;
- liczba zatrudnionych w placówce osób – brak stałych etatów; osoby prowadzące zajęcia zatrudnione będą w placówkach gminnych i dojeżdżać będą do Nowej Pasłęki sporadycznie, na wyznaczone godziny zajęć (brak pracy stałej w obiekcie pow. 4 godzin dziennie)
- ma być pozbawiona barier architektonicznych, wyposażona w udogodnienia umożliwiające korzystanie osobom niepełnosprawnym z pomieszczeń na parterze.
- będą w niej świadczone usługi – zadania wspierająco-aktywizujące dla podopiecznych:
  - spotkania integracyjne i szkoleniowe wspomagające naukę obsługi łodzi;
  - spożywanie posiłków własnych lub z dowożonego cateringu
- znajdują się w niej pomieszczenia (wyposażone w meble i sprzęty niezbędne do prowadzonych w nich zajęć), w tym:
  - sala zebrań - sala spotkań umożliwiającą spotykanie się uczestników zajęć i ich rodzin, umożliwiającą integrację społeczną,
  - wydzielone pomieszczenie szkoleniowe na poddaszu,
  - pomieszczenia higieniczno – sanitarne
- znajdują się w niej pomieszczenia niezbędne do funkcjonowania hali sportowej (pomieszczenia sanitarne, pomieszczenie magazynowe na parterze)
- znajdują się pomieszczenia porządkowe z niskimi zlewami,
- obiekt powinien mieć możliwość kontroli dostępu poprzez blokowanie alarmem zarówno całego obiektu jak i osobno strefy poddasza

**7) Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe zlokalizowane w budynku hali szklarskiej**

nazwa funkcjonalna elementu obiektu	Pożądane skomunikowanie Posadzki, wymagania dodatkowe	Pożądana powierzchnia netto, wysokość pomieszczenia, kubatura
<b>PARTER</b>		
<b>1.1 SALA GŁÓWNA HALI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ściany murowane z bloczków gazobetonowych gr. 24cm</li> <li>- wejście z komunikacji ogólnodostępnej (1 szt. drzwi prowadzących na zewnątrz budynku, 1 wrota segmentowe rolowane, wejście również z klatki schodowej prowadzącej na poddasze)</li> <li>- drzwi wejściowe z zewnątrz aluminiowe z przeszkleniami min. 30%</li> <li>- pomieszczenie wyposażone będzie w 4 okna otwieralne o wym. 420x120cm w ścianach podłużnych</li> <li>- posadzka na gruncie ocieplona o nawierzchni betonowej</li> <li>- doprowadzić do pomieszczenia wentylację nawiewno – wywiewną</li> <li>- oświetlenie pomieszczenia typu LED</li> </ul>	<p><b>ca 387,40 m<sup>2</sup></b> <b>H pom.śr. 7,70 m</b> <b>Kub.=ca 2983,0 m<sup>3</sup></b></p>
<b>1.2 KOMUNIKACJA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ściany murowane z bloczków gazobetonowych gr. 24cm</li> <li>- wejście bezpośrednio z zewnątrz, przejście do hali szklarskiej, do pomieszczenia sanitarnego oraz z dostępem na klatkę schodową</li> <li>- okładziny ściennie – tynk malowany farbami olejnymi</li> <li>- posadzka na gruncie ocieplona o nawierzchni z płytek gres</li> <li>- drzwi wejściowe z zewnątrz aluminiowe z przeszkleniami min. 30%</li> <li>- oświetlenie korytarza typu LED</li> </ul>	<p><b>ca 9,45 m<sup>2</sup></b> <b>H pom.=ca 2,70 m</b> <b>Kub.=ca 25,50 m<sup>3</sup></b></p>
<b>1.3 KLATKA SCHODOWA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pomieszczenie ze schodami o konstrukcji żelbetowej – ściany pomieszczenia murowane z bloczków gazobetonowych gr. 24cm, schody 2 biegowe ze spocznikiem prowadzące z parteru na poddasze użytkowe, okładzina schodów – gres</li> <li>- nad klatką schodową stropodach o konstrukcji stalowej (element więźby dachowej)</li> <li>- zapewnić odpowiednią ilość balustrad oraz ich wymiary zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi</li> <li>- wyjście z klatki schodowej w części parterowej bezpośrednio na zewnątrz budynku, na poddaszu wyjście na korytarz – pom. 2.2</li> <li>- drzwi na poddaszu płytowe PCV częściowo przeszkłone (min. 20%) drzwi wyposażone w samozamykacz, w przypadku wydzielenia klatki schodowej jako odrębnej strefy pożarowej drzwi winny mieć odpowiednią szczelność i izolacyjność ogniową (podobnie jako pozostałe drzwi do innych pomieszczeń prowadzących z klatki schodowej)</li> <li>- oświetlenie klatki schodowej typu LED + oświetlenie awaryjne</li> <li>- wykonać 1 okno na półpiętrze w ścianie zewnętrznej o wym. 50x120cm (doświetlenie światłem dziennym)</li> </ul>	<p><b>ca 13,65 m<sup>2</sup></b> <b>H pom.=ca 7,70 m</b> <b>Kub.=ca 105,10 m<sup>3</sup></b></p>
<b>1.4 WC MĘSKIE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ściany murowane z bloczków gazobetonowych gr. 24 i 12cm</li> <li>- wejście bezpośrednio z klatki schodowej lub z pomieszczenia hali szklarskiej</li> <li>- okładziny ściennie – glazura do wysokości 2,05m</li> <li>- posadzka na gruncie ocieplona o nawierzchni z płytek gres</li> <li>- drzwi wejściowe płytowe PCV z otworami wentylacyjnymi w skrzydle drzwiowym 0,022m<sup>2</sup>,</li> <li>- doprowadzić do pomieszczenia wentylację nawiewno –</li> </ul>	<p><b>ca 15,75 m<sup>2</sup></b> <b>H pom.=ca 2,70 m</b> <b>Kub.=ca 42,50 m<sup>3</sup></b></p>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>wywiewną</li> <li>oświetlenie pomieszczenia typu LED</li> <li>wyposażyć w pisuar ceramiczny, ustęp WC oraz kabinę prysznicową (wraz z przyciskiem do splukiwania wody), doprowadzić do niego wodę ciepłą i zimną oraz ujęcie wody (kran w ścianie) do zmywania posadzki oraz kratkę ściekową odpływową w posadzce</li> </ul>	
<b>1.5 WC DAMSKIE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ściany murowane z bloczków gazobetonowych gr. 24 i 12cm</li> <li>wejście bezpośrednio z pomieszczenia hali szklarniczej</li> <li>okładziny ściennie – glazura do wysokości 2,05m</li> <li>posadzka na gruncie ocieplona o nawierzchni z płytek gres</li> <li>drzwi wejściowe płytowe PCV z otworami wentylacyjnymi w skrzydle drzwiowym 0,022m<sup>2</sup>,</li> <li>doprowadzić do pomieszczenia wentylację nawiewno – wywiewną</li> <li>oświetlenie pomieszczenia typu LED</li> <li>wyposażyć w 2 ustępy WC oraz kabinę prysznicową (wraz z przyciskiem do splukiwania wody), doprowadzić do niego wodę ciepłą i zimną oraz ujęcie wody (kran w ścianie) do zmywania posadzki oraz kratkę ściekową odpływową w posadzce</li> </ul>	<p><b>ca 15,75 m<sup>2</sup></b>  <b>H pom.=ca 2,70 m</b>  <b>Kub.=ca 42,50 m<sup>3</sup></b></p>
<b>1.6 POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ściany murowane z bloczków gazobetonowych gr. 24 i 12cm</li> <li>nad pomieszczeniem strop żelbetowy</li> <li>wejście bezpośrednio z pomieszczenia hali</li> <li>okładziny ściennie – glazura do wysokości 2,05m</li> <li>posadzka na gruncie ocieplona o nawierzchni z płytek gres</li> <li>drzwi do pomieszczenia pełne płytowe PCV z otworami wentylacyjnymi w skrzydle drzwiowym 0,022m<sup>2</sup>, drzwi wyposażone w samozamykacz</li> <li>doprowadzić do pomieszczenia wentylację nawiewno – wywiewną</li> <li>pomieszczenie wyposażone w zlew gospodarczy ze złączką umieszczony 50cm nad posadzką oraz w umywalkę z baterią; doprowadzić ciepłą i zimną wodę do przyborów sanitarnych</li> <li>przewidzieć miejsce na szafkę na środki czystości</li> <li>oświetlenie typu LED</li> </ul>	<p><b>ca 2,40 m<sup>2</sup></b>  <b>H pom.=ca 2,70 m</b>  <b>Kub.=ca 6,48 m<sup>3</sup></b></p>
<b>1.7 POMIESZCZENIE TECHNICZNE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ściany murowane z bloczków gazobetonowych gr. 24 i 12cm</li> <li>posadzka na gruncie ocieplona o nawierzchni z płytek gres</li> <li>wejście do pomieszczenia z Sali zebrania lub z zewnątrz</li> <li>drzwi wejściowe płytowe PCV z otworami wentylacyjnymi w skrzydle drzwiowym 0,022m<sup>2</sup>, drzwi wyposażone w samozamykacz</li> <li>doprowadzić do pomieszczenia wentylację nawiewno – wywiewną</li> <li>oświetlenie pomieszczenia typu LED</li> <li>przewidzieć w pomieszczeniu lokalizację infrastruktury c.o. (pompa ciepła wraz z towarzyszącymi elementami, bojlerem c.o. itp.)</li> </ul>	<p><b>ca 6,60 m<sup>2</sup></b>  <b>H pom.=ca 2,70 m</b>  <b>Kub.=ca 17,82 m<sup>3</sup></b></p>
<b>1.8 SALA ZEBRAŃ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ściany murowane z bloczków gazobetonowych gr. 24 i 12cm</li> <li>wejście bezpośrednio z pomieszczenia głównego sali szklarniczej</li> <li>pomieszczenie przeznaczone na czasowy pobyt ludzi</li> <li>okładziny ściennie – glazura do wysokości 2,05m</li> <li>posadzka na gruncie ocieplona o nawierzchni z płytek gres</li> <li>drzwi wejściowe płytowe PCV z otworami wentylacyjnymi w skrzydle drzwiowym 0,022m<sup>2</sup>,</li> <li>pomieszczenie wyposażone będzie w 2 okna otwieralne o wym. 160x130cm</li> <li>doprowadzić do pomieszczenia wentylację nawiewno – wywiewną</li> <li>oświetlenie pomieszczenia typu LED</li> <li>wyposażyć w niezbędne blaty robocze</li> </ul>	<p><b>ca 27,95 m<sup>2</sup></b>  <b>H pom.=ca 2,70 m</b>  <b>Kub.=ca 75,40 m<sup>3</sup></b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wyposażać w zlew 2-komorowy</li> <li>- wyposażać w regały do przechowywania sprzętu</li> <li>- przewidzieć miejsca włączenia sprzętu kuchennego typu mikser, robot kuchenny, kuchenka mikrofalowa, krawalnica, ekspres do kawy</li> </ul>	
<b>1.9 MAGAZYN SPRZĘTU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ściany murowane z bloczków gazobetonowych gr. 24 i 12cm</li> <li>- strop nad pomieszczeniem o lekkiej konstrukcji drewnianej</li> <li>- wejście bezpośrednio z pomieszczenia sali głównej</li> <li>- okładziny ściennie – glazura do wysokości 2,05m</li> <li>- posadzka na gruncie ocieplona o nawierzchni z płytek gres</li> <li>- drzwi wejściowe płytowe PCV z otworami wentylacyjnymi w skrzydle drzwiowym 0,022m<sup>2</sup>,</li> <li>- doprowadzić do pomieszczenia wentylację nawiewno – wywiewną</li> <li>- oświetlenie pomieszczenia typu LED</li> <li>- pomieszczenie wyposażone w regały do przechowywania sprzętu</li> </ul>	<p align="center"><b>ca 14,40 m<sup>2</sup></b>  <b>H pom.=ca 2,70 m</b>  <b>Kub.=ca 38,90 m<sup>3</sup></b></p>
<b>PODDASZE</b>		
<b>2.1 KLATKA SCHODOWA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pomieszczenie ze schodami o konstrukcji żelbetowej – ściany pomieszczenia murowane z bloczków gazobetonowych gr. 24cm, schody 2 biegowe ze spocznikiem prowadzące z parteru na poddasze użytkowe, okładzina schodów – gres</li> <li>- nad klatką schodową stropodach o konstrukcji stalowej (element więźby dachowej)</li> <li>- zapewnić odpowiednią ilość balustrad oraz ich wymiary zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi</li> <li>- wyjście z klatki schodowej w części parterowej bezpośrednio na zewnątrz budynku, na poddaszu wyjście na korytarz – pom. 2.2</li> <li>- drzwi na poddaszu płytowe PCV częściowo przeszklone (min. 20%) drzwi wyposażone w samozamykacz, w przypadku wydzielenia klatki schodowej jako odrębnej strefy pożarowej drzwi winny mieć odpowiednią szczelność i izolacyjność ogniową (podobnie jako pozostałe drzwi do innych pomieszczeń prowadzących z klatki schodowej)</li> <li>- oświetlenie klatki schodowej typu LED + oświetlenie awaryjne</li> <li>- wykonać 1 okno na półpiętrze w ścianie zewnętrznej o wym. 50x120cm (doświetlenie światłem dziennym)</li> </ul>	<p align="center"><b>ca 13,65 m<sup>2</sup></b>  <b>H pom.= ca. 7,70m</b>  <b>Kub.=ca 105,10 m<sup>3</sup></b></p>
<b>2.2 KOMUNIKACJA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ściany murowane z bloczków gazobetonowych gr. 24 i 12cm</li> <li>- nad pomieszczeniem stropodach o konstrukcji stalowej (element więźby dachowej)</li> <li>- szerokość korytarza 186cm</li> <li>- wejście bezpośrednio z klatki schodowej</li> <li>- okładziny ściennie – tynk malowany farbami olejnymi</li> <li>- posadzka na stropie żelbetowym ocieplona o nawierzchni z płytek gres</li> <li>- drzwi wejściowe z klatki schodowej z przeszklzeniami min. 20%</li> <li>- oświetlenie korytarza typu LED</li> </ul>	<p align="center"><b>ca 8,30 m<sup>2</sup></b>  <b>H pom.= ca. 4,70m</b>  <b>Kub.=ca 39,00 m<sup>3</sup></b></p>
<b>2.3 PRZEDSIONEK WC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ściany murowane z bloczków gazobetonowych gr. 24 i 12cm</li> <li>- nad pomieszczeniem stropodach o konstrukcji stalowej (element więźby dachowej)</li> <li>- wejście bezpośrednio z korytarza prowadzącego do klatki schodowej i do pomieszczenia szkoleniowego</li> <li>- pomieszczenie wydzielone ścianami na pełną wysokość</li> <li>- okładziny ściennie – glazura do wysokości 2,05m</li> <li>- posadzka na stropie żelbetowym ocieplona o nawierzchni z płytek gres</li> <li>- drzwi do pomieszczenia pełne płytowe PCV z otworami wentylacyjnymi w skrzydle drzwiowym 0,022m<sup>2</sup></li> </ul>	<p align="center"><b>ca 2,20 m<sup>2</sup></b>  <b>H pom.=ca 2,70 m</b>  <b>Kub.=ca 5,94 m<sup>3</sup></b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- doprowadzić do pomieszczenia wentylację nawiewno – wywiewną</li> <li>- wyposażyć w umywalkę ceramiczną z baterią, z doprowadzeniem ciepłej i zimnej wody</li> <li>- oświetlenie typu LED</li> </ul>	
<b>2.4 POMIESZCZENIE WC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ściany murowane z bloczków gazobetonowych gr. 24 i 12cm</li> <li>- nad pomieszczeniem stropodach o konstrukcji stalowej (element więźby dachowej)</li> <li>- wejście bezpośrednio z przedsionka WC z umywalką</li> <li>- pomieszczenie wydzielone ścianami na pełną wysokość</li> <li>- okładziny ściennie – glazura do wysokości 2,05m</li> <li>- posadzka na stropie żelbetonowym ocieplona o nawierzchni z płytek gres</li> <li>- drzwi do pomieszczenia pełne płytowe PCV z otworami wentylacyjnymi w skrzydle drzwiowym 0,022m<sup>2</sup></li> <li>- doprowadzić do pomieszczenia wentylację nawiewno – wywiewną</li> <li>- wyposażyć w usęp ceramiczny typu kompakt w systemie zabudowanym podtynkowym, doprowadzić do niego wodę zimną</li> <li>- oświetlenie typu LED</li> </ul>	<p align="center"><b>ca 2,20 m<sup>2</sup></b>  <b>H pom.=ca 2,70 m</b>  <b>Kub.=ca 5,94 m<sup>3</sup></b></p>
<b>2.5 POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ściany murowane z bloczków gazobetonowych gr. 24 i 12cm</li> <li>- nad pomieszczeniem stropodach o konstrukcji stalowej (element więźby dachowej)</li> <li>- wejście bezpośrednio z korytarza prowadzącego na klatkę schodową</li> <li>- okładziny ściennie – glazura do wysokości 2,05m</li> <li>- posadzka na stropie żelbetonowym ocieplona o nawierzchni z płytek gres</li> <li>- drzwi do pomieszczenia pełne płytowe PCV z otworami wentylacyjnymi w skrzydle drzwiowym 0,022m<sup>2</sup>, drzwi wyposażone w samozamykacz</li> <li>- doprowadzić do pomieszczenia wentylację nawiewno – wywiewną</li> <li>- pomieszczenie wyposażone w zlew gospodarczy ze złączką umieszczony 50cm nad posadzką oraz w umywalkę z baterią; doprowadzić ciepłą i zimną wodę do przyborów sanitarnych</li> <li>- przewidzieć miejsce na szafkę na środki czystości</li> <li>- oświetlenie typu LED</li> </ul>	<p align="center"><b>ca 4,00 m<sup>2</sup></b>  <b>H pom.=ca 2,70 m</b>  <b>Kub.=ca 10,80 m<sup>3</sup></b></p>
<b>2.6 POMIESZCZENIE SZKOLENIOWE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ściany murowane z bloczków gazobetonowych gr. 24 i 12cm</li> <li>- nad pomieszczeniem stropodach o konstrukcji stalowej (element więźby dachowej)</li> <li>- w pomieszczeniu będą 3 okna o wym. 160x130cm w ścianie zewnętrznej</li> <li>- wejście bezpośrednio z korytarza prowadzącego do klatki schodowej</li> <li>- okładziny ściennie – farby olejne</li> <li>- posadzka na stropie żelbetonowym ocieplona o nawierzchni z płytek gres</li> <li>- doprowadzić do pomieszczenia wentylację nawiewno – wywiewną</li> <li>- oświetlenie typu LED</li> <li>- należy w projektach poszczególnych branż uwzględnić przyszłościowe wyposażenie Sali: <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ 1 telewizor 50" (z wbudowanym tunerem TV)</li> <li>↳ 1 projektor multimedialny</li> <li>↳ 2 listwy przeciwprzepięciowe</li> <li>↳ 1 przedłużacz zwijany</li> <li>↳ uchwyt naścienny do telewizora</li> <li>↳ rolety na okna</li> </ul> </li> <li>- wyposażyć w niezbędne blaty robocze</li> <li>- wyposażyć w zlew 2-komorowy</li> <li>- wyposażyć w regały do przechowywania sprzętu</li> </ul>	<p align="center"><b>ca 46,80 m<sup>2</sup></b>  <b>H pom.= ca. 4,70m</b>  <b>Kub.=ca 219,96 m<sup>3</sup></b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- przewidzieć miejsca włączenia sprzętu kuchennego typu mikser, robot kuchenny, kuchenka mikrofalowa, krawalnica, ekspres do kawy</li> </ul>	
<b>2.7 POMIESZCZENIE BIUROWE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ściany murowane z bloczków gazobetonowych gr. 24 i 12cm</li> <li>- nad pomieszczeniem stropodach o konstrukcji stalowej (element więźby dachowej)</li> <li>- w pomieszczeniu będzie 1 okno o wym. 160x130cm</li> <li>- wejście bezpośrednio z pomieszczenia szkoleniowego</li> <li>- okładziny ścienne – farby olejne</li> <li>- posadzka na stropie żelbetonowym ocieplona o nawierzchni z płytek gres</li> <li>- doprowadzić do pomieszczenia wentylację nawiewno – wywiewną</li> <li>- oświetlenie typu LED</li> <li>- należy w projektach poszczególnych branż uwzględnić przyszłościowe wyposażenie Sali: <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ 2 komputery stacjonarne</li> <li>↳ 2 listwy przeciwprzepięciowe</li> <li>↳ 1 przedłużacz zwijany</li> <li>↳ zlew 1-komorowy</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>ca 16,40 m<sup>2</sup></b>  <b>H pom.= 2,70m</b>  <b>Kub.=ca 44,28 m<sup>3</sup></b></p>

**UWAGA! Rozkład i ilość pomieszczeń może ulec drobnym zmianom zależnie od uzgodnień projektu pod względem sanitarnym oraz ochrony przeciwpożarowej**

#### **8) Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników**

Podane w powyższych zestawienia tabelarycznych:

- Powierzchnie netto podano z dokładnością  $\pm 3m^2$
- Wysokości pomieszczeń podano z dokładnością  $\pm 0,20m$
- Kubatury poszczególnych pomieszczeń podano z dokładnością  $\pm 10m^3$
- Przy czym należy zachować wysokość pomieszczeń wymaganą przepisami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## **1.2 Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

### **1) Wymagania dotyczące wykonania projektu budowlanego i projektów wykonawczych stanowiących dokumentację projektową inwestycji**

Dokumentacja projektowa inwestycji powinna być sporządzona zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity Dz. U. 2013. Nr 0, poz. 1129)- w tym m. in.:

- projekt architektoniczno - budowlany - powinien być sporządzony zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022 poz. 1679 z późniejszymi zmianami) - niezbędny do uzyskania administracyjnej decyzji pozwolenia na budowę,
- projekty techniczne wykonawcze - powinny stanowić uszczegółowienie projektu architektoniczno-budowlanego dla potrzeb wykonawstwa robót budowlanych. Rozwiązania w nim zawarte nie mogą naruszać istoty rozwiązań zawartych w projekcie budowlanym. Szczegółowy zakres i forma projektów wykonawczych powinny wynikać z wiedzy technicznej projektanta oraz obowiązujących przepisów prawa – przy czym przestrzeganie zasad wiedzy technicznej jest prawnym obowiązkiem projektanta, jako uczestnika procesu budowlanego. Projekty wykonawcze powinny być sporządzane wyprzedzająco do postępu robót budowlanych na zadaniu.

## 2) Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych i pierwszego wyposażenia użytkowego obiektu

### PRACE ROZBIÓRKOWE

1. **Rozbiórka istniejącej drogi z płyt betonowych na dz. nr 7 i 6/3 obr. Nowa Pasłęka**
  - należy wykopać i usunąć istniejące płyty drogowe w miejscu planowanej drogi dojazdowej do wieży widokowej, wywóz we wskazane przez Zamawiającego miejsce

**UWAGA:** w projekcie architektoniczno – budowlanym zamieścić szczegółowy opis wszystkich elementów obiektu oraz zagospodarowania terenu przy uprzedniej akceptacji przez Zamawiającego

### STAN SUROWY – BUDYNEK HALI SZKUTNICZEJ

#### 1. Fundamenty

- Wykonać należy fundamenty żelbetowe (ławy posadowione bezpośrednio lub płytę fundamentową) w oparciu o obliczenia konstrukcyjne wykonane przez Wykonawcę robót).
- Ściany fundamentowe: gr. 24-25cm z bloczków betonowych lub wylewane na budowie w formie monolitycznej

#### 2. Konstrukcja ścian, stropów

- Przewidziano ściany z bloczków gazobetonowych gr. 24cm na zaprawie cienkowarstwowej, dopuszcza się materiały zamienne
- Nad parterem przewidziano w części obiektu strop żelbetowy monolityczny, strop należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami uwzględniając odpowiednie obciążenia użytkowe
- Nadproża okienne, drzwiowe: prefabrykowane typu L lub NKLL lub żelbetowe monolityczne

#### 3. Konstrukcja dachu

- Należy zaprojektować i wykonać stalową więźbę dachową (kratownicową) nad całym obiektem; dopuszcza się wykonanie więźby drewnianej;
- Poszycie dachu z płyt warstwowych z rdzeniem poliuretanowym w kolorze zielonym lub w innym kolorze uzgodnionym z Zamawiającym

#### 4. Kominy wentylacyjne

- Wszystkie pomieszczenia należy odpowiednio zwentylować, używając kominów wentylacyjnych grawitacyjnych z zastosowaniem systemowych pustaków wentylacyjnych ceramicznych lub urządzeń wentylacji mechanicznej

### STAN WYKOŃCZENIOWY

#### 1. Stolarka budowlana

- Okna zewnętrzne projektowane z profili PCV wraz z parapetami klinkierowymi, każde z należy zaopatrzyć w nawietrzaki
- Drzwi zewnętrzne wejściowe do budynku – aluminiowe z przeszkleniami w górnej części
- Drzwi wewnętrzne pełne i przeszklone - drzwi płycinowe laminowane lub lakierowane – o powierzchni łatwo zmywalnej. Przeszklenia ze szkła bezpiecznego. Wszystkie drzwi wewnętrzne pełne płytowe PCV lub drewniane.

## 2. Tynki, okładziny i wymalowania ścian oraz stropów wewnętrznych

- Tynki wewnętrzne na ścianach - cementowo-wapienne kat. III + gładź gipsowa
- Okładziny ścian oraz stropów wewnętrznych:
  - ↳ Okładziny ścian z płytek ceramicznych szkliwionych – glazura - w pomieszczeniach: porządkowych, sanitarnych i socjalnych na wszystkich ścianach do wysokości 2,05m,
  - ↳ Okładziny ścian z płytek ceramicznych szkliwionych – glazura – fartuchy wokół umywalk,
  - ↳ Okładziny stropów w postaci stropów podwieszanych kasetonowych – w pomieszczeniach wymagających podsufitowych urządzeń wentylacji mechanicznej.
- Wymalowania ścian i stropów wewnętrznych:
  - ↳ Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi,
  - ↳ Malowanie ścian - malowanie farbami odpornymi na zmywanie,
  - ↳ Malowanie stropów - malowanie farbami odpornymi na zmywanie.

## 3. Posadzki

- w pomieszczeniach sanitarnych, porządkowych i kuchni należy położyć izolację przeciwwodną, np. folię w płynie,
- posadzka:
  - ↳ gres lub panele drewniane AC5 wg decyzji Zamawiającego,
  - ↳ zarówno na parterze jak i na poddaszu wykonać posadzki ocieplane zgodnie z Rysunkami koncepcyjnymi oraz zgodnie z WT2021

## 4. Inne elementy wewnętrznego wyposażenia budowlanego

- Balustrady i poręcze – nowe stalowe, malowane proszkowo, balustrady obustronne - normatywne.
- Parapety wewnętrzne:
  - ↳ Pod oknami – parapety z konglomeratu
- Specjalne zabezpieczenia przegród budowlanych:
  - ↳ Izolacja przeciwpożarowa ścian, stropów oraz innych przegród budowlanych - izolacja przeciwpożarowa ścian, stropów oraz innych przegród budowlanych powinna skutecznie oddzielać strefy pożarowe budynku. Dotyczy to samych przegród budowlanych jak i przejść instalacyjnych przez te przegrody.

## 5. Elewacja i zewnętrzne obróbki blacharskie

- Termomodernizacja ścian zewnętrznych:
  - ↳ Główna bryła budynku: styropian EPS70 grubości 16cm na całej powierzchni ścian zewnętrznych nadziemnych, 10cm w części cokołowej i podziemnej
  - ↳ Na izolacji wyprawa elewacyjna: tynk silikatowy na siatce,
  - ↳ Malowanie farbami silikonowymi
- Parapety zewnętrzne:
  - ↳ Z płytek klinkierowych,
- Rury spustowe – stalowe ocynkowane.
- Rynny – stalowe ocynkowane

## INSTALACJE I WYPOSAŻENIE TECHNOLOGICZNE BUDYNKU

### 1. Instalacje wewnętrzne budynku

- Instalacje elektryczne i niskoprądowe
  - ↳ Instalacja fotowoltaiczna na dachu budynku (należy efektywnie i maksymalnie wykorzystać dostępne połacie dachowe)
  - ↳ Instalacja wewnętrznej linii zasilającej (WLZ)
  - ↳ Instalacja zasilania gwarantowanego / rezerwowego (UPS - SZR - AGREGAT PRĄDOTWÓRCZY - ODBIORNIK),
  - ↳ Instalacja gniazd wtyczkowych,



- ↳ Instalacja oświetlenia: podstawowego, administracyjnego / dyżurnego, ewakuacyjnego,
- ↳ Instalacje zasilania pozostałych urządzeń infrastruktury technicznej budynku – dotyczy np. urządzeń klima-went,
- ↳ Instalacja przeciwporażeniowa,
- ↳ Instalacja odgromowa, w tym: zewnętrzna instalacja odgromowa i wewnętrzna instalacja odgromowa (tj. instalacja przeciw-przepięciowa i ekwipotencjalna),
- ↳ Instalacja telekom oraz sieci LAN z serwerem - telefoniczna i komputerowa,
- ↳ Instalacja alarmowa antywłamaniowa SSWN, podział budynku na strefy
- ↳ Instalacja monitoringu zewnętrznego (CCTV): 4 kamery na zewnątrz (rejestrujące główne ciągi/korytarze), rejestrator stacjonarny,
- ↳ Przewidzieć szafkę elektroenergetyczną (3-fazową, przewód siłowy) oraz główny wyłącznik prądu przy głównym wejściu do budynku odcinający zasilanie elektroenergetyczne w razie pożaru
- **Instalacje wod-kan**
  - ↳ Instalacja wodociągowa wody byt-gosp i p.poż,
  - ↳ Instalacja kanalizacyjna.
- **Instalacja centralnego ogrzewania**
  - ↳ instalacja centralnego ogrzewania: ogrzewanie podłogowe we wszystkich pomieszczeniach z zasilaniem z pompy ciepła typu powietrze-woda typu Split
- **Instalacje wentylacji i klimatyzacji**

Wentylacja i klimatyzacja powinny być dostosowane do wymagań funkcjonalnych obiektu i użytkownika, których rozwiązania techniczno-technologiczne zapewnić powinny odpowiednie parametry mikroklimatu wewnątrz obiektu, w zakresie:

  - ↳ warunków cieplno-wilgotnościowych - wywierających wpływ na bilans cieplny i odczucie wrażeń termicznych, związanych z oddziaływaniem środowiska na organizm człowieka,
  - ↳ warunków higieniczno-zdrowotnych - obejmujących jakość powietrza wewnątrz pomieszczeń oraz oddziaływanie: przegród budowlanych, wyposażenia pomieszczenia, oświetlenia, hałasu, natężenia pól elektrostatycznych i elektromagnetycznych itp.

## ELEMENTY PIERWSZEGO WYPOSAŻENIA BUDYNKU

### 1. Elementy pierwszego wyposażenia budynku, do których zobowiązuje się Wykonawcę

- Wewnętrzne tabliczki informacyjne przy-drzwiowe i na-drzwiowe na każdych drzwiach oraz piktogramy i kierunkowskazy ściennie itp.,
- Wewnętrzna tablica informacyjna na hali szklonej
- Wyposażenie ruchome BHP i p.poż.,
- Wyposażenie ogólnodostępnych pomieszczeń sanitarnych / toalet dla korzystających: uchwyty dla niepełnosprawnych przy każdej misce ustępowej, w toaletach dla niepełnosprawnych również uchwyty przy umywalkach, lustra łazienkowe nad każdą umywalką, dozowniki mydła w płynie przy każdej umywalce, dozowniki ręczników papierowych przy każdej umywalce, pojemniki na papier toaletowy przy każdej misce ustępowej, szczotki do toalet przy każdej misce ustępowej
- Wyposażenie stałe technologiczne zaplecza socjalnego, m.in. kuchenka, piekarnik, zlewy, umywalki, regały, blaty robocze, itp.
- Zegary ściennie w każdym pomieszczeniu o funkcji użytkowej,
- Meble i urządzenia biurowe: biurka, krzesła i fotele obrotowe i zwykłe, szafy na akta, regały na akta, szafy ubraniowe, wieszaki, wiatraki, szafki na buty, kosze na śmieci, itp.,

- Meble i urządzenia sal: regały, parawany, sofy i ławy, stoliki i krzesła, biurka i fotele, telewizor z uchwytem do montażu naściennego, projektor multimedialny, listwy przebiegiowe, szafki zamykane, tuner TV, stół RTV, itp.,
- zestawy komputerowe (komputer, monitor, klawiatura, mysz) drukarki, kserokopiarki, skanery, niszczarki dokumentów, aparaty telefoniczne, termometry zewnętrzne i wewnętrzne, czajniki elektryczne, itp.
- Meble i urządzenia pomieszczeń socjalnych: stoły kuchenne i krzesła kuchenne, szafki kuchenne, stojące i wiszące, kuchenki mikrofalowe, czajniki elektryczne itp.,
- Meble kuchenne, stoły i krzesła do jadalni,
- Dodatkowe oświetlenie sufitowe i przenośne oraz pod szafkami kuchennymi i aneksów kuchennych oraz reflektory dynamiczne sterowane bezprzewodowym pilotem,
- Wyposażenie powierzchni wystawienniczo-ekspozycyjnych:
  - ↳ Listwy i prowadnice do podwieszenia obrazów,
  - ↳ Ramy i antyramy,
- Cyfrowy odtwarzacz audio-video z TV LCD,
- Urządzenia biurowe - urządzenie wielofunkcyjne, aparat telefoniczny bezprzewodowy, konsola z mikrofonem przewodowym typu konferencyjnego i cyfrowy odtwarzacz audio, zestaw komputerowy.

### 3) Inne wymagania dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia:

- Wszystkie elementy wymagające zabezpieczenia przeciwpożarowego powinny być stosownie zabezpieczone, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- Zastosowane wyroby budowlane podlegające certyfikacji powinny posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
- Wszystkie materiały i wyroby posiadające kontakt z żywnością i wodą pitną powinny mieć stosowny certyfikat Państwowego Zakładu Higieny.
- Wszystkie urządzenia i inne wyroby, dla których ich wytwórcy opracowali stosowne instrukcje montażu i dokumentację techniczno-ruchową, powinny być zamontowane na obiekcie zgodnie z tymi instrukcjami. Pozostałe wyroby nie posiadające indywidualnych instrukcji montażu powinny być zamontowane zgodnie z wiedzą techniczną.
- Do wbudowania w obiekt dopuszcza się wyroby budowlane spełniające uwarunkowania prawne następujących przepisów:
  - ↳ Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.),
  - ↳ Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2021 r., poz. 1213),
  - ↳ Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. 2015r., poz. 2332 z późn. zm.),
  - ↳ Ustawy z dnia 2 marca 2000 r. o ochronie niektórych praw konsumentów oraz o odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną przez produkt niebezpieczny (Dz. U. 2000 r., Nr 22, poz. 271).
- Wszystkie roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem osób stosownie uprawnionych do sprawowania samodzielnych funkcji w budownictwie.
- **Wykończenie obiektu powinno spełniać oczekiwania Zamawiającego, powinno być z nim każdorazowo uzgodnione i powinno zapewniać trwałe i funkcjonalne użytkowanie obiektu użyteczności publicznej.**
- Wszystkie posadzki powinny być normatywnie **antypoślizgowe**.
- Podłączenie wszelkich urządzeń pierwszego wyposażenia funkcjonalno - użytkowego, które informacyjnie podaje się w zestawieniu tabelarycznym, a które będzie przedmiotem osobnego przetargu - dostawca tych urządzeń musi uzgodnić z wykonawcą robót budowlanych.

#### 4) Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Zamawiający wymaga, stosowania materiałów i wyrobów budowlanych, wprowadzonych do obrotu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Zastosowane materiały powinny być I gatunku (najwyższej jakości) o udokumentowanym pochodzeniu. Zamawiający wymaga każdorazowego uzgadniania doboru materiałów i wyrobów budowlanych, w szczególności z zakresu wykończenia wnętrz. Wbudowane materiały, urządzenia, maszyny i sprzęt muszą posiadać dostęp do autoryzowanego serwisu (jeżeli taki jest wymagany) na terenie Polski.

Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową,
- zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób postronnych,
- wywozu gruzu i ewentualnych odpadów budowlanych na wysypisko komunalne lub inne miejsce wskazane przez Inwestora.

Wykonawca jest zobowiązany do usuwania z jezdni zanieczyszczeń rozbiórkowych powodowanych ruchem samochodów budowy.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. Sprawdzeniu i kontroli zamawiającego poddane będą w szczególności:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym - przed złożeniem wniosku wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę oraz projekty wykonawcze i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - przed ich skierowaniem do wykonawców robót budowlanych w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalnym oraz warunkami umowy,
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i w specyfikacjach technicznych,
- wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi. Kontrola będzie między innymi dotyczyć minimum:
  - ↳ cementu i kruszyw,
  - ↳ sposobu przygotowania elementów konstrukcyjnych drewnianych,
  - ↳ zabezpieczeń antykorozyjnych, biologicznych drewna, itp.
  - ↳ poprawności ułożenia izolacji i zabezpieczeń,
  - ↳ poprawności ułożenia i zabezpieczeń instalacji,
  - ↳ sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi oraz programem funkcjonalno-użytkowym i kontraktem budowlanym,
- jakość wykonania prac wykończeniowych,
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
- poprawność połączeń funkcjonalnych, wydajność przesyłowa i szczelność (próby ciśnieniowe) w instalacjach, rozruchy urządzeń itp..

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów zamawiający przewiduje ustanowienie nadzoru inwestorskiego do zarządzania realizacją umowy i w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy.

Zamawiający ustali następujące rodzaje odbiorów:

- odbiory techniczne robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiory częściowe – po zakończeniu stosownych elementów przedmiotu umowy lub ich części – uprawniające do wypłaty wykonawcy przysługującej mu stosownej części

wynagrodzenia umownego,

- odbiór końcowy - po zakończeniu robót budowlanych i uzyskaniu decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego – uprawniający strony kontraktu budowlanego do końcowego rozliczenia finansowego kontraktu ,
- odbiór ostateczny - na koniec umownego okresu wstępnego użytkowania produktu realizacji inwestycji przez zamawiającego – którego pozytywny wynik uprawnia do zwolnienia wykonawcy stosownej części jego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- odbiór gwarancyjny - na koniec umownego okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady produktu realizacji inwestycji – którego pozytywny wynik uprawnia do zwolnienia wykonawcy pozostałej części jego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie ryczałtowe za realizację przedmiotu umowy. Szczegółowe warunki płatności przysługującego wykonawcy wynagrodzenia z tytułu odbiorów określać będzie umowa o realizację przedmiotu zamówienia.

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Koszt wykonania tych robót stanowić będzie integralną część kosztów ogólnych / pośrednich działalności gospodarczej wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy. Zatem, kosztów robót tymczasowych Zamawiający nie będzie opłacał odrębnie. Jako koszty robót tymczasowych zamawiający traktuje m. in. koszty wykonania: rusztowań, ustawienia i zatrudnienia dźwigów budowlanych, tymczasowego zajęcia terenu osób trzecich, utrzymania terenu i zaplecza budowy itp.

## 2 CZĘŚĆ INFORMACYJNA

### 2.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

- Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest w trakcie opracowania, będzie dostępna na etapie projektowym.

### 2.2 Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane przedmiotowej inwestycji. Zamawiający przedłoży wykonawcy stosowne oświadczenie na piśmie w trakcie procedury wystąpienia o pozwolenie na budowę.

## 2.3 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 2351 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022, poz. 1679 z późniejszymi zmianami)
- 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 (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 2454)
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o Państwowej Inspekcji Pracy (Dz. U. z 2022 r. poz. 1614 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (T.j. Dz. U. z 2021r. poz. 195)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 169 poz.1650 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010, Nr 109, poz. 719 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. 2002, Nr 108, poz. 953 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym.(Dz. U. 2004 Nr 198, poz. 2041 z późniejszymi zmianami)
- 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 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009, Nr 124, poz. 1030 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 2010, Nr 109, poz. 719 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie zakresu, trybu i zasad uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2003 Nr 121, poz. 1137 z późniejszymi zmianami)
- 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 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. 1995, Nr 25, poz. 133 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (D z. U. 2014, Nr 0, poz. 1278 z późn. zm.)



- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (T.j. Dz. U.2003, Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2013 Nr 0, poz. 21 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (tekst jednolity Dz. U. 2012, Nr 0, poz. 1059 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (T.j. Dz. U. 2009, Nr 178 poz. 1380 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (T.j. Dz. U. 2015, Nr 0, poz. 520 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (tekst jednolity Dz. U. 2015, Nr 0, poz. 1125 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010 Nr 213, poz. 1397 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (tekst jednolity Dz. U. 2014, Nr 0 poz. 243 z późn. zm.)

## 2.4 Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:

1. Rysunki koncepcyjne Hali skutniczej wraz z pomostami na dz. nr 191/4, 192, 190/2, 190/3, 190/4, 173/2 obr. Nowa Pasłęka z grudnia 2021 roku, autor: STUDIO KONCEPT Kamil Kryger Usługi Projektowe.
2. Rysunki koncepcyjne Drogi dojazdowej do wieży obserwacyjnej na dz. nr 7 i 6/3 obr. Nowa Pasłęka z grudnia 2021 roku, autor: STUDIO KONCEPT Kamil Kryger Usługi Projektowe
3. Rysunki koncepcyjne Wieży obserwacyjnej na dz. nr 8/8 obr. Nowa Pasłęka z grudnia 2021 roku, autor: STUDIO KONCEPT Kamil Kryger Usługi Projektowe

## 3 ZAŁĄCZNIKI

Spis załączników:

- Rysunki koncepcyjne Hali skutniczej wraz z pomostami na dz. nr 191/4, 192, 190/2, 190/3, 190/4, 173/2 obr. Nowa Pasłęka z grudnia 2021 roku, autor: STUDIO KONCEPT Kamil Kryger Usługi Projektowe.
- Rysunki koncepcyjne Drogi dojazdowej do wieży obserwacyjnej na dz. nr 7 i 6/3 obr. Nowa Pasłęka z grudnia 2021 roku, autor: STUDIO KONCEPT Kamil Kryger Usługi Projektowe
- Rysunki koncepcyjne Wieży obserwacyjnej na dz. nr 8/8 obr. Nowa Pasłęka z grudnia 2021 roku, autor: STUDIO KONCEPT Kamil Kryger Usługi Projektowe

opracował:  
**mgr inż. arch. Kamil Kryger**  
upr nr WAM/0034/POOK/12