

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

NAZWA NADANA PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO:

„Budowa kręgielni, lokalu gastronomicznego, wirtualnej strzelnicy oraz sali zabaw w Kargowej” –
ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU HANDLOWEGO

Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy PFU:

Gmina Kargowa. Obręb:0001, dz. nr ew. 585/5 ul. Rynek 3

NAZWY I KODY ROBÓT (CPV):

45000000-7 Roboty budowlane

45100000-8 – Przygotowanie terenu pod budowę

45110000-1 – Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

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

45220000-5 – Roboty inżynieryjne i budowlane

45260000-7 – Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45320000-6 Roboty izolacyjne

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45410000-4 Tynkowanie

45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe pozostałe

71000000-0 Usługi architektoniczne, budowlane , inżynieryjne i kontrolne

71220000-6 usługi projektowania architektonicznego,

71240000-2 usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71250000-5 usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe

71300000-7 usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

ZAMAWIAJACY:

Gmina Kargowa, ul. Rynek 33, 66-120 Kargowa

OPRACOWANIE:

Biuro Projektów i Realizacji Inwestycji Michał Seifert

ul. Portowa 4, 67-100 Nowa Sól

Mgr inż. Michał Seifert
konstrukcja: LBS/0064/PBKb/16

mgr inż. arch Barbara Mikołajczak
architektura: 95/79/ZG

Spis treści

I.	CZĘŚĆ OPISOWA DO PROGRAMU FUNKcjONALNO-UŻYTKOWEGO.....	5
1.	Podstawa opracowania.....	5
2.	Przedmiot opracowania.....	5
3.	Cel opracowania	5
4.	Definicje.....	6
5.	Wymagania szczegółowe dotyczące dokumentacji projektowej.....	7
5.1.	Projekt zagospodarowania terenu.....	7
5.2.	Projekt architektoniczno-budowlany	9
6.	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych.....	9
6.1.	Parametry obiektu budowlanego	9
6.2.	Bilans terenu-stan istniejący.....	10
6.3.	Zakres robót budowlanych	11
7.	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	11
7.1.	Uwarunkowania formalno-prawne.....	11
7.2.	Uwarunkowania środowiskowe.....	11
7.3.	Warunki gruntowo-wodne	12
7.4.	Informacje dotyczące uzgodnienia warunków przyłączeniowych niezbędnych sieci.....	20
7.5.	Lokalizacja zamierzenia inwestycyjnego.....	20
8.	Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektów	21
8.1.	Zagospodarowanie terenu.....	21
8.1.1.	Istniejące zagospodarowanie terenu.....	21
8.1.2.	Projektowane zagospodarowanie terenu.....	21
8.2.	Opis ogólny i właściwości funkcjonalno-użytkowe istniejącego obiektu.....	21
8.3.	Opis ogólny i właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektu po remoncie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania.....	22
8.4.	Przystosowanie obiektu do korzystania przez osoby niepełnosprawne.....	22
8.5.	Warunki ochrony przeciwpożarowej	23
8.6.	Oszczędność energii i izolacyjność cieplna	26
9.	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektu.	27
10.	Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe.....	36
11.	Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni, kubatur lub wskaźników.....	37
12.	Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczących dokumentacji projektowo-kosztorysowej	37

12.1.	Prace przygotowawcze przed etapem projektowania	37
12.2.	Projekt koncepcji:	37
12.3.	Projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu, architektoniczno-budowlany, techniczny) zmiany sposobu użytkowania wraz z przebudową.....	37
12.4.	Projekt wykonawczy	38
12.5.	Specyfikacje techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.....	39
12.6.	Kosztyorys inwestorski i przedmiar robót	40
12.7.	Zapewnienie nadzoru autorskiego	40
12.8.	Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie- dokumentacja powykonawcza.	41
12.9.	Ilość i forma przekazanej dokumentacji technicznej	41
12.10.	Sprawdzenie i zatwierdzenie dokumentacji technicznej	42
13.	Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczących zastosowanych rozwiązań oraz realizacji robót budowlanych.....	42
13.1.	Przygotowanie terenu budowy.....	42
13.2.	Zagospodarowanie terenu.....	42
13.3.	Wymagania dotyczące architektury i konstrukcji	43
13.3.1.	Fundamenty.....	43
13.3.2.	Ściany nośne	43
13.3.3.	Ściany działowe.....	43
13.3.4.	Obudowy instalacyjne	44
13.3.5.	Dach.....	44
13.3.6.	Kominy.....	44
13.3.7.	Podłoga na gruncie	44
13.3.8.	Wytyczne dotyczące wykończenia i wyposażenia:	45
14.	Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych	59
14.1.	Przyłącze wodociągowe	59
14.2.	Instalacja ciepłej wody, zimnej wody i cyrkulacji.....	59
14.3.	Instalacja kanalizacji sanitarnej	59
14.4.	Instalacja kanalizacji deszczowej	60
14.5.	Instalacja wentylacji.....	60
14.6.	Instalacja grzewcza	60
14.7.	Instalacja gazowa	61
15.	Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych	61
15.1.	Zasilanie obiektu.....	61

15.2.	Przeciwpozarowy wyłącznik prądu	61
15.3.	Instalacja odgromowa	61
15.4.	Instalacja oświetlenia	61
15.5.	Instalacja zasilająca.....	62
15.6.	Instalacja sygnalizacji włamania i napadu	62
15.8.	Wymagania zamawiającego w zakresie budowy.....	63
15.9.	Zaplecze dla potrzeb wykonawcy.	63
15.10.	Zaopatrzenie w media niezbędne do realizacji budowy.....	63
16.	Zasady i dokumenty związane z odbiorem końcowym robót.....	64
17.	Gwarancje jakości robót.	64
II.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA DO PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO	66
1.	Dokument potwierdzający zgodność zamierzenia budowlanego z wymogami wynikającymi z odrębnych przepisów	66
2.	Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	66
3.	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	66
4.	Inne informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.....	68
5.	Załączniki do części informacyjnej.....	69

I. CZĘŚĆ OPISOWA DO PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. Podstawa opracowania

Podstawą opracowania programu funkcjonalno-użytkowego dla zadania pt. „Zmiana sposobu użytkowania budynku handlowego na budynek handlowo usługowy w którym będzie kręgielnia, sala zabaw, wirtualna strzelnica oraz lokal gastronomiczny”.

- Zlecenie Inwestora.
- Ogólne wytyczne Inwestora.
- Inwentaryzacja budowlana.
- Ocena techniczna.
- Kopia mapy zasadniczej.
- Wizja lokalna.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
- Obowiązujące akty prawne i normy w zakresie projektowania architektonicznego, konstrukcyjnego i instalacyjnego.

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy dla zadania pt. „Zmiana sposobu użytkowania budynku handlowego na budynek handlowo usługowy w którym będzie kręgielnia, sala zabaw, wirtualna strzelnica oraz lokal gastronomiczny” w miejscowości Kargowa przy ul. Rynek 3 na dz. nr 585/5.

Opracowana dokumentacja określa możliwość optymalnego zagospodarowania istniejącego budynku handlowego, w celu wykorzystania go na kręgielnię, sale zabaw, strzelnicę wirtualną, lokal gastronomiczny oraz zagospodarowania/urządzenia terenu przyległego (dz. nr 585/5).

3. Cel opracowania

Celem opracowania jest stworzenie programu funkcjonalno-użytkowego, który opisie przedmiot zamówienia oraz określi wymagania Zamawiającego dotyczącego planowanej inwestycji budowlanej.

Kompletna dokumentacja projektowa wykonana przez Wykonawcę przed rozpoczęciem robót budowlanych powinna zawierać następujące elementy:

- Projekt koncepcyjny
- Projekt zagospodarowania terenu wraz z uzgodnieniami
- Projekt architektoniczno-budowlany wraz z uzgodnieniami
- Projekt techniczny (branża architektoniczna, konstrukcyjna, sanitarna oraz elektryczna) wraz z uzgodnieniami

- Projekt wykonawczy

W tym:

- ❖ Plan sytuacyjny
- ❖ Projekt uzbrojenia terenu
- ❖ Projekt elementów małej architektury
- ❖ Projekt wykonawczy wg branż:
 - Architektonicznej (zgodnie z zamierzeniem budowlanym oraz wynikami ekspertyz)
 - Konstrukcyjnej (zgodnie z zamierzeniem budowlanym oraz wynikami ekspertyz)
 - Wewnętrznych i zewnętrznych instalacji sanitarnych
 - Projekt wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła
 - Projekt kanalizacji sanitarnej
 - Projekt wewnętrznych instalacji wody ciepłej i zimnej
 - Projekt instalacji centralnego ogrzewania (kotłownia gazowa)
 - Projekt instalacji elektrycznej (instalacja elektryczna, instalacja komputerowa LAN, domofonowa, alarmowa, PV, odgromowa i ochrony od porażeń oraz innych wymaganych przepisami do prawidłowego funkcjonowania obiektu budowlanego)
- Ekspertyzę techniczną w zakresie branż: architektoniczna, konstrukcyjna, sanitarna, elektryczna oraz p.poż.

4. Definicje

- **Inwestor/ Zamawiający**

Pracownik Urzędu Gminy Kargowa, w tym również osoba sprawująca nadzór inwestorski w imieniu Inwestora nad całością zadania inwestycyjnego lub częścią prac objętych zamówieniem.

- **Wykonawca**

Wyłoniony w postępowaniu przetargowym Wykonawca, realizujący przedmiotowe zadanie inwestycyjne

- **Ekspertyza konstrukcyjno-budowlana**

Opracowanie przedprojektowe, którego celem jest ocena stanu technicznego obiektu budowlanego (jego części, instalacji oraz innych elementów wymaganych do jego prawidłowego funkcjonowania) po zaistnieniu okoliczności, które wywołały powstanie w tym obiekcie uszkodzeń, w szczególności: zarysowań, pęknięć, ugięć lub przemieszczeń; zawierające dokumentację i ocenę zdarzeń, zjawisk i procesów, które miały miejsce podczas realizacji lub użytkowania obiektu, a także inwentaryzację uszkodzeń oraz, w zależności od potrzeb, badania specjalistyczne w zakresie podłoża gruntowego, badania kontrolne zastosowanych materiałów i niezbędne obliczenia statyczne, oraz formułujące wnioski określające główne przyczyny uszkodzeń i zalecenia w zakresie sposobu naprawy lub propozycji wzmocnienia uszkodzonych elementów.

- **Mapa do celów projektowych**

Sporządzenie mapy do celów projektowych stanowi opracowanie przedprojektowe, powinno zostać w zakresie niezbędnym dla celów sporządzenia projektu zagospodarowania terenu lub/i projektów przyłączy.

- **Koncepcja funkcjonalno-użytkowa**

Koncepcja powinna bazować na wytycznych PFU i wytycznych konserwatorskich z jednoczesnym uwzględnieniem wniosków i zaleceń zawartych w opracowaniach przedprojektowych.

Koncepcja powinna uzyskać akceptację Zamawiającego.

- **Ekspertyza zabezpieczenia przeciwpożarowego**

W zależności od przyjętych i uzgodnionych w Koncepcji rozwiązań projektowych zakłada się konieczność sporządzenia Ekspertyzy zabezpieczenia przeciwpożarowego dla obiektu. Ekspertyza wymaga zatwierdzenia przez Lubuskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Gorzowie Wielkopolskim.

5. Wymagania szczegółowe dotyczące dokumentacji projektowej.

Projekt budowlany powinien zostać opracowany zgodnie z wymaganiami przepisów prawa budowlanego, w zakresie dostosowanym do specyfiki obiektu, zaleceń/wymagań Inwestora (zaakceptowana koncepcja) i wymagań konserwatorskich. Projekt budowlany powinien zostać opracowany zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225) wraz z późniejszymi zmianami i innych obowiązujących przepisów prawa budowlanego oraz wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. 2020 poz. 1333) wraz z późniejszymi zmianami.

Projekt budowlany powinien zostać opracowany jako pełnobranżowy w zakresie branż: architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne, branża drogowa i powinien zawierać:

5.1. Projekt zagospodarowania terenu

a) Część opisowa powinna zawierać następujące informacje:

- Temat opracowania.
- Podstawa opracowania wraz z wytycznymi.
- Przedmiot i zakres inwestycji.
- Lokalizacja obiektu.
- Opis stanu istniejącego i warunki gruntowo-wodne.
- Opis projektowanego zagospodarowania (w tym: obiektów, urządzeń, układu komunikacyjnego, sieci uzbrojenia i instalacji, ukształtowania terenu i zieleni).

- Opisanie podstawowych parametrów technicznych i użytkowych oraz dane liczbowe i powierzchniowe (w tym całkowita powierzchnia działki lub terenu, zestawienie zaprojektowanych typów nawierzchni i użytkowania terenu, dane o powierzchni biologicznie czynnej).
- Dane informujące, czy działka lub teren są wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia.
- Kopie oświadczeń (promes) właściwych jednostek zarządzających mediami o zapewnieniu dostaw oraz o warunkach przyłączenia do sieci lub zaproponowanie rozwiązań zamiennych, jeśli to możliwe i ekonomicznie uzasadnione.
- Wskazówki dotyczące prowadzenia robót mające wpływ na prawidłowość rozwiązań technicznych, przygotowania terenu pod budowę i inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

b) Część rysunkowa projektu zagospodarowania, sporządzona na mapie do celów projektowych, powinna określać:

- Orientację położenia działki lub terenu w stosunku do sąsiednich terenów i stron świata;
- Granice działki budowlanej lub terenu, usytuowanie; obrys i układ istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych, z oznaczeniem wejść i wjazdów oraz liczby kondygnacji, charakterystycznych rzędnych, wymiarów i wzajemnych odległości obiektów w nawiązaniu do istniejącej zabudowy terenów sąsiednich,
- Układ komunikacji, w tym drogi, parkingi, chodniki, a także oznaczenie przebiegu dróg pożarowych;
- Ukształtowanie terenu, z oznaczeniem zmian w stosunku do stanu istniejącego, a w razie potrzeby charakterystyczne rzędne i przekroje pionowe terenu (w tym sposób odprowadzenia wód opadowych);
- ukształtowanie zieleni, z oznaczeniem istniejącego zadrzewienia podlegającego adaptacji lub likwidacji oraz układ projektowanej zieleni wysokiej i niskiej;
- urządzenia przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego;
- układ sieci i instalacji uzbrojenia terenu;

- granice obszaru terenu zamkniętego i zewnętrznych stref ochronnych, na którym znajdują się obiekty budowlane służące obronności i bezpieczeństwu państwa.

5.2. Projekt architektoniczno-budowlany

a) Opis techniczny powinien określać:

- przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego oraz, w zależności od rodzaju obiektu, jego charakterystyczne parametry techniczne, formę, funkcję, układ konstrukcyjny i rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe, w tym warunki posadowienia;
- podstawowe dane użytkowe, techniczne i technologiczne;
- dane techniczne charakteryzujące wpływ na środowisko; sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;
- warunki ochrony przeciwpożarowej, sanitarno-higieniczne i bezpieczeństwa użytkowania.

b) Część rysunkowa powinna przedstawiać:

- elewacje/widoki w liczbie dostatecznej do wyjaśnienia formy architektonicznej oraz wyglądu zewnętrznego z określeniem graficznym lub opisowym na rysunku wyrobów wykończeniowych i kolorystyki elewacji,
- rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów
- przekroje – w zakresie koniecznym do przedstawienia układu funkcjonalno-przestrzennego, rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i jego powiązania z podłożem; zasadnicze elementy wyposażenia technicznego, ogólnobudowlanego, umożliwiającego użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem.
- Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)

6. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych.

6.1. Parametry obiektu budowlanego

a) Budynek handlowy

- Powierzchnia zabudowy: ~820,44 m²
- Powierzchnia użytkowa: ~743,23 m²
- Powierzchnia całkowita: ~820,44 m²
- Kubatura brutto: ~5888,49 m³
- Liczba kondygnacji I

- Liczba kondygnacji podziemnych: 0
- Liczba kondygnacji nadziemnych: 1
- Szerokość: ~34,52 m
- Długość: ~37,13 m
- Wysokość: ~9,29 m
- Kąt dachu: ~25°, dach płaski

ZESTAWIENIE WSZYSTKICH POWIERZCHNI I POMIESZCZEŃ

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNI PARTERU			
NR.	POMIESZCZENIE	POSADZKA	POW. UŻYT. m ²
1/1	Sala sprzedaży	GRES	519,33
1/2	Przygotownia	GRES	8,10
1/3	Chłodnia 1	GRES	6,50
1/4	Chłodnia 2	GRES	5,75
1/5	Chłodnia 3	GRES	5,75
1/6	Pom. porządkowe	GRES	3,24
1/7	Myjnia koszyków	GRES	4,26
1/8	Pomieszczenie na odpadki	GRES	3,75
1/9	Pomieszczenie agregatu	GRES	3,73
1/10	Pomieszczenie kierownika	GRES	11,34
1/11	Magazyn	GRES	117,98
1/12	Szatnia damska	GRES	15,12
1/13	Szatnia męska	GRES	4,60
1/14	Jadalnia	GRES	4,60
1/15	WC męskie	GRES	2,92
1/16	WC damskie	GRES	2,92
1/17	Kotłownia	GRES	9,51
1/18	Komunikacja	GRES	7,63
1/19	Pomieszczenie śmietnika	BETON	6,20
ZESTAWIENIE – RZUT PARTERU			
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA			743,23

6.2. Bilans terenu–stan istniejący

a) Działka numer 585/5

Powierzchnia działki: 1 825 m²

Powierzchnia zabudowy: ~820,44 m²

Powierzchnia utwardzeń:	~926,18 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna:	~78,38 m ²

6.3. Zakres robót budowlanych

- remont, termomodernizacja, zamiana sposobu użytkowania części obiektu, przebudowa budynku byłego sklepu wielkopowierzchniowego
- wyposażenie budynku w instalacje :
 - centralnego ogrzewania wraz z kotłownią
 - wodno- kanalizacyjną (C.W.U z cyrkulacją)
 - elektryczne (oświetlenia, gniazd wtykowych, alarmowa, PV, sieci LAN, monitoring)
 - wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła

7. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

7.1. Uwarunkowania formalno-prawne

Inwestycją objęty jest teren położony w miejscowości Kargowa, na działce o numerze ewidencyjnym 585/5, ul. Rynek 3.

Obszar podlegający opracowaniu nie znajduje się na obszarach obecnej lub dawnej eksploatacji górniczej. W obszarze opracowania nie są zlokalizowane żadne złoża kopalin. Obszar nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Obszar podlegający opracowaniu zlokalizowany jest na terenie objętym ochroną konserwatorską, w granicach zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Kargowa, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 3030, decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 20.07.1978r.

Dla przedmiotowej inwestycji należy uzyskać decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego/warunki zabudowy.

7.2. Uwarunkowania środowiskowe

Przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych.

Obszar nie znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu ani nie jest częścią żadnego innej formy ochrony przyrody. W promieniu min. 4 km nie występują parki narodowe, parki krajobrazowe, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, rezerваты, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne oraz obszary siedliskowe ani ptasie Natura 2000 (najbliższy obszar to Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry oraz Rynna Jezior Obrzańskich oddalone w linii prostej o 4,11 km). Najbliższy pomnik przyrody oddalony jest o ok. 0,6 km (buk pospolity w obrębie parku pałacowego w Kargowej).

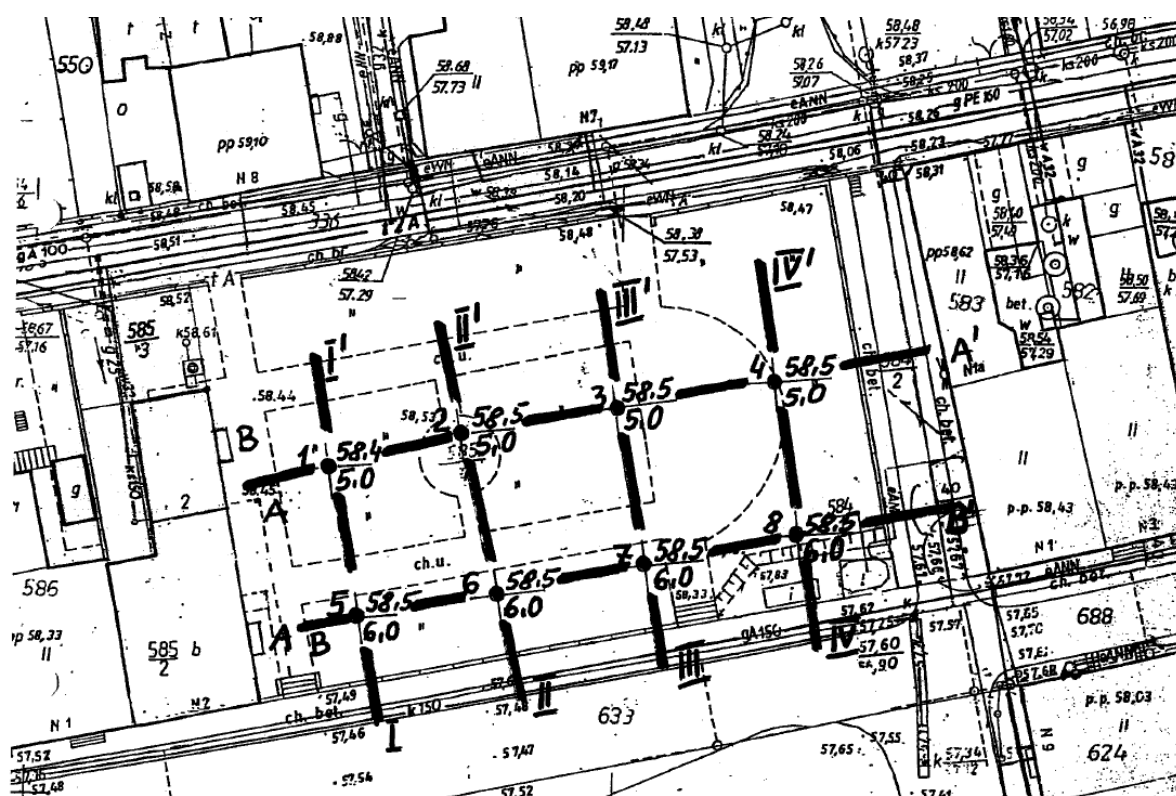
7.3. Warunki gruntowo-wodne

Wykonanymi wierceniami rozpoznano budowę geologiczną do głębokości 6,0 m p.p.t.

W budowie geologicznej badanego terenu do głębokości 6,0m biora udział osady wodnolodowcowe- piaski drobne, których głębokości 5-6,0m nie przewiercono. Bezpośrednio pod powierzchnią terenu występuje warstwa nasypów niekontrolowanych o miąższości 1,5-3,5m.

Budowę geologiczną przedstawiono na kartach dokumentacyjnych otworów oraz na przekrojach geotechnicznych.

Wodę gruntową o swobodnym zwierciadle nawiercono w otworach 4,5 i 6 na głębokości 5,8 m p.p.t. Poziom ten może być wyższy od stwierdzonego w zależności od intensywności opadów atmosferycznych.



Rys. 1. Lokalizacja odwiertów geotechnicznych

Karta dokumentacyjna otworu												Zał. nr 2.1...	
Otwór Nr. 1												Nr zlecenia	
Miejscowość Kargowa, ul. Sulechowska, dz. nr 585/4													
Województwo lubuskie													
Zlecniodawca LG Development Sp. z o.o. w Poznaniu													
Wys. m n.p.m. 58,4												Data rozp. wiercenia 29.12.11	
System wiercenia mechaniczna - obratowy												Data zak. wiercenia 29.12.11	
						Opis makroskopowy							
Rodzaj i Ø Swidra	Głęb. nawier. i ustabiliz. zwierc. wody grunt. w m	Głęb. pobrania prób gruntu	Głębokość	Profil litologiczny	Mierzoność warstwy w m	Rodzaj gruntów	Wilgotność	Ilość wałeczkowań	Stan gruntu	CaCO ₃ % %	Geneza i stratygrafia	Objaśnienia	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
	S		2,2	"	2,2	Nasyp (piaszcz.-gruz.)						<u>Wilgotność</u> S- suchy MW- mało wilgotny W- wilgotny M- mokry N- nawodniony <u>Stan gruntu</u> In- luźny szg- średnio zagęszczony zg- zagęszcz. zw- zwarty pzw- półzwarty tpi- twardo-	
						piasek drobny brąz.			szg		Qp		
			5,0		2,8	otwór nr 2 z=58,5m n.p.m.							
	S		1,5	"	1,5	Nasyp (piaszcz.-gruz.)						plastyczny pl- plastyczny mpl- miętko- plastyczny pl- płynny <u>Walczkowanie</u> ilość walczkowań prób gruntu 0/1 - w terenie (1/1) - w pra- cowni (1/2) - w labo- ratorium	
						piasek drobny brąz.			szg		Qp		
			5,0		3,5	otwór nr 3 z=58,5m n.p.m.							
	S		3,2	"	3,2	Nasyp (piaszcz.-gruz.)						Qp	
						piasek drobny brąz.			szg				
			5,0		1,8								

Rys.2. Karta dokumentacyjna otworu numer 1

Karta dokumentacyjna otworu											Zał. nr. 2.2.	
Otwór Nr. 4											Nr zlecenia	
Miejscowość Kargowa, ul. Sulechowska, dz. nr. 585/4												
Województwo Lubuskie												
Zleceniodawca LG Development Sp. z o.o. w Poznaniu												
Wys. m n.p.m. 58,5											Data rozp. wiercenia 29.12.11	
System wiercenia mechaniczno-obrotowy											Data zak. wiercenia 29.12.11	
Opis makroskopowy												
Rodzaj i Ø Świdra	Głęb. nawier. i ustabiliz. zwierc. wody grunt. w m	Głęb. pobrania prób gruntu	Głębokość	Profil litologiczny	Mięższkość warstwy w m	Rodzaj gruntów	Wilgotność	Ilość wałeczkowań	Stan gruntu	CaCO ₃ % %	Geneza i stratygrafia	Objaśnienia
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			1,0	" "	1,0	Nasyp (gleba + gruzowy)						Wilgotność
												S- suchy MW- mało wilgotny W- wilgotny M- mokry N- nawodniony
						piasek drobny brąz.			szg		Qp	Stan gruntu
	▼▼ 5,8		6,0		5,0							In- luźny śzg- średnio zagęszczony zg- zagęszcz. zw- zwarty pzw- półzwarty tpl- twardo-
						otwór nr 5 z= 58,5m n.p.m.						plastyczny pl- plastyczny mpl- miętko-
				" "		Nasyp (piaszcz.-gruz.)						plastyczny pl- płynny
			3,3	" "	3,3							Waleczkowanie
												ilość wałeczkowań prób gruntu 0/1 - w terenie (1/1) - w pra- cowni (1/2) - w labo- ratorium
	▼▼ 5,8		6,0		2,7	piasek drobny brąz.			szg		Qp	

Rys.3. Karta dokumentacyjna otworu numer 4

Karta dokumentacyjna otworu												Zał. nr. 2.4.	
Otwór Nr. 8												Nr zlecenia	
Miejscowość Kargowa, ul. Sulechowska, dz. nr. 585/4													
Województwo Lubuskie													
Zleceniodawca LG Development Sp. z o.o. w Poznaniu													
Wys. m npm 58,5												Data rozp. wiercenia 29.12.11	
System wiercenia mechaniczna-obrotowa												Data zak. wiercenia 29.12.11	
Rodzaj i Ø Świdra	Głęb. nawier. i ustabiliz. zwierc. wody grunt. w m	Głęb. pobrania prób gruntu	Głębokość	Profil litologiczny	Mierzalność warstwy w m	Opis makroskopowy					Geneza i stratygrafia	Objaśnienia	
						Rodzaj gruntów	Wilgotność	Ilość wałeczkowań	Stan gruntu	CaCO ₃ % %			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
				" "		Nasyp (piaszcz.-gruz.)					Q _h	Wilgotność S- suchy MW- mało wilgotny W- wilgotny M- mokry N- nawodniony	
			3,2	"	3,2	piasek drobny brąz.			szg		Q _p	Stan gruntu ln- luźny śzg- średnio zagęszczony zg- zagęszcz. zw- zwarty pzw- półzwarty tpi- twardo- plastyczny pi- plastyczny mpi- miękko- plastyczny pi- pływający Walczkowanie ilość walczkowań prób gruntu 0/1 - w terenie (1/1) - w pra- cowni (1/2) - w labo- ratorium	
	Σ 5,8		6,0		2,8								

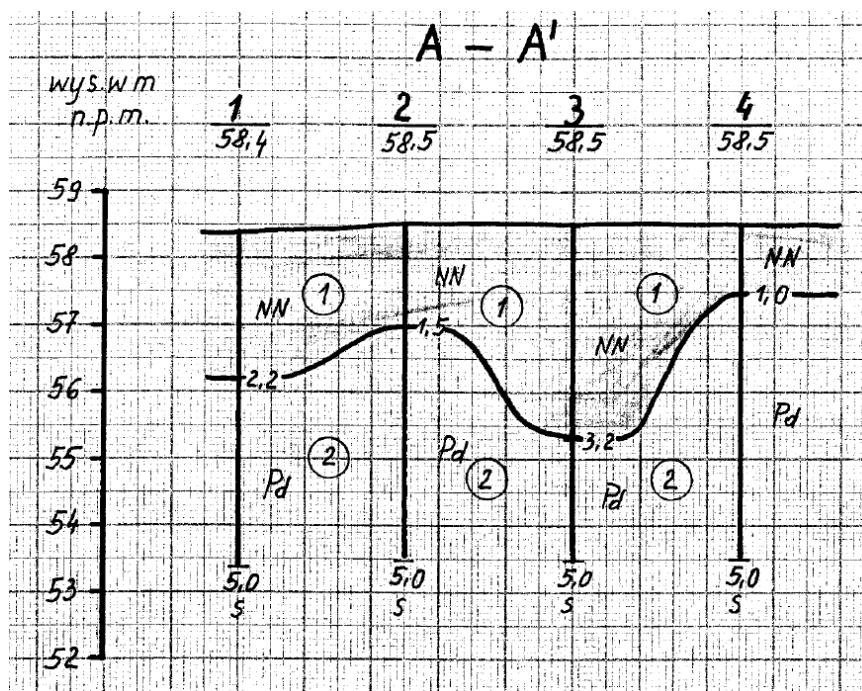
Rys.5. Karta dokumentacyjna otworu numer 8

Zgodnie z wynikami prac i badań oraz wymogami normy PN-81/B-03020 występujące w podłożu grunty zaliczono do dwóch warstw geotechnicznych:

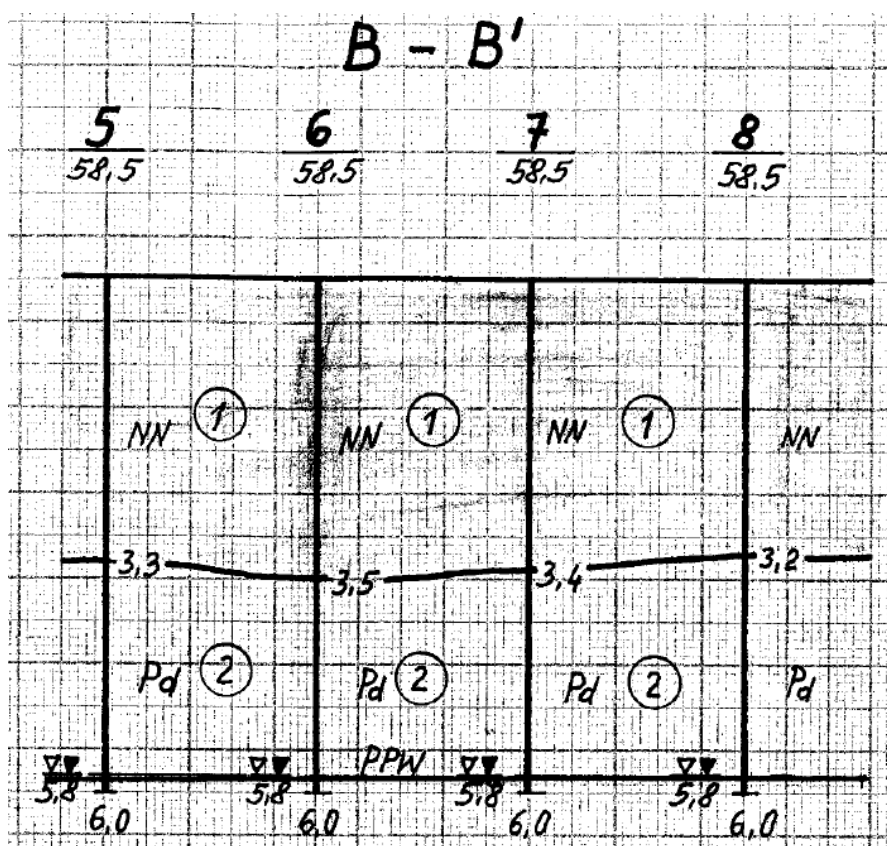
PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY: „ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU HANDLOWEGO NA HANDLOWO-USŁUGOWY WRAZ Z PRZEBUDOWĄ (W BUDYNKU ZOSTANIE WYKONANA KRĘGIELNIA, LOKAL GASTRONOMICZNY, STRZELNICA WIRTUALNA ORAZ SALA ZABAW) W KARGOWEJ” DZIAŁKA NUMER 585/5, OBRĘB:0001, GMINA KARGOWA, UL. RYNEK 3

WARSTWA 1- obejmuje nienośne grunty nasypowe. Grunty te należy wybrać.

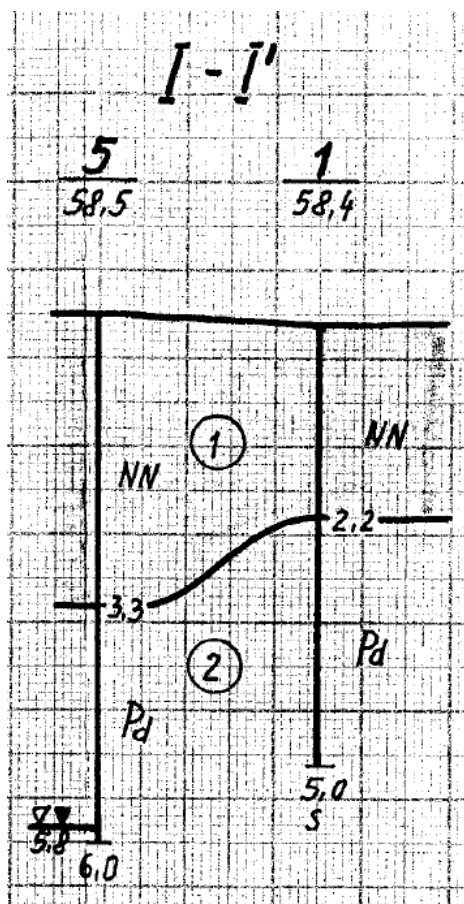
WARSTWA 2- obejmuj piaski drobne, średniozagęszczone o uogólnionym stopniu zagęszczenia $ID=0,47$



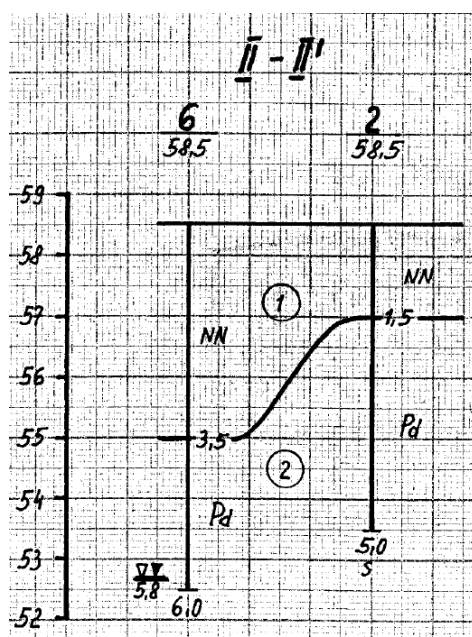
Rys. 6. Przekrój geologiczny A-A'



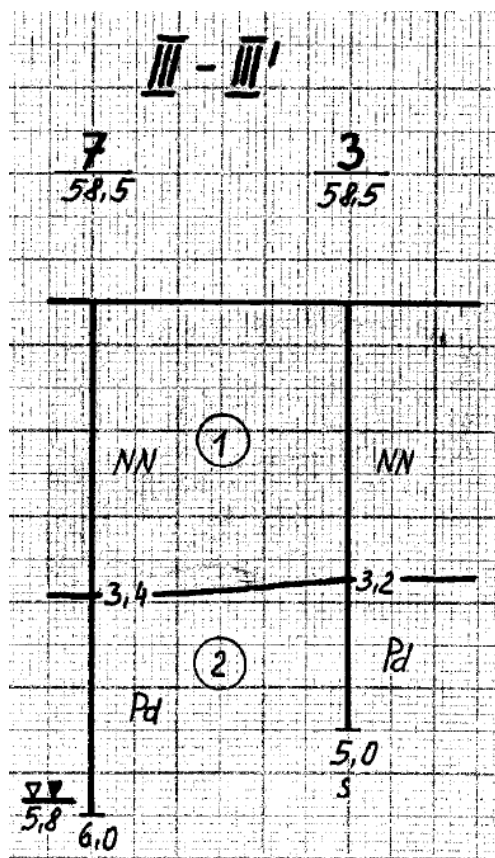
Rys.7. Przekrój geologiczny B-B'



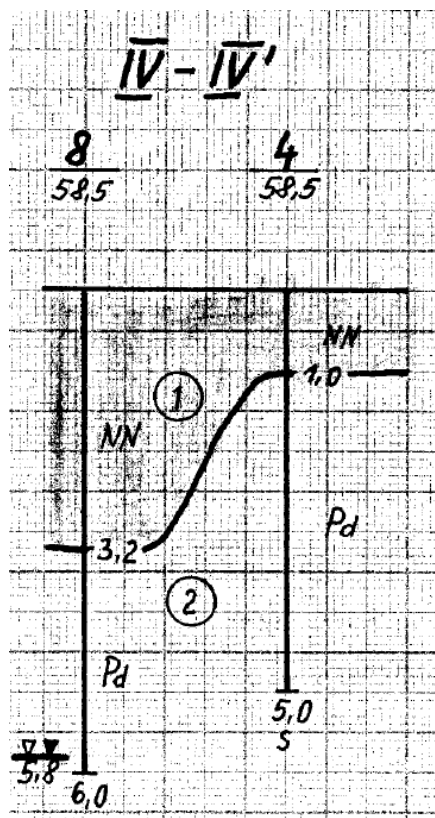
Rys.8. Przekrój geologiczny I-I'



Rys.8. Przekrój geologiczny II-II'



Rys.8. Przekrój geologiczny III-III'



8. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektów

8.1. Zagospodarowanie terenu

8.1.1. Istniejące zagospodarowanie terenu

Na terenie działki ewidencyjnej numer 585/5 obręb 0001, jednostka ewidencyjna 080904__4 zlokalizowane są następujące obiekty:

- Budynek handlowy (po byłym sklepie wielkopowierzchniowym)
- Słupy oświetleniowe
- Nawierzchnia utwardzona z kostki betonowej (dojścia i dojazdy)
- Miejsca postojowe

8.1.2. Projektowane zagospodarowanie terenu

- Nie przewiduje się zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu. Teren wokół budynku należy uporządkować i oczyścić.

8.2. Opis ogólny i właściwości funkcjonalno-użytkowe istniejącego obiektu

a) Budynek handlowy

Przedmiotowy obiekt został wybudowany na planie dwóch prostokątów potoczonych ze sobą. Budynek nie jest podpiwniczony oraz jest podzielony na dwie części (sala sprzedaży oraz zaplecze magazynowe z częścią socjalną).

Budynek jest obiektem handlowym w którym była prowadzona sprzedaż detaliczna.

Budynek jest częściowo przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

Dach pokryty jest dachówką ceramiczną oraz papą. Konstrukcja więźby dachowej drewniana.

- Strop nad salą sprzedaży stanowi dolny pas wiązarów kratownicowych.
- Strop nad częścią magazynową socjalną- brak, część budynku zakończona dachem płaskim wykonanym na konstrukcji drewnianej opartej na ścianach oraz stalowych podciągach
- Schody na poddasze nieużytkowe- brak.
- Posadzki wykończone płytką ceramiczną,
- Stolarka okienna i drzwiowa- PVC/aluminium.
- Budynek jest wyposażony w instalacje: elektryczną, wodociagową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, alarmową oraz gazową.

Ogólny stan techniczny oceniono na dobry.

Dalsze użytkowanie budynku wymaga dostosowania obiektu do współczesnych wymogów i obowiązujących przepisów. Projektowany remont, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania nie wpłynie na kształt bryły budynku.

8.3. Opis ogólny i właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektu po remoncie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania.

Planowane jest zagospodarowanie istniejącego budynku handlowo-usługowego wraz z przyległym terenem.

Budynek planuje się przeznaczyć na kręgielnię, strzelnicę wirtualną, salę zabaw oraz lokal gastronomiczny. W skład przestrzeni usługowej ogólnodostępnej planuje się następujące pomieszczenia:

- Kręgielnia
- Sala zabaw
- Sala konsumpcyjna
- Strzelnica wirtualna
- WC
- Szatnia

W skład przestrzeni zaplecza:

- Zaplecze kuchni
- Pomieszczenie magazynowe
- Pomieszczenia gospodarcze
- Pomieszczenia socjalne
- Toalety
- Kociołnia
- Śmietnik

Wstępną koncepcję planowanego układu pomieszczeń i terenu przyległego przedstawiono na załączonych rysunkach. Przed rozpoczęciem wykonywania projektu budowlanego należy uzyskać akceptację Zamawiającego na przygotowaną koncepcję, którą wykonana biuro projektowe biorące udział w procesie budowlanym. Koncepcje należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8.4. Przystosowanie obiektu do korzystania przez osoby niepełnosprawne

Budynek należy przystosować do korzystania z niego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze poprzez między innymi:

- Zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków (swobodny dostęp do parteru budynku).

- Instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych, które umożliwiają dostęp osobom niepełnosprawnym – jeżeli będą wymagane
- Zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy
- Zapewnienie wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego, o którym mowa w art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 426, 568 i 875).
- Zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób.

Wykonawca ma obowiązek zastosowania środków o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019r o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

8.5. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Budynek musi spełniać wszystkie wymagania jakie stawiane są dla budynków użyteczności publicznej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Istniejący obiekt nie spełnia wszystkich wymagań techniczno-budowlanych w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Projektując jego przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania należy doprowadzić go do zgodności z w.w. przepisami poprzez odpowiednie zaprojektowanie jego układu funkcjonalnego oraz zastosowanie właściwych rozwiązań materiałowo-budowlanych.

Ogólne wymagania ochrony przeciwpożarowej:

- budynek poddany robotom budowlanym zostanie przydzielony do dwóch stref p.poż. – ZL II oraz ZL III
- ze względu na długość dojść i dróg ewakuacyjnych, należy korytarz od strony zaplecza/strzelnicy wirtualnej wydzielić jako odrębną strefę p.poż.
- pomieszczeniami wydzielonym pożarowo powinna być kotłownia na gaz w przypadku, gdy jej moc przekroczy 25 kW
- wymagana klasa odporności pożarowej dla budynku jednokondygnacyjnego – D
- UWAGA: Ostateczną klasyfikację stref pożarowych oraz klas odporności pożarowej budynku należy wykonać na etapie projektu budowlanego. Określenie stref i klas powinno uwzględniać uwagi i

zalecenia z ekspertyzy technicznej p.poż oraz docelowego przeznaczenia budynku.

- wymagana minimalna klasa oporności ogniowej elementów budowlanych:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ^{5) *)}					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnątrzna ¹⁾ , 2)	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
1	2	3	4	5	6	7
"A"	R 240	R 30	R E I 120	E I 120 (o ↔ i)	E I 60	R E 30
"B"	R 120	R 30	R E I 60	E I 60 (o ↔ i)	E I 30 ⁴⁾	R E 30
"C"	R 60	R 15	R E I 60	E I 30 (o ↔ i)	E I 15 ⁴⁾	R E 15
"D"	R 30	(-)	R E I 30	E I 30 (o ↔ i)	(-)	(-)
"E"	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

*) Z zastrzeżeniem § 219 ust. 1.

Oznaczenia w tabeli:

R - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) - nie stawia się wymagań.

¹⁾ Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

²⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

³⁾ Wymagania nie dotyczą naswietli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

⁴⁾ Dla ścian komór zsypu wymaga się klasy E I 60, a dla drzwi komór zsypu klasy E I 30.

⁵⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

- z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi powinna być zapewniona możliwość ewakuacji w bezpieczne miejsce na zewnątrz budynku drogami komunikacji ogólnej (drogami ewakuacyjnymi),
- maksymalna długość dojścia ewakuacyjnego przy jednym dojściu wynosi 30 m, w tym maks. 20 m na poziomej drodze ewakuacyjnej
- szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych należy obliczać proporcjonalnie do liczby osób mogących przebywać jednocześnie na danej kondygnacji budynku, przyjmując co najmniej 0,6 m na 100 osób, lecz nie mniej niż 1,4 m, lub 1,2 m w przypadku ewakuacji do 20 osób
- szerokość drzwi ewakuacyjnych z pomieszczeń oraz na drodze ewakuacyjnej powinna wynosić min. 0,9 m
- szerokość drzwi ewakuacyjnych stanowiących wyjście z budynku,

- zabrania się stosowania do wykończenia materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące.
- Ścianę oddzielenia przeciwpożarowego należy wysunąć na co najmniej 0,3 m poza lico ściany zewnętrznej budynku lub na całej wysokości ściany zewnętrznej zastosować pionowy pas z materiału niepalnego o szerokości co najmniej 2 m i klasie odporności ogniowej EI 60.
- Ściany i stropy stanowiące elementy oddzielenia przeciwpożarowego powinny być wykonane z materiałów niepalnych, a występujące w nich otwory – obudowane przedsiónkami przeciwpożarowymi lub zamykane za pomocą drzwi przeciwpożarowych bądź innego zamknięcia przeciwpożarowego.
- W ścianie oddzielenia przeciwpożarowego łączna powierzchnia otworów, o których mowa w ust. 1, nie powinna przekraczać 15% powierzchni ściany, a w stropie oddzielenia przeciwpożarowego – 0,5% powierzchni stropu. Ograniczenia nie stosuje się do otworów w ścianach oddzielenia przeciwpożarowego w garażu, które znajdują się na drogach manewrowych.
- Wymaganą klasę odporności ogniowej elementów oddzielenia przeciwpożarowego oraz zamknięć znajdujących się w nich otworów określa poniższa tabela:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej				
	elementów oddzielenia przeciwpożarowego		drzwi przeciwpożarowych lub innych	drzwi z przedsiónką przeciwpożarowego	
	ścian i stropów, z wyjątkiem stropów w ZL	stropów w ZL	zamknięć przeciwpożarowych	na korytarz i do pomieszczenia	na klatkę schodową ^{*)}
1	2	3	4	5	6
"A"	REI 240	REI 120	EI 120	EI 60	E 60
"B" i "C"	REI 120	REI 60	EI 60	EI 30	E 30
"D" i "E"	REI 60	REI 30	EI 30	EI 15	E 15

- Przepusty instalacyjne w elementach oddzielenia przeciwpożarowego powinny mieć klasę odporności ogniowej (EI) wymaganą dla tych elementów. Dopuszcza się nieinstalowanie przepustów, o których mowa w ust. 1, dla pojedynczych rur instalacji wodnych, kanalizacyjnych i ogrzewczych, wprowadzanych przez ściany i stropy do pomieszczeń higienicznosanitarnych.

- Przepusty instalacyjne o średnicy większej niż 0,04 m w ścianach i stropach pomieszczenia zamkniętego, dla których wymagana klasa odporności ogniowej jest nie niższa niż EI 60 lub REI 60, a niebędących elementami oddzielenia przeciwpożarowego, powinny mieć klasę odporności ogniowej (EI) ścian i stropów tego pomieszczenia.
- Przejścia instalacji przez zewnętrzne ściany budynku, znajdujące się poniżej poziomu terenu, powinny być zabezpieczone przed możliwością przenikania gazu do wnętrza budynku.

Należy wykonać ekspertyzę techniczną p.poż. w której zostaną zawarte wszelkie uwagi, zalecenia i wymagania jakie należy spełnić aby budynek spełniał obecne przepisy techniczno-budowlane i mógł być użytkowany w bezpieczny sposób.

8.6. Oszczędność energii i izolacyjność cieplna

Maksymalną wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną EP:

- Częstkowa maksymalna wartość wskaźnika EP na potrzeby ogrzewania, wentylacji oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej- $EP_{H+W} = 45$ [kWh/(m²rok)].
- Częstkowa maksymalna wartość wskaźnika EP na potrzeby chłodzenia $\Delta E_{PC}=25$ Af,C/A_r.
- Częstkowa maksymalna wartość wskaźnika EP na potrzeby oświetlenia w zależności od czasu działania oświetlenia w ciągu roku t_0 (h/rok):
 - Dla $t_0 < 2500$ [h/rok], $\Delta E_{PL}=25$ [kWh/(m²rok)].
 - Dla $t_0 > 2500$ [h/rok], $\Delta E_{PL}=50$ [kWh/(m²rok)].

Wymagany współczynnik przenikania ciepła przegród podlegających przebudowie:

- | | |
|------------------------------------|--|
| • Ściany zewnętrzne | $U_{c(max)}=0,20$ [W/m ² K] – przy $t_i \geq 16^\circ \text{C}$ |
| • Dach | $U_{c(max)}=0,15$ [W/m ² K] – przy $t_i \geq 16^\circ \text{C}$ |
| • Strop między kondygnacyjny | $U_{c(max)}=1,00$ [W/m ² K] – przy $t_i \geq 16^\circ \text{C}$ |
| • Podłoga na gruncie | $U_{c(max)}=0,30$ [W/m ² K] – przy $t_i \geq 16^\circ \text{C}$ |
| • Podłoga nad nieogrzewaną piwnicą | $U_{c(max)}=0,25$ [W/m ² K] – przy $t_i \geq 16^\circ \text{C}$ |
| • Okna | $U_{c(max)}=0,90$ [W/m ² K] – przy $t_i \geq 16^\circ \text{C}$ |
| • Okna połaciowe | $U_{c(max)}=1,10$ [W/m ² K] – przy $t_i \geq 16^\circ \text{C}$ |
| • Okna połaciowe | $U_{c(max)}=1,40$ [W/m ² K] – przy $t_i < 16^\circ \text{C}$ |
| • Drzwi | $U_{c(max)}=1,3$ [W/m ² K] – przy $t_i \geq 16^\circ \text{C}$ |

Wszystkie nieujęte w zestawieniu współczynniki przenikania ciepła przegród podlegających przebudowie należy przyjmować zgodnie z obowiązującym (na dzień

opracowywania projektu budowlanego) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

9. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektu.

- 9.1. W stanie istniejącym
a) Budynek handlowy

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m ²]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
Parter	1/1	Sala sprzedaży	519,33	<p>-posadzka: płytki ceramiczne, uszkodzona na skutek zmian temperaturowych- w złym stanie technicznym</p> <p>-ściany nośne: bloczki z betonu komórkowego usztywnione słupami/trzpieniami żelbetowymi, suche w dobrym stanie technicznym</p> <p>-okładziny ścienne: powłoki malarskie i tynkarskie w dobrym stanie technicznym</p> <p>-strop: strop stanowi dolny pas wiązarów kratownicowych</p> <p>-stolarka okienna: w dobrym stanie technicznym</p> <p>-stolarka drzwiowa: w dobrym stanie technicznym</p>	<p>-posadzka: należy na całej sali sprzedaży usunąć płytki ceramiczne i wykonać je na nowo zachowując wymaganą dylatację</p> <p>- do wykonania częściowe obniżenie posadzki pod kręgielnie (wymiały zgodne z zaleceniami producenta kręgielni)</p> <p>-ściany nośne: oczyścić z powłok malarskich, uzupełnić ubytki, zaimpregnować, naprawić ewentualne spękania i wykończyć zgodnie z projektem wykonawczym. W razie przebudowy należy skontrolować grubość izolacji termicznej i w razie konieczności uzupełnić tak aby przegroda spełniała aktualne współczynniki przenikania ciepła.</p> <p>-stolarka okienna: stolarka okienna która podlega ewentualnej przebudowie (wymianie lub wykonaniu nowych okien) musi spełniać aktualne współczynniki przenikania ciepła oraz zalecenia konserwatorskie.</p> <p>-strop: bez zmian, należy skontrolować grubość izolacji termicznej i w razie konieczności uzupełnić tak aby przegroda spełniała aktualne współczynniki przenikania ciepła.</p> <p>-stolarka drzwiowa: stolarka drzwiowa która podlega ewentualnej przebudowie (wymianie) musi spełniać aktualne współczynniki przenikania ciepła oraz zalecenia konserwatorskie,</p> <p>-należy wprowadzić nowy podział pomieszczeń zgodnie z projektem wykonawczym (wykonanie ścian działowych),</p> <p>- należy zamontować sufit podwieszany na wysokości wskazanej w projekcie wykonawczym,</p> <p>- elementy budowlane i wyposażenia wewnątrz należy przebudować i wyremontować z zachowaniem warunków ochrony p.poż.</p> <p>-wykonać instalację: wentylacyjną (z odzyskiem ciepła), elektryczną, grzewczą, wodociągową, kanalizacyjną, klimatyzacyjną, alarmową, LAN, monitoring</p>

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m ²]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
	1/2	Przygotownia	8,10	-posadzka: płytki ceramiczne, -ściany nośne: ceglane, suche w dobrym stanie technicznym -okładziny ściennie: powłoki malarskie i tynkarskie w dobrym stanie technicznym -strop: strop stanowi dolny pas więźarów kratownicowych -stolarka okienna: w dobrym stanie technicznym -stolarka drzwiowa: w dobrym stanie technicznym	-posadzka: należy usunąć płytki ceramiczne i wykonać je na nowo zachowując wymaganą dylatację- wykończenie podłóg zgodnie z przeznaczeniem pomieszczenia oraz projektem wykonawczym -ściany działowe/ chłodnie/ obniżone sufity- do demontażu, -ściany nośne: oczyścić z powłok malarskich, uzupełnić ubytki, zaimpregnować, naprawić ewentualne spękania i wykończyć zgodnie z projektem wykonawczym. Podczas ewentualnej przebudowy przegrody należy skontrolować grubość izolacji termicznej i w razie konieczności uzupełnić tak aby przegroda spełniała aktualne współczynniki przenikania ciepła. -stolarka okienna: stolarka okienna (podlegająca przebudowie lub nowomontowana) musi spełniać aktualne współczynniki przenikania ciepła oraz zalecenia konserwatorskie. -strop: bez zmian, należy skontrolować grubość izolacji termicznej i w razie konieczności uzupełnić tak aby przegroda spełniała aktualne współczynniki przenikania ciepła. -stolarka drzwiowa: przebudowywana (wymieniana i nowa) stolarka drzwiowa musi spełniać aktualne współczynniki przenikania ciepła oraz zalecenia konserwatorskie (dla stolarki zewnętrznej), -należy wprowadzić nowy podział pomieszczeń zgodnie z projektem wykonawczym (wykonanie ścian działowych), - elementy budowlane i wyposażenia wnętrz należy przebudować i wyremontować z zachowaniem warunków ochrony p.poż. -wykonać instalację: wentylacyjną (z odzyskiem ciepła), elektryczną, grzewczą, wodociągową, kanalizacyjną, klimatyzacyjną, alarmową, LAN, monitoring
	1/3	Chłodnia 1	6,50	-posadzka: płytki ceramiczne, -ściany nośne: ceglane, suche w dobrym stanie technicznym -okładziny ściennie: powłoki malarskie i tynkarskie w dobrym stanie technicznym -strop: drewniany na podparcie stalowymi belkami -stolarka okienna: w dobrym stanie technicznym -stolarka drzwiowa: w dobrym stanie technicznym	-strop: bez zmian, należy skontrolować grubość izolacji termicznej i w razie konieczności uzupełnić tak aby przegroda spełniała aktualne współczynniki przenikania ciepła. -stolarka drzwiowa: przebudowywana (wymieniana i nowa) stolarka drzwiowa musi spełniać aktualne współczynniki przenikania ciepła oraz zalecenia konserwatorskie (dla stolarki zewnętrznej), -należy wprowadzić nowy podział pomieszczeń zgodnie z projektem wykonawczym (wykonanie ścian działowych), - elementy budowlane i wyposażenia wnętrz należy przebudować i wyremontować z zachowaniem warunków ochrony p.poż. -wykonać instalację: wentylacyjną (z odzyskiem ciepła), elektryczną, grzewczą, wodociągową, kanalizacyjną, klimatyzacyjną, alarmową, LAN, monitoring

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m ²]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
	1/4	Chłodnia 2	5,75	-posadzka: płytki ceramiczne, -ściany nośne: ceglane, suche w dobrym stanie technicznym -okładziny ścienne: powłoki malarskie i tynkarskie w dobrym stanie technicznym -strop: drewniany na podparty stalowymi belkami -stolarka okienna: w dobrym stanie technicznym -stolarka drzwiowa: w dobrym stanie technicznym	
	1/5	Chłodnia 3	5,75	-posadzka: płytki ceramiczne, -ściany nośne: ceglane, suche w dobrym stanie technicznym -okładziny ścienne: powłoki malarskie i tynkarskie w dobrym stanie technicznym -strop: drewniany na podparty stalowymi belkami -stolarka okienna: w dobrym stanie technicznym -stolarka drzwiowa: w dobrym stanie technicznym	

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m ²]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
	1/6	Pomieszczenie porządkowe	3,24	-posadzka: płytki ceramiczne, -ściany nośne: ceglane, suche w dobrym stanie technicznym -okładziny ścienne: powłoki malarskie i tynkarskie w dobrym stanie technicznym -strop: drewniany na podparty stalowymi belkami -stolarka okienna: w dobrym stanie technicznym -stolarka drzwiowa: w dobrym stanie technicznym	
	1/7	Myjnia koszyków	4,26	-posadzka: płytki ceramiczne, -ściany nośne: ceglane, suche w dobrym stanie technicznym -okładziny ścienne: powłoki malarskie i tynkarskie w dobrym stanie technicznym -strop: drewniany na podparty stalowymi belkami -stolarka okienna: w dobrym stanie technicznym -stolarka drzwiowa: w dobrym stanie technicznym	

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m ²]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
	1/8	Pomieszczenie na odpadki	3,75	-posadzka: płytki ceramiczne, -ściany nośne: ceglane, suche w dobrym stanie technicznym -okładziny ścienne: powłoki malarskie i tynkarskie w dobrym stanie technicznym -strop: drewniany na podparty stalowymi belkami -stolarka okienna: w dobrym stanie technicznym -stolarka drzwiowa: w dobrym stanie technicznym	
	1/9	Pomieszczenie agregatu	3,73	-posadzka: płytki ceramiczne, -ściany nośne: ceglane, suche w dobrym stanie technicznym -okładziny ścienne: powłoki malarskie i tynkarskie w dobrym stanie technicznym -strop: drewniany na podparty stalowymi belkami -stolarka okienna: w dobrym stanie technicznym -stolarka drzwiowa: w dobrym stanie technicznym	

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m ²]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
	1/10	Pomieszczenie kierownika	11,34	-posadzka: płytki ceramiczne, -ściany nośne: ceglane, suche w dobrym stanie technicznym -okładziny ściennie: powłoki malarskie i tynkarskie w dobrym stanie technicznym -strop: drewniany na podparty stalowymi belkami -stolarka okienna: w dobrym stanie technicznym -stolarka drzwiowa: w dobrym stanie technicznym	
	1/11	Magazyn	117,98	-posadzka: płytki ceramiczne, -ściany nośne: ceglane, suche w dobrym stanie technicznym -okładziny ściennie: powłoki malarskie i tynkarskie w dobrym stanie technicznym -strop: drewniany na podparty stalowymi belkami -stolarka okienna: w dobrym stanie technicznym -stolarka drzwiowa: w dobrym stanie technicznym	

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m ²]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
	1/12	Szatnia damska	15,12		
	1/13	Szatnia męska	4,60	-posadzka: płytki ceramiczne, -ściany nośne: ceglane, suche w dobrym stanie technicznym -okładziny ścienne: powłoki malarskie i tynkarskie w dobrym stanie technicznym -strop: drewniany na podparciu stalowymi belkami -stolarka okienna: w dobrym stanie technicznym -stolarka drzwiowa: w dobrym stanie technicznym	-posadzka: dopuszcza się pozostawienie istniejącej posadzki, jeśli w trakcie robót budowlanych zostaną stwierdzone uszkodzenia posadzki należy wymienić ją w obrębie całego pomieszczenia. -ściany nośne: oczyścić z powłok malarskich, uzupełnić ubytki, zaimpregnować, naprawić ewentualne spękania i wykończyć zgodnie z projektem wykonawczym. Podczas przebudowy przegrody należy skontrolować grubość izolacji termicznej i w razie konieczności uzupełnić tak aby przegroda spełniała aktualne współczynniki przenikania ciepła. -stolarka okienna: stolarka okienna (wymieniana i nowa) musi spełniać aktualne współczynniki przenikania ciepła oraz zalecenia konserwatorskie. -strop: bez zmian, podczas przebudowy należy skontrolować grubość izolacji termicznej i w razie konieczności uzupełnić tak aby przegroda spełniała aktualne współczynniki przenikania ciepła. -stolarka drzwiowa: istniejąca, bez zmian. W razie stwierdzenia uszkodzeń stolarki drzwiowej podczas robót budowlanych należy ją wymienić na nową spełniającą obowiązujące warunki techniczne, - elementy budowlane i wyposażenia wnętrza należy przebudować i wyremontować z zachowaniem warunków ochrony p.poż. -wykonać instalację: wentylacyjną (z odzyskiem ciepła), elektryczną, grzewczą, wodociągową, kanalizacyjną, klimatyzacyjną, alarmową, LAN, monitoring
	1/14	Jadalnia	4,60		
	1/15	WC męskie	2,92		
	1/16	WC damskie	2,92		

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m ²]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
	1/17	Kotłownia	9,51		-posadzka: dopuszcza się pozostawienie istniejącej posadzki, jeśli w trakcie robót budowlanych zostaną stwierdzone uszkodzenia posadzki należy wymienić ją w obrębie całego pomieszczenia. -ściany nośne: oczyścić z powłok malarskich, uzupełnić ubytki, zaimpregnować, naprawić ewentualne spękania i wykończyć zgodnie z projektem wykonawczym. Podczas przebudowy ściany należy skontrolować grubość izolacji termicznej i w razie konieczności uzupełnić tak aby przegroda spełniała aktualne współczynniki przenikania ciepła. -stolarka okienna: stolarka okienna (wymieniana i nowa) musi spełniać aktualne współczynniki przenikania ciepła oraz zalecenia konserwatorskie. -strop: bez zmian, podczas przebudowy ściany należy skontrolować grubość izolacji termicznej i w razie konieczności uzupełnić tak aby przegroda spełniała aktualne współczynniki przenikania ciepła. -stolarka drzwiowa: istniejąca, bez zmian. W razie stwierdzenia uszkodzeń stolarki drzwiowej podczas robót budowlanych należy ją wymienić na nową (spełniające obowiązujące warunki techniczne), -elementy budowlane i wyposażenia wnętrz należy przebudować i wyremontować z zachowaniem warunków ochrony p.poż. -wykonać instalację: wentylacyjną (z odzyskiem ciepła), elektryczną, grzewczą, wodociągową, kanalizacyjną, klimatyzacyjną, alarmową, LAN, monitoring
	1/18	Komunikacja	7,63		
	1/19	Pomieszczenie śmietnika	6,20		
Powierzchnia łączna:			743,23		

9.2. Po wykonanym remoncie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania.

a) Budynek handlowo-usługowy

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia netto [m ²]	Posadzki, ściany, dach, stolarka, instalacje
PARTER				
Parter	1/1	Sala konsumpcyjna	86,19	-Podłoga na gruncie: należy przeprowadzić odkrywki i wykonać ekspertyzę czy istnieje możliwość zamontowania ogrzewania podłogowego -Posadzka: nowa posadzka z płytek ceramicznych/paneli podłogowych, wykładziny- w zależności od pomieszczenia, wykonać obniżenie podłogi w kręgielni zgodnie z zaleceniami producenta wyposażenia -Strop: nie dotyczy
	1/2	Zmywalnia	3,47	
	1/3	Kuchnia otwarta	41,92	

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia netto [m ²]	Posadzki, ściany, dach, stolarka, instalacje
	1/4	Komunikacja 1	26,64	-Ściany nośne: bez zmian -Ściany wewnętrzne- należy wykonać ściany zgodne z projektowanym układem funkcjonalnym. Ściany grubości 24 i 12 cm murowane. Ściany należy otynkować tynkiem cementowo-wapiennym. Ściany wykończyć zgodnie z projektem wykonawczym. Sale zabaw i kręgielnie należy odizolować akustycznie. Wykonanie ścian wewnętrznych należy poprzedzić wykonaniem ekspertyzy. -Stolarka okienna: bez zmian, w razie konieczności wymiany należy uzgodnić ją z konserwatorem zabytków oraz musi być przystosowana do aktualnych przepisów. -Stolarka drzwiowa wewnętrzna: nowa, drewniana- pomieszczenie kręgielni i sali zabaw należy odizolować akustycznie. -Stolarka drzwiowa, zewnętrzna: bez zmian, w razie konieczności wymiany należy uzgodnić ją z konserwatorem zabytków oraz musi być przystosowana do aktualnych przepisów. - Elementy budowlane i wyposażenia wnętrz wykonane z zastrzeżeniem warunków ochrony p.poż., -Instalacje: wentylacja, elektryczna, grzewcza, wod-kan, LAN, alarmowa, gazowa, klimatyzacja, monitoring - W razie przebudowywania przegród (ściany zewnętrzne, podłoga na gruncie, dach, stropodach, stolarka drzwiowa i okienna) należy dostosować je do aktualnych przepisów.
	1/5	Magazyn- kuchnia	10,53	
	1/6	WC- strzelnica	4,35	
	1/7	Pom. techniczne	7,78	
	1/8	Śmietnik	6,04	
	1/9	Kotłownia/pom. tech.	9,32	
	1/10	WC męskie	2,92	
	1/11	WC damskie	2,92	
	1/12	Szatnia męska	4,60	
	1/13	Komunikacja	7,63	
	1/14	Szatnia damska	4,60	
	1/15	Pom. socjalne	15,12	
	1/16	Strzelnica wirtualna	48,17	
	1/17	Sala zabaw	72,26	
	1/18	Sala zabaw	95,10	

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia netto [m ²]	Posadzki, ściany, dach, stolarka, instalacje
	1/19	WC męskie	5,61	
	1/20	WC- damskie	5,61	
	1/21	Kregielni- 4 tory	227,80	
	1/22	Komunikacja	26,38	
	1/23	WC męskie	4,96	
	1/24	WC damskie/niepełnosprawni	4,96	
Powierzchnia parteru łącznie:			724,42	

10. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe

a) Budynek handlowo-usługowy:

- Powierzchnia zabudowy: ~820,44 m²
- Powierzchnia całkowita budynku: ~820,44 m²
- Powierzchnia wewnętrzna: ~761,98 m²
- Powierzchnia netto: ~724,42 m²
- Powierzchnia ruchu: ~60,65 m²
- Powierzchnia mieszkalna: ~0 m²
- Powierzchnia użytkowa: ~ 663,77m²
- Kubatura : ~5 888,49 m³
- Liczba kondygnacji podziemnych- 0
- Liczba kondygnacji nadziemnych- 1

Udział powierzchni ruchu w powierzchni netto budynku wynosi ok. 8,37%, dopuszcza się zmianę wskaźnika do 25%.

11. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni, kubatur lub wskaźników.

Definiuje się wielkość możliwych przekroczeń lub pomniejszeń przyjętych parametrów dla poszczególnych powierzchni i kubatur od powierzchni i kubatur określonych w niniejszym PFU o wartość nie większą niż 30%, z zastrzeżeniem, że nie dopuszcza się pomniejszania powierzchni i kubatur pomieszczeń, których gabaryty określone są przepisami lub wymaganiami określonymi w przepisach.

12. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczących dokumentacji projektowo-kosztorysowej

12.1. Prace przygotowawcze przed etapem projektowania

Przed przystąpieniem do etapu projektowania należy wykonać między innymi następujące prace przygotowawcze:

- Wizja lokalna w terenie
- Inwentaryzacja wielobranżowa (kontrola przekazanych materiałów)
- Pomiary geodezyjne sytuacyjno-wysokościowe
- Szczegółowe opinie geotechniczne do celów projektowych- zgodnie z zakresem planowanych prac
- Inne ekspertyzy itp. w szczególności:
 - Ekspertyza p.poż
 - Ekspertyza konstrukcji obiektu
 - Inne wymagane ekspertyzy
 - Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych poświadczona przez właściwy organ, w skali 1:500

12.2. Projekt koncepcji:

Projekt koncepcji powinien zawierać między innymi:

- Zagospodarowanie terenu (skala 1:500)
- Rzuty kondygnacji (skala 1:50)
- Charakterystyczne przekroje (skala 1:50)
- Widok elewacji (1:100)
- Wizualizacja pomieszczeń (min. 1 widok na pomieszczenie: sali zabaw, kręgielni, lokalu gastronomicznego, strzelnicy wirtualnej)
- Opis techniczny do projektu koncepcji

Uwaga: Przed przystąpieniem do wykonywania projektu budowlanego Wykonawca musi uzyskać pisemną akceptację koncepcji przez Zamawiającego.

12.3. Projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu, architektoniczno-budowlany, techniczny) zmiany sposobu użytkowania wraz z przebudową

Projekt budowlany należy wykonać w zakresie pełno-branżowym tj.:

- Projekt architektoniczny
- Projektowaną charakterystykę energetyczną obiektu
- Projekt konstrukcyjny
- Projekt instalacji sanitarnych:
 - Wodno-kanalizacyjna
 - Ogrzewania
 - Wentylacji
 - Klimatyzacji
- Projekt instalacji elektrycznych:
 - Zasilanie w energię elektryczną (jeśli będzie wymagana przebudowa przyłącza ze względu na ewentualne zwiększenie mocy przyłączeniowej)
 - Instalacja gniazd wtyczkowych.
 - Instalacja zasilająca urządzenia techniczne.
 - Instalacja oświetlenia ogólnego i awaryjnego ewakuacyjnego.
 - Instalacja uziemiająca i ochrony odgromowej
- Projekt instalacji teletechnicznych
 - Instalacja sygnalizacji włamania i napadu (podzielona na 3 części: część gastronomiczna, kręgielnia, sala zabaw)
 - Instalacja sieciowa typu LAN (podzielona na 3 części: część gastronomiczna, kręgielnia, sala zabaw)

-Uzyskanie wszelkich opinii, uzgodnień, zezwoleń, decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń

-Uzyskanie pozwolenia na budowę i wszelkich innych niezbędnych decyzji, opinii

-Uzyskanie uzgodnień i pozwoleń warunkujących rozpoczęcie i prowadzenie robót budowlanych.

12.4. Projekt wykonawczy

Opracowane projekty wykonawcze powinny zawierać w szczególności:

- Rysunki z rozwiązaniami technicznymi wykonania remontu, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania wszelkich projektowanych elementów architektonicznych, konstrukcyjnych, instalacyjnych w budynku oraz przyległym terenie, w stopniu dokładności umożliwiającym jednoznaczne określenie sposobu wykonania wszystkich robót.
- Zestawienia materiałów.
- Specyfikacje ilościowo-jakościowe wszystkich podstawowych materiałów i konstrukcji.
- Opisy, charakterystyki i specyfikacje niezbędne do jednoznacznego określenia szczegółów robót.

- Dobór i kolorystykę wszystkich detali architektonicznych, wyposażenia oraz elementów instalacji dla poszczególnych pomieszczeń.
- Kolorystykę i sposób wykończenia ścian, posadzek i sufitów w poszczególnych pomieszczeniach.

Wykonawca będzie zobowiązany w ramach umowy do zapewnienia sprawowania nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych w zakresie kontroli wykonywania robót zgodnie z dokumentacją techniczną, a także opiniowania i zatwierdzania zmian wynikających z aktualizacji rozwiązań projektowych, możliwości stosowania rozwiązań zamiennych, oraz opiniowania i uzgadniania wszelkich rozwiązań projektowych związanych z realizacją inwestycji.

12.5. Specyfikacje techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych

Wykonawca wykona STWiORB dla każdej z branż osobno. STWiORB muszą uwzględniać normy państwowe, branżowe oraz instrukcje i przepisy stosujące się do robót budowlanych.

STWiORB powinna zawierać co najmniej:

- Część ogólna, obejmująca:
 - Nazwę nadaną zamówieniu przez zamawiającego
 - Przedmiot i zakres robót budowlanych
 - Wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i robót tymczasowych
 - Informacje o terenie budowy zawierające wszystkie niezbędne dane:
 - Organizacja robót budowlanych.
 - Zabezpieczenia interesów osób trzecich.
 - Ochrony środowiska
 - Warunków bezpieczeństwa pracy.
 - Zaplecza dla potrzeb wykonawcy.
 - Warunków dotyczących organizacji ruchu
 - Ogrodzenia
 - Zabezpieczenia chodników i jezdni.
 - W zależności od zakresu robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia- nazwy i kody:
 - Grup robót.
 - Klas robót.
 - Kategorii robót.
 - Określenia podstawowe, zawierające definicję pojęć i określeń nigdzie wcześniej niezdefiniowanych, a wymagających zdefiniowania w celu jednoznacznego rozumienia zapisów dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych

- Wymagania dotyczące wyrobów budowlanych oraz niezbędne wymagania związane z ich przechowywaniem, transportem, warunkami dostawy, składowaniem i kontrolą jakości- poszczególne wymagania odnosi się do postanowień norm.
- Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonywania robót budowlanych zgodnie z założoną jakością.
- Wymagania dotyczące środków transportu.
- Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych z podaniem sposobu wykończenia poszczególnych elementów, tolerancji wymiarowych, szczegółów technologicznych oraz niezbędne informacje dotyczące odcinków robót budowlanych, przerw i ograniczeń, a także wymagania specjalne.
- Opis działań związanych z kontrolą, badaniami oraz odbiorem wyrobów i robót budowlanych w nawiązaniu do dokumentów odniesienia
- Wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót
- Opis sposobu odbioru robót budowlanych
- Opis sposobu rozliczenia robót tymczasowych i prac towarzyszących
- Dokumenty odniesienia- dokumenty będące podstawą do wykonania robót budowlanych, w tym wszystkie elementy dokumentacji projektowej, normy, aprobaty techniczne oraz inne dokumenty i ustalenia techniczne.

12.6. Kosztorys inwestorski i przedmiar robót

Kosztorys inwestorski i przedmiar należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

Podstawą do sporządzenia kosztorysu inwestorskiego są projekty budowlane, wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, założenia wyjściowe do kosztorysowania oraz ceny jednostkowe robót podstawowych.

12.7. Zapewnienie nadzoru autorskiego

Przez cały czas trwania inwestycji, Wykonawca dokumentacji projektowych zobowiązany będzie do sprawowania nadzoru autorskiego nad realizacją projektu w zakresie o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w tym w szczególności:

- Stwierdzenia zgodności realizacji robót z projektem w toku wykonywania robót budowlanych.
- Wyjaśniania wątpliwości dotyczących projektu i ewentualnie szczegółów dokumentacji projektowej oraz nadzór, by zakres wprowadzonych zmian

nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego, wymagającej uzyskania zmiany lub nowego pozwolenia na budowę.

- Uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.
- Wpisy do dziennika budowy.
- Aktualizację projektów technicznych.
- Weryfikację dokumentacji powykonawczej w zakresie jej zgodności z faktycznym wykonaniem robót.
- Kwalifikacje istotnych z punktu widzenia prawa budowlanego zmian.

Nadzór autorki sprawowany będzie od dnia uzyskania pozwolenia na budowę do zakończenia robót budowlanych i oddania obiektów do użytkowania.

12.8. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie– dokumentacja powykonawcza.

Jeżeli pozwolenie na zmianę sposobu użytkowania będzie wymagało zakończenia prac budowlanych pozwoleniem na użytkowanie lub zgłoszeniem zakończenia robót budowlanych to wykonawca dokona niezbędnych uzgodnień i pozwoleń, szczególnie wynikających z przepisów prawa budowlanego oraz prawa ochrony środowiska, umożliwiających eksploatację obiektów i instalacji oraz przekaze Zamawiającemu obiekty objęte Umową do użytkowania wraz z dokumentacją powykonawczą.

12.9. Ilość i forma przekazanej dokumentacji technicznej

Dokumentacja projektowa winna składać się z wersji papierowej i elektronicznej. Wykonawca dostarczy kompletny spis opracowań z oświadczeniem, że dokumentacja projektowana wykonana jest zgodnie obowiązującymi przepisami prawa, normami i wytycznymi oraz, że została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Po zatwierdzeniu dokumentacji technicznej przez Zamawiającego Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację w następującej ilości i formie:

- Wersja papierowa:
 - Projekt koncepcyjny: 2 egzemplarze
 - Projekt zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlany: 7 egzemplarzy
 - Projekt techniczny: 4 egzemplarze
 - Projekt wykonawczy: 4 egzemplarze
 - Inna dokumentacja: 2 egzemplarze
 - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót: 3 egzemplarze
 - Przedmiar robót wraz z kosztorysami: 3 egzemplarze
 - Dokumentacja powykonawcza: 3 egzemplarze

Przekazanie dokumentacji projektowej każdorazowo zakończy się sporządzeniem protokołu zdawczo-odbiorczego opracowanym przez Wykonawcę.

- Wersja elektroniczna na dwóch niezależnych nośnikach pamięci USB– pliki zapisane do formatu .pdf oraz w wersji edytowalnej w formacie .doc, .docx, .rtf, .odt, .odtx dla tekstów, .xls dla tabel arkusze kalkulacyjne muszą posiadać aktywne formuły obliczeniowe, .dwg, .dxf, dla rysunków.

12.10. Sprawdzenie i zatwierdzenie dokumentacji technicznej

Dokumentacja projektowa będzie przekazana Zamawiającemu do zatwierdzenia w następujących etapach:

- ETAP I – koncepcja projektowa + założenia projektowe
- ETAP II – zatwierdzony projekt budowlany
- ETAP III – projekt wykonawczy, przedmiar robót wraz z kosztorysem, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
- ETAP IV – dokumentacja powykonawcza

Dokumentacja techniczna powinna uzyskać pełną akceptację przyjętych i zastosowanych rozwiązań technicznych i technologicznych przez zamawiającego. Zatwierdzenie przez Zamawiającego dokumentacji Wykonawcy dotyczyć będzie przede wszystkim sprawdzenia zgodności z warunkami Umowy.

Dokumenty do zatwierdzenia powinny być przekazane w jednym egzemplarzu papierowym oraz w wersji elektronicznej.

Zatwierdzenie przez Zamawiającego nie zwalnia wykonawcy od odpowiedzialności za przyjęte rozwiązania w dokumentacji projektowej lub w innych dokumentach opracowanych lub przekazanych przez Wykonawcę.

13. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczących zastosowanych rozwiązań oraz realizacji robót budowlanych.

13.1. Przygotowanie terenu budowy

Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku powinna odbywać się z zachowaniem bezpieczeństwa dla użytkowników sąsiadujących działek i budynków. Teren budowy należy odgrodzić i oznakować. Na budowie należy urządzić biuro budowy, z zapleczem socjalnym dla pracowników oraz miejsce składowe na materiały.

13.2. Zagospodarowanie terenu

Istniejące utwardzenia terenu należy oczyścić, a tereny zielone uporządkować i wykonać nowych nasadzeń zieleni niskiej (trawy). Zjazd na działkę inwestora oraz ciągi komunikacyjne pozostają bez zmian.

Teren zielony wskazany na rysunku koncepcji zagospodarowania terenu należy obsiać trawą.

Teren wokół budynku należy oczyścić i wyrównać. Spadki terenu nie powinny powodować zalewanie wodą opadową budynków i sąsiednich działek – jeżeli istniejące ukształtowanie terenu jest nieprawidłowe, należy je skorygować. Woda opadowa powinna być w całości zagospodarowana w granicach terenu objętego opracowaniem.

13.3. Wymagania dotyczące architektury i konstrukcji

Zamawiający wymaga, aby zastosowane rozwiązania architektoniczno-budowlane prowadziły do wkomponowania w istniejący budynek planowanych funkcji z zachowaniem charakteru obiektu pod względem architektonicznym i historycznym otaczającej go zabudowy.

13.3.1. *Fundamenty*

a) Budynek usługowo-handlowy

- Pozostają bez zmian – nie przewiduje się zmian na etapie wstępnej koncepcji
- Należy dostosować się do wskazań i zaleceń zawartych w ekspertyzie technicznej która zostanie wykonana podczas prac projektowych

13.3.2. *Ściany nośne*

- Zgodnie z wytycznymi bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynku
- Zamurowania/naprawa uszkodzeń
- Montaż nadproży – dla nowych otworów – zgodnie z projektem oraz ekspertyzą techniczną
- Wykonanie izolacji termicznej – należy dostosować współczynnik przenikania ciepła do obecnych przepisów (dla przegród podlegających przebudowie)
- Pomalowanie ścian/ ułożenie płytek na ścianach we wskazanych pomieszczeniach/ wykończenie ścian zgodnie z projektem, przeznaczeniem pomieszczenia oraz zaleceniami Inwestora
- Wykończenie ścian zewnętrznych – naprawa spękań, oczyszczenie i odmalowanie elewacji (po wcześniejszym uzgodnieniu z konserwatorem zabytków)

13.3.3. *Ściany działowe*

Rozbiórka ścian działowych, wykonanie nowych otworów drzwiowych lub powiększenie już istniejących musi być poprzedzone ekspertyzą techniczną, która wskaże możliwości i wpływ rozbiórki na konstrukcje budynku.

- Murowane z bloczków gazobetonowych, silikatowych lub wykonane w technologii lekkiej szkieletowej na ruszcie z profili stalowych z wypełnieniem z wełny mineralnej, z obustronnym podwójnym poszyciem z płyt gipsowo-kartonowych (rodzaj płyt gipsowych należy dobrać w zależności od przeznaczenia pomieszczenia i wymaganych warunków ze względu na bezpieczeństwo pożarowe i izolacyjność akustyczną). Rodzaj i sposób wykonania ścian działowych należy dobrać na podstawie wykonanej ekspertyzy technicznej.

13.3.4. *Obudowy instalacyjne*

Systemowa konstrukcja szkieletowa na ruszcie z profili stalowych, z wypełnieniem wełną mineralną z podwójnym poszyciem z płyt gipsowo-kartonowych (rodzaj płyt gipsowo-kartonowych należy dobrać w zależności od przeznaczenia pomieszczenia i wymaganych warunków ze względu na bezpieczeństwo pożarowe).

13.3.5. *Dach*

Należy wykonać ekspertyzę techniczną więźby dachowej i postępować zgodnie z zaleceniami tejże ekspertyzy po uzgodnieniu rozwiązań z Zamawiającym. Sprawdzić możliwość montażu paneli PV na dachu. W razie potrzeby wskazać sposób wzmocnienia konstrukcji.

Nie planuje się wymiany więźby dachowej, ani poszycia dachowego

13.3.6. *Kominy*

Należy wykonać ekspertyzę techniczną przewodów i postępować zgodnie z zaleceniami ekspertyzy po uzgodnieniu rozwiązań z Zamawiającym.

13.3.7. *Podłoga na gruncie*

Wykonać posadzkę na gruncie:

- Posadzka – płytki gresowe na zaprawie klejowej/panele podłogowe/gres
- Wykładziny o zwiększonej odporności na gumowym podkładadzie (przeznaczone na sale zabaw) – zgodnie z zaleceniami producenta danej wykładziny
- Kręgielnia- parkiet (w miejscu torów należy wykonać zagłębioną posadzkę zgodnie z zaleceniami producenta wyposażenia kręgielni, kręgielnia ma być zlicowana z posadzką pozostałej części budynku)
- Ewentualna instalacja ogrzewania podłogowego- w zależności od wyników ekspertyzy
- Warstwa rozdzielająca- folia PE
- Izolacja termiczna- styropian EPS100/200 – grubość dobrana na etapie wykonywania projektu budowlanego, twardość styropianu należy dobrać ze względu na przeznaczenie danego pomieszczenia- jeśli przegroda

będzie przebudowywana należy dostosować ją do obecnych przepisów (między innymi współczynnik przenikania ciepła)

- Izolacja przeciwwilgociowa- jeśli przegroda będzie przebudowywana

13.3.8. Wytyczne dotyczące wykończenia i wyposażenia:

13.3.8.1. Łazienki

a) Płytki na ścianach:

- płytki ceramiczne, glazura lub gres szkliony przeznaczony do zastosowań ściennych
- powierzchnia matowa lub półmatowa (łatwa w czyszczeniu oraz estetyczna)
- odporność chemiczna: min. B (detergenty wykorzystywane do utrzymania czystości)
- fuga elastyczna odporna na zabrudzenia i rozwój pleśni/grzybów
- w narożnikach należy zastosować silikon sanitarny w kolorze zgodnym z kolorem fugi
- płytki układane min. do wysokości 2m od poziomu posadzki (na gotowo)

b) Płytki na posadzkach

- Gres techniczny lub gres szkliony, zalecany mrozoodporny ze względu na większą wytrzymałość
- Przeznaczone do obiektów użyteczności publicznej
- Klasa ścieralności IV PEI- do pomieszczeń o intensywnym natężeniu ruchu
- Antypoślizgowość- R11
- Odporność chemiczna: min. B lub A – odporność na środki myjące i dezynfekujące.

c) Wyposażenie łazienek:

○ Miska WC:

- Miska WC wisząca, kompaktowa, ceramika sanitarna szkliona.
- Montaż na stelażu podtynkowym.
- Zawiasy wolnoopadające, metalowe
- Deska WC z duroplastu, odporna na środki dezynfekujące (w łazienkach na sali zabaw podwójna deska z nakładką dla dzieci)
- System spłukiwania 3/6 l lub 2/4 l (oszczędny)

○ Przewijak składany:

- Przewijak ścienny, składany w dół, wykonany z tworzywa HDPE.
- Przystosowany do obiektów publicznych.
- Udźwig: min. 22–25 kg
- Wymiary po rozłożeniu: ok. 85 × 55 cm
- Pas bezpieczeństwa dla dziecka
- Powierzchnia antypoślizgowa i łatwozmywalna
- Zgodność z normami EN 12221

- Umywalka:
 - Umywalka ceramiczna nabołowa lub wisząca (w zależności od projektu wnętrza).
 - Ceramika szklowana, odporna na zarysowania
 - Brak ostrych krawędzi
 - Bateria jednouchwytowa
 - Perlator oszczędnościowy
- Lustro:
 - Folia zabezpieczająca od spodu (antyrozprysk)
- Stółek dla dzieci
 - Stółek plastikowy (PP/HDPE), antypoślizgowy, lekki.
 - Konstrukcja jednolita, bez łączy ostrokrawędziowych.
 - Wysokość: 20–30 cm
 - Nośność min. 50 kg
 - Podstawa z gumowymi stopkami antypoślizgowymi
 - W łazienkach na sali zabaw osobny stółek do umywali i ubikacji.
- Podajnik do mydła
 - Podajnik mydła w płynie, manualny lub automatyczny
 - Mocowanie ścienna
 - Okienko kontrolne poziomu mydła
- Podajnik ręczników papierowych
 - Podajnik do ręczników ZZ lub ręczników z roli.
 - Zamykany na kluczyk

UWAGA:

- Wszystkie elementy muszą posiadać atest higieniczny i być dopuszczone do stosowania w obiektach publicznych.
- Powierzchnie odporne na środki dezynfekujące
- Brak ostrych krawędzi i elementów drobnych

13.3.8.2. Sala zabaw

a) Podłogi

Wykładzina dywanowa:

- Przeznaczona do przedszkoli i na sale zabaw,
- Klasa użytkowania 33
- Odporna na zabrudzenia, łatwa w utrzymaniu czystości, hydrofobowa
- Wykładzina układana z rolki lub w formie płytek (zalecana w formie płytek ze względu na łatwość wymiany pojedynczych elementów.
- Materiał hypoalergiczny, bez toksyn, formaldehydu, ftalanów.
- Musi posiadać atesty higieniczne (PZH)
- Klasa trudnopalności: Bfl-s1 (zgodnie z ekspertyzą i przepisami p.poż.)

- Wykładzina z powłoką antystatyczną
- Wykładzina przeznaczona do pomieszczeń z ogrzewaniem podłogowym (jeżeli w projekcie sanitarnym zostanie takie zastosowane)
- Odształcenie trwale po obciążeniu: $\geq 0,2-0,3$ mm
- Odtworzenie wysokości runa po ugniataniu: $\geq 80-90\%$ po 24 godzinach
- Podkład bitumiczny lub filcowy, sprężysty
- Tłumienie dźwięku: $\geq 20-28$ dB

Mata piankowa (strefa malucha)

- Z materiału sprężystego, antypoślizgowego, nietoksycznego
- Gęstość pianki: $80-120$ kg/m³
- Materiał hipoalergiczny, bez: formamidu, ftalanów, BPA, PCV.
- Grubość: $2-2,5$ cm
- Krawędzie typu puzzle, umożliwiające stabilne łączenie wielu elementów.
- Możliwość wykończenia krawędziowymi listwami (estetyka i bezpieczeństwo).
- Antybakteryjna i nietoksyczna
- Odporna na promienie UV
- Nie pochłaniająca wilgoci
- Twardość $35-45^{\circ}$ C Shore

b) Sufity

Płyty

- Płyty mineralne lub gipsowo-włóknowe, przeznaczone do obiektów użyteczności publicznej
- Grubość $12-15$ mm
- Współczynnik pochłaniania dźwięku α_w : $0,9-0,95$
- Materiał niepalny- zgodny z ekspertyzą i przepisami p.poż.
- Odporne na wilgoć min. 80% RH

STELAŻ

- Profile metalowe ocynkowane, odporne na korozję.
- Wieszak obrotowy lub typu „es”, z prętem regulowanym.
- System musi przenosić obciążenie:
 - ✓ płyty sufitowe
 - ✓ oprawy LED
 - ✓ instalacje lekkie (czujki, głośniki)

c) Wyposażenie

Małpi gaj:

- Konstrukcja stalowa lakierowana proszkowo lub ocynkowana, zabezpieczona przed korozją.
- Elementy stalowe obłożone pianką PE o grubości min. **20–30 mm**.
- Siatki zabezpieczające z polietylenu o wytrzymałości min. **2,5–3 mm**, odporne na UV.
- Wszystkie połączenia zakryte elementami ochronnymi (osłony PVC).
- Wysokość maksymalna 450 cm

- Brak ostrych krawędzi, zaokrąglone elementy.
- Materiały nietoksyczne, z atestami PZH.
- Wszystkie elementy odporne na intensywne użytkowanie.
- Mały gaj powinien zawierać takie elementy jak: zjeżdżalnie, basen z piłkami, tor przeszkód, tunele, mostki

Kącik malucha:

- Zestaw miękkich klocków z pianki (różne kształty).
- Mini zjeżdżalnia plastikowa (wysokość: 60–90 cm).
- Mały basen z kulkami.
- Tunel materiałowy.
- Piankowe pufy siedziskowe.
- Sensoryczne panele ściennie:
 - ✓ tablica manipulacyjna,
 - ✓ labirynty,
 - ✓ koła obrotowe,
 - ✓ elementy dźwiękowe bezpieczne dla dzieci.
- Użyte materiały hipoalergiczne.
- Wszystkie zabawki posiadają certyfikaty CE.

Zabawki

- Klocki XXL do budowania typu MEGA BLOCK
- Kuchnia zabawkowa (nietoksyczne tworzywo).
- Kącik sklepowy z kasą zabawkową.
- Kącik mechanika/stolarza
- Pojazdy, jeździki

UWAGA:

- Materiały zgodne z obowiązującymi normami
- Brak ostrych krawędzi i elementów drobnych
- Wyposażenie odporne na ścieranie i uderzenia.
- Wszystkie elementy łatwe do dezynfekcji
- W strefie zabaw – brak elementów elektrycznych w zasięgu dzieci.

13.3.8.3. Kręgielnia

a) Posadzki

Poza strefą torów do gry:

- Gres techniczny lub gres szklwiony, zalecany mrozoodporny ze względu na większą wytrzymałość
- Przeznaczone do obiektów użyteczności publicznej
- Klasa ścieralności IV PEI- do pomieszczeń o intensywnym natężeniu ruchu

- Antypoślizgowość- R11
- Odporność chemiczna: min. B lub A – odporność na środki myjące i dezynfekujące.

Strefa gry:

- Odporna na działanie wilgoci
- Odporna na chemię (detergenty do czyszczenia podłóg)
- Klasa użytkowania 33
- Powierzchnia antypoślizgowa

b) Sufity

Płyty

- Płyty mineralne lub gipsowo-włóknowe, przeznaczone do obiektów użyteczności publicznej
- Grubość 12-15 mm
- Współczynnik pochłaniania dźwięku α_w : 0,9-0,95
- Materiał niepalny- zgodny z ekspertyzą i przepisami p.poż.
- Odporne na wilgoć min. 80% RH

Stelaż

- Profile metalowe ocynkowane, odporne na korozję.
- Wieszak obrotowy lub typu „es”, z prętem regulowanym.
- System musi przenosić obciążenie:
 - ✓ płyty sufitowe
 - ✓ oprawy LED
 - ✓ instalacje lekkie (czujki, głośniki)

c) Wyposażenie

Tory gry

- Typ: syntetyczne tory bowlingowe
- Standard: zgodne z normą World Bowling.
- Długość całkowita toru: 18,29 m (60 ft).
- Szerokość pojedynczego toru: 105-106 cm.
- Liczba torów: 4.
- Materiał: panele kompozytowe, wielowarstwowe, odporne na uderzenia kul.
- Powłoka: melamina lub HPL, powierzchnia antypoślizgowa.
- Kolorystyka: jasna lub kolor naturalnego jasnego drewna (średni połysk).

Strefa podejścia

- Panele HPL o właściwościach antypoślizgowych.
- Równość powierzchni: odchylenie max 2 mm/2 m.
- Strefa musi być zlicowana z resztą posadzki.

Linia faulu

- Wyróżniona kolorem lub podświetleniem.
- Czujnik optyczny wykrywający przekroczenie linii.

Bumpery (blokady na rynny dla dzieci)

- Wysuwane lub ręcznie montowane bandy boczne.

Automaty ustawiaczy kręgli

- System elektromechaniczny lub pneumatyczny.
- Funkcje (co najmniej):
 - ✓ ustawianie kompletu 10 kręgli,
 - ✓ ustawianie kręgli pozostałych do strącenia
 - ✓ wykrywanie strąceń,
 - ✓ automatyczne resetowanie.

System powrotu kul

- Tunel powrotu kul podpodłogowy lub nadpodłogowy
- Rynna powrotna + przenośnik rolkowy.
- Miejsce na 6–10 kul w strefie podejścia
- Podświetlenie LED

Kule do bowlingu

- Liczba: min. 30 szt.
- Wagi: od 6 lbs do 16 lbs.
- Materiał: żywica poliestrowa lub uretan.
- Kolorystyka: zróżnicowana dla łatwej identyfikacji.

Kręgle

- Kręgle poliestrowe odporne na uszkodzenia.
- Ilość: min. 40 szt. + zestaw zapasowy.
- Certyfikacja: zgodność z USBC lub World Bowling.

Obuwie bowlingowe

- 60 par różnych rozmiarów.
- Materiał: skóra syntetyczna, podeszwa ślizgowa.
- Rozmiary: 28–47 (również rozmiary dziecięce).
- W zestawie: spray dezynfekujący, wkładki.

Akcesoria dodatkowe

- Rampy do rzutu dla dzieci (min. 2 szt.).

- Ściereczki i środki do czyszczenia kul.

SYSTEM ELEKTRONICZNY I MULTIMEDIALNY

System punktowy

- 4 stanowiska + obsługa wielu graczy.
- Duże monitory min. 50".
- Interfejs graficzny przyjazny dla rodzin i dzieci.
- Opcje gry: klasyczna, zespołowa, tematyczna.
- Aktualizacja wyników w czasie rzeczywistym.
- Montaż sufitowy (ekrany).
- Odporność na wstrząsy i kurz (ekrany).
- Konsola z dotykowym ekranem

System dźwiękowy

- Głośniki w strefie gry i siedzisk zawodników oczekujących na gre.
- Moc 20–40 W na sekcję torów.
- Możliwość regulacji głośności – strefowa.
- Odtwarzanie muzyki i komunikatów.

Oświetlenie LED

- Oświetlenie torów, podejścia i strefy graczy.
- Taśmy LED RGB dla efektów świetlnych.

STREFA DLA GRACZY

Siedziska

- Sofy tapicerowane skórą syntetyczną lub wodoodporną tkaniną.
- Łatwe czyszczenie.
- Przeznaczone do lokali użyteczności publicznej

Stoliki

- Blaty HPL lub laminowane.
- Wysokość: 60–70 cm.
- Odporne na zarysowania i odbarwienia.

Półki na obuwie

- Materiał: metal malowany proszkowo lub laminat HPL.
- Przynajmniej przestrzeń na 60 par butów do gry i przestrzeń na 50 par butów graczy.

13.3.8.4. Strzelnica wirtualna

Strzelnica przeznaczona dla jednoczesnego treningu dla 4 osób.

- I. System multimedialny i laserowe symulatory broni wchodzące w skład wirtualnej strzelnicy, muszą spełniać poniższe warunki:
- 1) posiadać dokument – Deklarację zgodności CE dla wyrobu wprowadzanego lub udostępnianego na rynku Europejskiego Obszaru Gospodarczego potwierdzającą zgodność wyrobu z wymaganiami zawartymi w przepisach dyrektywy Nowego Podejścia w zakresach dyrektyw odpowiadających konstrukcji wyrobu,
 - 2) posiadać dokument – Certyfikat zgodności przedmiotowego wyrobu z wymaganiami oferty określonymi poniżej w pkt. 3) ppkt. od a) do m) wydanym przez organizację posiadającą status jednostki certyfikującej wyroby akredytowanej w odniesieniu do PN-EN ISO/IEC 17065. Jednostka powinna posiadać personel kompetentny w zakresie przedmiotu oceny. Certyfikat może zostać wydany w ramach działalności certyfikacyjnej poza zakresem akredytacji, na podstawie badań, których metodykę określono w porozumieniu z jednostką certyfikującą. Badania na zgodność z wymaganiami konkursu należy przeprowadzić w oparciu o opracowaną metodykę badań wyrobu ujmującą metody oraz sposoby weryfikacji wszystkich parametrów technicznych i wymagań opisowych. Wyniki badań oraz ich przebieg, powinny być zebrane w raporcie z badań. Metodyka badań i raport badań zgodności wyrobu z wymaganiami oferty powinny być dostępne do wglądu na żądanie przedstawiciela Ministerstwa Obrony Narodowej.
 - 3) posiadać następujące właściwości i funkcjonalności:
 - a) działać w oparciu o wirtualną rzeczywistość i wykorzystywać laserowe symulatory (repliki) broni strzeleckiej wyposażone w urządzenia laserowe klasy I emitujące wiązkę światła w paśmie niewidzialnym (Norma PN-EN 60825-1:2014);
 - b) system multimedialny: zasilany z sieci elektrycznej 230V, z graficznym interfejsem użytkownika w języku polskim, z automatyczną kalibracją obrazu, zapewniający właściwe widzenie rozmiarów kątowych obiektów umieszczonych na wirtualnych odległościach prowadzenia ognia niezależnie od wielkości wyświetlanego obrazu i umieszczenia w stosunku do niego stanowiska strzeleckiego oraz zapewniający łatwość przystosowania urządzenia do pracy w przypadku potrzeby doraźnego wykorzystania w innych pomieszczeniach, w tym przy zmiennych warunkach oświetlenia;
 - c) umożliwiać rozwojową rozbudowę urządzenia o kolejne moduły – strzelnice wirtualne poprzez łączenie np. za pomocą sieci LAN, w celu rozszerzenia funkcjonalności szkoleniowej wirtualnej strzelnicy;
 - d) posiadać wyposażenie i oprogramowanie do zautomatyzowanego, sieciowego zorganizowania strzelań (zawodów, rozgrywek strzeleckich) w ramach współzawodnictwa między wszystkimi użytkownikami urządzeń dostarczonych przez oferenta rozmieszczonych w różnych lokalizacjach;

- e) umożliwiać prowadzenie szkolenia strzeleckiego i wykonywanie zadań strzeleckich o różnym stopniu skomplikowania, w postawach: leżąc, klęcząc, stojąc jednocześnie dla minimum 4 uczestników szkolenia z wykorzystaniem różnych rodzajów broni w tym samym czasie np. czterech ćwiczących strzelających jednocześnie z karabinu i/lub pistoletu z rozróżnialnością osób i poszczególnych egzemplarzy broni jak również z identyfikacją, który z celów został trafiony przez danego uczestnika szkolenia;
- f) umożliwiać prowadzenie strzelań w postaci statycznych i dynamicznych treningów dla ćwiczących o różnym stopniu zaawansowania od ćwiczeń w obserwacji, przez strzelania na celność i skupienie do wykonywania zadań strzeleckich o różnym stopniu skomplikowania;
- g) powinna być wyposażona w bezprzewodowe, laserowe symulatory (repliki) broni¹ - sześciu karabinków i sześciu pistoletów, z funkcją wyzwalań strzału, tj. symulowanie strzału powinno cechować: realistyczna obsługa manualna symulatora (repliki) oraz działania mechanizmów broni, imitacja odgłosu strzału i zjawiska odrzutu, a także, jednoznaczna rozpoznawalność przez system informatyczny zarówno strzałów w ogniu pojedynczym jak i seryjnym, powinna umożliwiać stosowanie pasów nośnych i kabur do wykorzystywanych symulatorów broni strzeleckiej (replik);
- h) umożliwiać wirtualne strzelania na różne odległości z uwzględnieniem balistyki toru lotu pocisku odpowiadającego rodzajowi broni i kalibrowi amunicji umożliwiające realne korzystanie z celowników mechanicznych oraz z celowników kolimatorowych i/lub holograficznych, wymuszające uwzględnienie poprawek przy zmianie odległości prowadzenia ognia i strzelaniu do celów ruchomych;
- i) umożliwiać kontrolę prowadzenia strzelań w celu wyrobienia nawyków poprawnego i bezpiecznego zachowania ćwiczących;
- j) umożliwiać indywidualne przystrzeliwanie przez strzelca, bezpośrednio przed ćwiczeniem, każdego egzemplarza symulatora (repliki) broni, z których będzie korzystał, przy czym procedura przystrzeliwania powinna wprowadzać automatyczne poprawki uwzględniające, dla zastosowanych typów celowników i ich nastaw, standardowe odległości przystrzeliwania broni oraz indywidualne właściwości strzelającego np. jego wzroku;
- k) posiadać ćwiczenia ze scenariuszami o różnym stopniu trudności, w tym z możliwością zmiany warunków strzelania, w oparciu o wirtualną przestrzeń strzelnicy / placu ćwiczeń / otwartych przestrzeni, a także ćwiczenia sytuacyjne realizowane w oparciu o otwarte przestrzenie np. tereny zielone, tereny miejskie;
- l) umożliwiać opcjonalne uzupełnianie zestawu ćwiczeń o inne scenariusze przygotowane na bazie wirtualnych przestrzeni, które cechuje zróżnicowane ukształtowanie terenu, poszycie, roślinność, zastosowanie obiektów terenowych, umożliwiać dobór w tworzonych ćwiczeniach pory dnia, warunków oświetleniowych (światło sztuczne, naturalne), warunków atmosferycznych (deszcz, śnieg, mgła) oraz umożliwiać wprowadzanie w tworzonych ćwiczeniach efektów specjalnych takich jak ogień, dym, dźwięki otoczenia;

¹ Preferowany typ i model repliki broni będącej na wyposażeniu jednostek wojskowych SZ RP

- m) zapewniać zobrazowanie w czasie rzeczywistym wyniku strzelania, podsumowanie / analiza efektu strzelania i archiwizacja wyników szkolenia oraz zarządzania treningiem strzeleckim w trybie instruktora; możliwość odtworzenia przebiegu strzelania w celu omówienia popełnionych błędów; możliwość tworzenia baz danych strzelających, ewidencję wyników strzelania w całym cyklu szkolenia oraz eksport wyników szkolenia do innych baz danych, np. dziennika ucznia.
- 4) posiadać doprowadzone zasilanie w energię elektryczną,
- 5) Sala do ćwiczeń powinna posiadać:
 - a) po cztery laserowe symulatory karabinków i pistoletów (repliki) z niezbędnym zestawem startowym materiałów eksploatacyjnych,
 - b) łącze internetowe o przepustowości minimum 1Mbps i posiadać interfejs LAN Ethernet,
 - c) szafy metalowe do przechowywania urządzeń i wyposażenia strzelnicy,

Wymagania dla pomieszczenia:

- Uwaga jeśli wybrany system dopuszcza to rolę ekranu może spełniać gładki fragment ściany pomalowany emulsją w kolorze białym, matowym. Dolna krawędź powierzchni ekranu powinna zaczynać się bezpośrednio od podłogi tj. bez cokołu.
- Ogrzewanie – temp. około od 5 do 25 stopni C w czasie ćwiczeń; wilgotność powietrza od 45 do 85% bez kondensacji.
- Podłoga stabilna (niedopuszczalne drgania powstałe przy pracy urządzeń i związane z przemieszczaniem się ludzi) łatwa w utrzymaniu czystości np. pokryta płytkami ceramicznymi lub farbą żywiczną na wylewce betonowej. W części pomiędzy ekranem a linią otwarcia ognia, podłoga powinna mieć kolor matowy ciemny
- W obszarze między ekranem, stanowiskami ogniowymi i bocznymi ścianami do wysokości górnej krawędzi ekranu nie mogą znajdować się elementy konstrukcyjne pomieszczenia i inne przedmioty wiszące lub stojące.
- Pozostałe ściany, sufit oraz elementy infrastruktury jak grzejniki, system wentylacji itp. zarówno w sektorze pomiędzy ekranem a stanowiskami ogniowymi jak również w całym pomieszczeniu powinny być pomalowane w kolorze ciemno popielatym / grafitowym matowym.
- Niedopuszczalny jest montaż na powierzchni ściany przewidzianej na ekran jakiegokolwiek infrastruktury: gniazdka zasilające, kanały wentylacyjne listwy przypodłogowe itp.

WYPOSAŻENIE STRZELNICY:

- Projektor laserowy- zamiennie z modułem projekcji
 - Jasność: minimum. 4000 lumenów.
 - Rozdzielczość: min. Full HD 1920×1080 px.
 - Kontrast 10 000:1,
 - Żywotność lampy min: 4000h,
 - Dopuszcza się zastosowanie rzutnika laserowego (zalecany)
 - Odporność na ciągłą pracę (strzelnica – praca ciągła 3–6 h).
 - Możliwość regulacji geometrii obrazu.
 - Zasilanie 230V
 - Uchwyty sufitowe z regulacją (jeżeli będzie montowany pod sufitem).
- Oprogramowanie

Specjalistyczne oprogramowanie systemu wirtualnej strzelnicy dostarczone w najnowszej wersji producenta spełniające wszystkie parametry (cechy) użytkowe określone w Ogłoszenia Konkursu Ofert pn. „Strzelnica w powiecie 2025” Licencja dożywotnia na dostarczone oprogramowanie wraz z aktualizacjami i rozszerzeniami systemu co pół roku w trakcie trwania okresu gwarancji

Oprogramowania i systemy operacyjne niezbędne do funkcjonowania strzelnicy zainstalowane na wszystkich dostarczonych urządzeniach.
- Moduł projekcji- zamiennie z rzutnikiem i laptopem
 - Zestaw mikrokomputerowy zapewniający płynne działanie systemu
 - Projektor: rozdzielczość min. FullHD, jasność: min. 4000 lm, żywotność lampy min. 4000h
 - Kamera: min. 160 kl./sekundę
 - Głośnik: moc min. 15W
 - Komunikacja: Wi-Fi, Bluetooth
- Klawiatura z gładzikiem

• Układ klawiszy:	standardowy (QWERTY)
• Zasilanie:	akumulatorowe
• Komunikacja	bezprzewodowa
- Tablet

• Przekątna ekranu	min. 10"
• System operacyjny:	min. Android 14
• Pamięć RAM:	min. 8GB
• Pamięć wbudowana	min. 128GB
• Procesor:	min. 8 rdzeniowy
• Komunikacja:	Wi-Fi + Bluetooth
• Złącze:	USB C
• Dodatkowo:	wgrane aktualne oprogramowanie do obsługi strzelnicy wirtualnej, klawiatury oraz drukarki

- Komputer przenośny z oprogramowaniem- uwaga zamiennie z laptopem może być moduł projekcji z wbudowanym zestawem mikrokomputerowym z parametrami dedykowanymi do obsługi systemu.
 - System operacyjny: kompatybilny z oprogramowaniem do obsługi strzelnicy wirtualnej i urządzeń peryferyjnych
 - Przekątna ekranu: min. 15,6'
 - Pamięć RAM: min. 16 GB DDR 5
 - Dysk: min. 512 GB SSD
 - Karta graficzna: spełniająca wymagania oprogramowania do obsługi strzelnicy
 - Procesor: min. 10 rdzeni (16 wątków), 24 MB pamięci CASHE
 - Wyposażony w interfejs przewodowy Ethernet
 - Komunikacja bezprzewodowa: Wi-Fi + bluetooth
 -
- Drukarka
 - Drukarka laserowa monochromatyczna renomowanej firmy z dostępem Wi-Fi o rozdzielczości minimum 600x600 dpi umożliwiającą wydruk osiągniętych wyników strzeleckich.
- Broń treningowa
 - Repliki karabinów i pistoletów będące kopią broni, która jest (lub była) na wyposażeniu wszystkich jednostek sił zbrojnych RP lub produkowana przez Polskie zakłady Zbrojeniowe
 - Replika karabinka i pistoletów z odrzutem o zasilaniu elektrycznym lub gazowym, z dwoma magazynkami oraz zasilaniem.
 - **W komplecie z bezprzewodowymi modułami laserowymi (urządzenia laserowe kl.I dedykowane do rodzajów replik)**
- Ładowarki do wszystkich urządzeń, które ich wymagają (każde urządzenie musi posiadać swoją ładowarkę)
- Pasy nośne do karabinów i kabury do pistoletów
- Magazynki do broni (przynajmniej 2 szt. do każdego karabinu i pistoletu)
- Opakowania transportowe
- Ekran mobilny
- Pakiety startowe materiałów eksploatacyjnych

13.3.8.5. Pozostałe pomieszczenia, lub elementy nie wymienione poprzednio

a) Płytki

Płytki na ścianach- w pomieszczeniach wilgotnych lub brudnych:

- płytki ceramiczne, glazura lub gres szklawiony przeznaczony do zastosowań ściennych
- powierzchnia matowa lub półmatowa (łatwa w czyszczeniu oraz estetyczna)
- odporność chemiczna: min. B (detergenty wykorzystywane do utrzymania czystości)
- fuga elastyczna odporna na zabrudzenia i rozwój pleśni/grzybów
- w narożnikach należy zastosować silikon sanitarny w kolorze zgodnym z kolorem fugi
- płytki układane min. do wysokości 2m od poziomu posadzki (na gotowo)

Płytki na posadzkach:

- Gres techniczny lub gres szklony, zalecany mrozoodporny ze względu na większą wytrzymałość
- Przeznaczone do obiektów użyteczności publicznej
- Klasa ścieralności IV PEI- do pomieszczeń o intensywnym natężeniu ruchu
- Antypoślizgowość- R11
- Odporność chemiczna: min. B lub A – odporność na środki myjące i dezynfekujące.
- Cokoliki przyścienne- płytki ceramiczne/gresowe do wysokości maksimum 8 cm (tylko w pomieszczeniach w których nie będzie płytek na ścianach)
- Przy układaniu płytek należy zachować dylatacje zgodną z zaleceniami producenta płytek i kleju

b) Panele/parkiet

- Panel laminowany wodoodporny
- Przystosowane do ogrzewania podłogowego
 - Klasa ścieralności:
 - AC6
 - Klasa użyteczności:
 - 33 –obiekt użyteczności publicznej o dużym natężeniu ruchu
 - Listwy podłogowe- PCV lub polistyren

c) Wykładzina

- Klasa 33
- Dostosowana do ogrzewania podłogowego
- Odporna na ścieranie
- Odporna na butwienie i pleśń
- Antystatyczna
- Łatwa w czyszczeniu i konserwacji

d) Stólarka drzwiowa

Drzwi drewniane wewnętrzne:

- Typ: drzwi wewnętrzne pełne o podwyższonej odporności na uderzenia.
- Materiał: płyta MDF laminowana lub HPL, krawędzie zabezpieczone ABS.
- Parametry:
 - szerokość 90–100 cm (przystosowane do ewakuacji i ruchu dzieci),
 - wentylacja w dolnej części skrzydła (zgodnie z projektem branżowym, sanitarnym).
- Kolorystyka: pastelowe kolory; możliwość oklein dekoracyjnych- do ustalenia z Inwestorem.
- Drzwi do WC wyposażone w zamek łazienkowy.
- Drzwi zgodne z ekspertyzą i przepisami p.poż.

Drzwi zewnętrzne- jeśli projekt przewiduje wymianę lub wykonanie nowej stolarki:

- Zgodnie z wytycznymi bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynku
- Wzór skrzydła w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- Wyposażone w dwa zamki
- $U_{\text{cmax}}=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
 - Drzwi drewniane płytowe z drewnianą ościeżnicą stałą
 - Wykończenie styku z ościeżnicą stałą- listwy maskujące
 - Reszta drzwi wewnątrz lokalowych wyposażone w zamek
 - Wyposażenie skrzydeł drzwiowych w kratki wentylacyjne zgodnie z projektem instalacyjnym
 - Drzwi od pomieszczenia kręgielni i sali zabaw- drzwi akustyczne
 - Drzwi należy dobrać zgodnie z wytycznymi bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynku.

Drzwi zewnętrzne- jeśli projekt przewiduje wymianę lub wykonanie nowej stolarki:

- Zgodnie z wytycznymi bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynku
 - Wzór skrzydła w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
 - Wyposażone w dwa zamki
 - $U_{\text{cmax}}=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
- e) Stolarka okienna – jeśli projekt przewiduje wymianę lub wykonanie nowej stolarki
- Stolarka okienna drewniana/PCV- materiał uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków
 - Zestaw szybowy 3-komorowy, $U_{\text{cmax}}=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
 - Wyposażone w zamki
- f) Wykończenia wewnętrzne
- Zgodnie z wytycznymi bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynku
 - Ściany wewnętrzne otynkować/pomalować farbą lateksową, ułożyć płytki ceramiczne (w zależności od technologii wykonania ścian działowych)
 - Ściany w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych wykończyć do pełnej wysokości płytką ceramiczną
 - Sufity otynkować, wyszpachlować i pomalować farbą akrylową
- g) Wyposażenie pomieszczeń
- Umywalki mocowane do stelaży instalacyjnych podtynkowych
 - Baterie umywalkowe stojące
 - Zawór ze złączką mocowany do ściany
 - Lustra mocowane do ścian
 - Wyposażenie drobne (podajnik do mydła, papieru toaletowego, szczotki do WC, ręcznika papierowego, haczyki na ubrania w kabinach) mocowane do ścian

- Wolnostojące kosze na odpady otwierane stopą.

14. Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych

14.1. Przyłącze wodociągowe

Do budynku jest doprowadzone istniejące przyłącze wodociągowe.

Na etapie projektu budowlanego należy obliczyć zapotrzebowanie na wodę na cele bytowe oraz przeciwpożarowe. W razie konieczności należy przebudować przyłącze wcześniej uzyskując warunki techniczne od zarządcy sieci.

14.2. Instalacja ciepłej wody, zimnej wody i cyrkulacji

Planuje się wykonanie nowej instalacji zimnej i ciepłej wody użytkowej oraz cyrkulacji z rur z tworzyw sztucznych. Przewody należy prowadzić w bruzdach ścian, pod posadzką lub obudować w systemie suchej zabudowy. Podgrzewanie ciepłej wody użytkowej za pomocą pompy ciepła współpracującej z kotłem gazowym.

Przewiduje się montaż następujących przyborów sanitarnych:

- Umywalki ceramiczne ze stelażem podtynkowym i mocowane do ściany lub montowane razem z szafkami łazienkowymi
 - Miski ustępowe wiszące ze stelażem podtynkowym
 - Zawór ze złączką do węża
 - Zlewozmywak stalowy mocowany na blacie
- Armatura czerpalna oraz ceramika sanitarna w uzgodnieniu z projektantem architektury wnętrz oraz Zamawiającym.

14.3. Instalacja kanalizacji sanitarnej

Planuje się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych z urządzeń sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej poprzez istniejące przyłącze kanalizacyjne. Na etapie projektu należy obliczyć ilość odprowadzanych ścieków do sieci oraz sprawdzić stan techniczny przyłącza. W razie konieczności należy przebudować przyłącze. Należy sprawdzić szczelność i stan techniczny przyłącza kanalizacyjnego.

Całość instalacji wykonać z rur oraz kształtek PVC łączonych na kielichy z uszczelkami gumowymi typu wargowego. Wewnętrzną doziemną instalację oraz poziomy rozprowadzeń po posadzką należy wykonać z rur i kształtek PVC-U typu ciężkiego SN8 (pomarańczowych) o połączeniach kielichowych z uszczelką gumową. Ponad poziomem posadzki instalacje wykonać z rur i kształtek systemu PVC-U typu lekkiego (szarych). Przy podstawie pionów kanalizacyjnych ok. 0,5m nad posadzką zamontować rewizję. Odpowietrzenie kanalizacji poprzez projektowane pionowe kanalizacyjne wyprowadzone ponad połacie dachową min. 0,5m oraz zawory napowietrzające.

Przewody ponad posadzką (od przyborów sanitarnych) prowadzić po licu ściany, w przestrzeni podsufitowej lub wykonać indywidualne zabudowy.

Przewiduje się montaż następujących przyborów sanitarnych:

- Umywalki ceramiczne ze stelażem podtynkowym i mocowane do ściany lub montowane razem z szafkami
- Miski ustępowe wiszące ze stelażem podtynkowym
- Pisuar wiszący ze stelażem podtynkowym– jeżeli zostanie zaprojektowany
- Wpusty podłogowe
- Zlewozmywak montowany na blacie

Armatura oraz ceramika sanitarna w uzgodnieniu z projektantem architektury wnętrz oraz zamawiającym.

14.4. Instalacja kanalizacji deszczowej

Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych budynku rurami spustowymi do istniejących studni chłonnych– bez zmian. Należy sprawdzić stan techniczny studni chłonnych i w razie konieczności oczyścić, poprawiając ich drożność.

14.5. Instalacja wentylacji

Dla zapewnienia komfortu higienicznego oraz spełnienia wymagań dotyczących strumienia objętości powietrza wentylacyjnego dla projektowanych pomieszczeń w budynku, planuje się wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła. Lokalizując czerpnię i wyrzutnię powietrza należy przestrzegać m.in. minimalnych odległości wskazanych w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie.

Przewody wewnątrz budynku montować pod sufitem w obudowach lub w przestrzeni sufitu podwieszanego z zachowaniem odpowiednich wysokości pomieszczeń.

W celu dogrzania nawiewanego powietrza w okresach zimowych, centrale należy wyposażyć w elektryczną nagrzewnicę kanałową.

Podczas doboru central wentylacyjnych należy przewidzieć system zabezpieczający pomieszczenia przed nadmiernym obniżeniem wilgotności.

14.6. Instalacja grzewcza

Planuje się instalację grzewczą opartą na pompie ciepła współpracującej z kondensacyjnym kotłem gazowym. Pompa ciepła i kocioł gazowy będą zasilaty instalacje ogrzewania podłogowego (w zależności od możliwości montażu) oraz grzejnikowego.

Moc kotła i pompy ciepła należy dobrać indywidualnie na podstawie wyliczonego zapotrzebowania na ciepło.

Do dogrzewania pomieszczeń będą również wykorzystywane klimatyzatory z funkcją grzania.

Utrzymanie wymaganej temperatury użytkowej należy zapewnić przez cały rok.

14.7. Instalacja gazowa

Projektuje się rozbudowę instalacji gazowej w celu doprowadzenia jej do kuchni. W razie konieczności zwiększenia przepustowości należy przebudować przyłącze i istniejącą instalację gazową.

15. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych

15.1. Zasilanie obiektu

Budynek posiada doziemne przyłącze elektro-energetyczne. Na etapie projektu budowlanego należy obliczyć zapotrzebowanie na energię elektryczną i w razie konieczności przebudować przyłącze po wcześniejszym uzyskaniu warunków technicznych od zarządcy sieci. Należy rozdzielić instalacje a poszczególne funkcje: sale zabaw, strzelnice wirtualną, kręgielnię, lokal gastronomiczny (każda z części powinna posiadać własny podlicznik).

15.2. Przeciwpowarowy wyłączeni prądu

W razie konieczności (jeśli będzie to wynikało z warunków bezpieczeństwa powarowego budynku) należy zamontować sterowanie wyłącznikiem prądu/GPPW- wyposażony w cewkę wybijaową (wzrostową)/ w okolicy złącza kablowego/, przyciskiem zabudowanym w okolicy wejścia do budynku na klatkę schodową. Potączeni przycisku z wyłącznikiem przeciwpowarowym należy wykonać kablem ognioodpornym PH90. Wyłącznik powarowy prądu dla obiektu stanowić będzie przycisk koloru czerwonego, w obudowie z przeszkleniem. Użycie przycisku przeciwpowarowego powinno umożliwić wyłączeni zasilania w całym obiekcie.

15.3. Instalacja odgromowa

Należy wykonać badania i pomiar instalacja odgromowej budynku. W razie konieczności należy ją przebudować. Zwody poziome niskie- drut stalowy ocynkowany w kalenicy. Przewody odprowadzające – drut stalowy ocynkowany podłączony do bednarki uziomu. Uziom wykonać jako poziomy otokowy z bednarki FeZn 25x4. Instalację należy potaczyć ze złączem kontrolnym instalacji odgromowej w skrzynce kontrolnej.

15.4. Instalacja oświetlenia

W budynku należy wykonać instalację oświetlenia podstawowego przewodami YDY. Należy stosować osprzęt melaminowy podtynkowy. W pomieszczeniach sanitarnych, technicznych i na zewnątrz stosować osprzęt o klasie szczelności nie mniejszej niż IP44. W pozostałych pomieszczeniach osprzęt o klasie szczelności nie mniejszej niż IP20. Osprzęt przystosowany do montażu

w ramach lub rurach instalacyjnych. Zastosować oświetlenie energooszczędne LED.

Należy przewidzieć instalację oświetlenia zewnętrznego budynku poprzez montaż opraw nad wejściami do budynku. Oświetlenie sterowane za pomocą lokalnych tączników oświetlenia. Przy wejściach do budynku przewiduje się energooszczędne źródła światła, z czujnikiem zmierzchowym oraz ruchowym z możliwością sterowania automatycznego.

Poziomy natężenia oświetlenia należy dobrać zgodnie z norma PN-EN 12464-1:2011 „ Oświetlenie wnętrz światłem elektrycznym” oraz wymaganiami Inwestora.

Należy przygotować osobne obwody dla sali zabaw, kręgielni oraz lokalu gastronomicznego.

15.5. Instalacja zasilająca

Instalacja obejmuje zasilanie gniazd 1 fazowych dla odbiorników ogólnych zlokalizowanych we wszystkich pomieszczeniach i w ciągach komunikacyjnych. W pomieszczeniach sanitarnych, technicznych i a zewnątrz zastosować gniazda wtyczkowe bryzgoszczelne o klasie minimum IP55. W pozostałych pomieszczeniach osprzęt o klasie szczelności nie mniejszej niż IP20.

Przewidzieć wykonanie instalacji gniazd wtykowych 3 fazowej dla zasilania urządzeń wentylacji oraz ogrzewania. Urządzenia technologiczne powinny posiadać fabryczna instalacje elektryczna wraz z urządzeniami rozruchowo-zabezpieczającymi.

Należy przygotować osobne obwody dla sali zabaw, kręgielni oraz lokalu gastronomicznego.

15.6. Instalacja sygnalizacji włamania i napadu

W budynku należy zaprojektować i wykonać system sygnalizacji włamania i napadu, który ma zapewnić ochronę pomieszczeń. Systemem sygnalizacji włamania i napadu (SSWIN) należy objąć wszystkie drzwi wejściowe do budynku oraz wszystkie pomieszczenia posiadające okna. Zaprojektowany i zamontowany system powinien być odporny na wypadek prób uszkodzenia czy demontażu przez osoby niepowołane, jakkolwiek nieautoryzowana próba demontażu urządzeń czy przerwania ciągłości instalacji SSWIN spowoduje wszczęcie alarmu wraz z lokalizacją miejsca jego powstania. Zaprojektowany system powinien mieć możliwość podziału na strefy dozorowe. Strefy dozorowe należy ustalić na etapie projektu wykonawczego w uzgodnieniu z Zamawiającym. Sygnalizator dźwiękowy i optyczny należy zamontować na zewnątrz. Informacja o alarmie ma być przekazana w postaci sygnału akustycznego i optycznego, na

sygnalizatorach zewnętrznych. Centrala alarmowa musi mieć możliwość powiadomienia zewnętrznych jednostek o załączeniu się alarmu.

15.7. Monitoring.

Monitoring powinien obejmować cały budynek oraz teren przyległy. Monitoring powinien umożliwić podgląd na żywo sali zabaw i kregielni osobie pracującej na kasie w lokalu gastronomicznym.

15.8. Wymagania zamawiającego w zakresie budowy

Zamawiający wymaga, aby rozpoczęcie robót budowlanych było podjęte po uzyskaniu przez Wykonawcę pozwolenia na budowę. Wykonawca zapewni zawarcie umów ubezpieczeniowych i przyjmie ryzyko związane z nieprawidłowym działaniem w zakresie: organizacji robót budowlanych, zabezpieczeni interesów osób trzecich, ochrony środowiska, warunków bezpieczeństwa pracy, warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego, zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich, zabezpieczenia terenu od następstw związanych z budową. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia pełnej dokumentacji budowy, zgodnie z ustawą prawo budowlane.

Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania wszelkich prac projektowych oraz budowlano-montażowych zgodnie z: przepisami polskiego prawa budowlanego według stanu na dzień realizacji prac, w brzmieniu wynikającym z publikacji aktów prawnych w Dzienniku Ustaw lub monitorze polskim Polskich Norm według stanu obowiązującego na dzień realizacji prac według listy Polskich Norm opublikowanej przez Polski Komitet Normalizacyjny norm branżowych. W sprawach technicznych należy kierować się „Warunkami technicznymi wykonawstwa i odbioru robót budowlano-montażowych” opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej w wersji obowiązującej w czasie wykonywania robót.

Na Wykonawcy ciąży obowiązek zabezpieczenia placu budowy i własności Zamawiającego przed wszelkimi uszkodzeniami związanymi z prowadzeniem przez niego prac. W razie spowodowania uszkodzeń Wykonawca jest obowiązany do ich natychmiastowego usunięcia na własny koszt.

15.9. Zaplecze dla potrzeb wykonawcy.

Wykonawca jest zobowiązany do zrealizowania na terenie placu budowy zaplecza budowy. Teren lokalizacji zaplecza budowy należy uzgodnić z Zamawiającym. Zaplecze budowy winno być zabezpieczone w odpowiednią ilość miejsca dla zapewnienia niezbędnego zaplecza biurowego i socjalno-bytowego.

15.10. Zaopatrzenie w media niezbędne do realizacji budowy.

Wykonawca winien zapewnić dostawę mediów na plac budowy we własnym zakresie.

16. Zasady i dokumenty związane z odbiorem końcowym robót.

Ciątkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez wykonawcę wpisem do dziennika budowy.

Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym na warunkach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Zamawiającego zakończenia robót i przyjęcia wymaganych dokumentów.

Odbioru robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Zamawiającego i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów w tym dokumentacji rozruchowej, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z wymaganiami Zamawiającego i umową.

Podstawowym dokumentem jest protokół odbioru robót, sporządzony wg wzoru ustalonego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Zamawiającego.

Do przejęcia całości robót Wykonawca jest zobowiązany przygotować w szczególności następujące dokumenty:

- Dokumentację powykonawczą, tj. dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi
- Protokoły odbiorów ulegających zakryciu i zanikających.
- Protokoły odbiorów częściowych
- Recepty i ustalenia technologiczne
- Dziennik budowy i książki obmiarów dla każdego obiektu budowlanego
- Wyniki pomiarów kontrolnych
- Deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów
- Dokumentację na wykonanie robót towarzyszących oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń.
- Oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót wraz z podpisami Inspektora nadzoru i Projektanta.
- Geodezyjną inwentaryzację powykonawczą robót i sieci uzbrojenia terenu
- Kopię mapy zasadniczej powstałej w wyniku inwentaryzacji powykonawczej.

17. Gwarancje jakości robót.

Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane w ramach realizacji przedmiotu umowy wszelkie wchodzące w jego skład projekty, obiekty, urządzenia, roboty ziemne oraz wszelkie inne wykonane roboty.

Realizacja uprawnień z tytułu gwarancji jakości odbywać się będzie na poniżej podanych warunkach, które traktować należy jako wymogi minimalne:

- W przypadku wystąpienia (ujawnienia) wady w okresie zgłaszania wad i w okresie gwarancji Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić pisemnie Wykonawcę w terminie 14 dni od daty jej wystąpienia (wykrycia).
- Istnienie wad stwierdza się protokolarnie. W protokole stwierdzenia wad, Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wad. Wykonawca usunie wady bezpłatnie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
- Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
- Wykonawca przystąpi niezwłocznie do usuwania nieprzewidzianych wad zgłoszonych w okresie zgłaszania wad i w okresie gwarancji, w racjonalnym terminie nie dłuższym niż 7 dni od chwili otrzymania zawiadomienia o ich wystąpieniu.
- Wykonawca zapewni bezpłatny serwis dostarczonych maszyn, urządzeń i narzędzi przez okres gwarancji, polegający na wykonaniu w tym okresie prac serwisowych (przeglądów okresowych i konserwacji) oraz transportu i pobytu ekipy serwisowej. W okresie gwarancji koszty związane z zapewnieniem i wymianą części zamiennych na gwarancji ponosi Wykonawca.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA DO PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. Dokument potwierdzający zgodność zamierzenia budowlanego z wymogami wynikającymi z odrębnych przepisów

Działka objęta jest obowiązkiem uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

Wykonawca w ramach zamówienia pozyska wszelkie niezbędne uzgodnienia, decyzje i pozwolenia potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymogami wynikającymi z odrębnych przepisów.

Wykonawca we własnym zakresie uzyska uzgodnienia z gestorami mediów.

2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Obiekt i działka ewidencyjna objęta opracowaniem stanowi własność Gminy Kargowa.

Zamawiający dostarczy oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane po zawarciu umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia.

3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. – (Dz.U. z 2020r., poz. 1333, 2127 z póź. Zm)
- Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022r., poz. 1225 z póź. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023r., poz. 822, z póź. zm.)
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U z 2023r. poz.977, 1506, 1597, 1688, z póź. zm)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020r. poz. 1609, z póź. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U z 2021 r. poz. 1722)

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22.12.2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy. (Dz.U.2023 poz. 45 z póź. zm)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych. (Dz.U. 2012 poz. 463 z póź. zm.)
- 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)
- Obwieszczenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650)
- Rozporządzenie Ministrów Komunikacji oraz Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 10 lutego 1977 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót drogowych i mostowych. (Dz.U. 1977 nr 7 poz. 30)
- 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 Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17.09.2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej. (Dz.U. 2023 poz. 1563)
- Ustawa z dnia 29.08.2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. 2014 poz. 1200)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. 2015 poz.376) wraz z późniejszymi zmianami,
- 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) wraz z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (Dz.U. 2021 poz. 1170),

- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645, 760.1193, 1688)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. 2022 poz. 1518)

Oraz inne mające zastosowanie i obowiązujące ustawy, rozporządzenia, przepisy i normy, a także zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej związane z zamierzeniem budowlanym.

4. Inne informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

4.1. Kopia mapy zasadniczej

Kopia mapy zasadniczej stanowi załącznik do PFU.

4.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych

Kopia wyników badań gruntowo-wodnych stanowi załącznik do PFU.

4.3. Zalecenia konserwatorskie

Wykonawca w ramach zamówienia pozyska wszelkie niezbędne uzgodnienia, decyzje i zalecenia konserwatorskie.

4.4. Inwentaryzacja zieleni

Nie dotyczy.

4.5. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowisk

Nie dotyczy.

4.6. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Nie dotyczy.

4.7. Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych

Inwentaryzacje obiektu przedstawiono w załącznikach.

4.8. Porozumienia zgody lub zezwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci

Obiekt posiada przyłącza wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne oraz gazowe. W razie konieczności przebudowy lub rozbudowy infrastruktury technicznej Wykonawca we własnym zakresie uzyska uzgodnienia z gestorami mediów.

4.9. Dodatkowe wytyczne Inwestorskie i uwarunkowania związane z przebudową, zmianą sposobu użytkowania i jej przeprowadzeniem

Wszystkie wytyczne podano w części opisowej PFU.

5. Załączniki do części informacyjnej