

STRONA TYTUŁOWA
PROGRAM FUNKCJONALNO- UŻYTKOWY

Nazwa zamierzenia budowlanego	BUDOWA BUDYNKU WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W MIEJSCOWOŚCI RACZKOWA		
Adres i kategoria obiektu budowlanego	59-241 RACZKOWA KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO – IX		
Nazwa jednostki ewidencyjnej	020905-2, LEGNICKIE POLE		
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	0014, RACZKOWA		
Numery działek ewidencyjnych	131/1		
imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres	GMINA LEGNICKIE POLE ul. Dientzenhofera 1 59-241 Legnickie Pole		
imiona i nazwiska specjalność, numer posiadanych uprawnień budowlanych, podpis osoby posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności opracowującej daną część projektu budowlanego, wraz z określeniem zakresu jej opracowania	ZAKRES OPRACOWANIA	PROJEKTANT OPRACOWUJĄCY	
	ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Jędrzej Pichla upr. nr 27/DSOKK/2016 w specjalności architektonicznej	
	SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO: - STRONA TYTUŁOWA - CZĘŚĆ OPISOWA - CZĘŚĆ INFORMACYJNA		
data opracowania 8 GRUDNIA 2023	UWAGA WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE Kopiowanie lub rozpowszechnianie całości lub fragmentu niniejszej dokumentacji bez pisemnego zezwolenia autora jest PRAWNIE ZABRONIONE Opracowana dokumentacja projektowa stanowi własność inwestora i nie może być udostępniana osobom trzecim bez jego zgody		

ZAKRES PRAC WG. WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIENIA (CPV)

45000000-7 Roboty budowlane
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
45451000-3 Dekorowanie
45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie
45443000-4 Roboty elewacyjne
45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
45432000-4 Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
45422000-1 Roboty ciesielskie
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45410000-4 Tynkowanie
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
45350000-5 Instalacje mechaniczne
45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45320000-6 Roboty izolacyjne
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
45262000-1 Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe
45261300-7 Kładzenie zaprawy i rynien
45212000-6 Roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych
45212100-7 Roboty budowlane w zakresie obiektów wypoczynkowych
45120000-4 Próbne wiercenia i wykopy
45122000-8 Próbne wykopy
45121000-1 Próbne wiercenia
45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
45113000-2 Roboty na placu budowy
45112000-5 Roboty w zakresie usuwania gleby
45112700-2 Roboty w zakresie kształtowania terenu
45112720-8 Roboty w zakresie kształtowania terenów sportowych i rekreacyjnych
45112723-9 Roboty w zakresie kształtowania placów zabaw
45112710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
45112200-7 Usuwanie powłoki gleby
45112100-6 Roboty w zakresie kopania rowów
45111000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
45111300-1 Roboty rozbiórkowe
45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
45111290-7 Roboty przygotowawcze do świadczenia usług
45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45111250-5 Badanie gruntu
45111240-2 Roboty w zakresie odwadniania gruntu
45111230-9 Roboty w zakresie stabilizacji gruntu
45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu
45111213-4 Roboty w zakresie oczyszczania terenu
45112700-2 Projekt zagospodarowania terenu
45212220-4 Projekt architektoniczny budowlany urządzeń zagospodarowania terenu
65000000-3 Obiekty użyteczności publicznej
73000000-2 Usługi badawcze i eksperymentalno-rozwojowe oraz pokrewne usługi doradcze
92000000-1 Usługi rekreacyjne, kulturalne i sportowe
71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne
71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne
71210000-3 Doradcze usługi architektoniczne
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71222000-0 Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni
71223000-7 Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych
71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania
71241000-9 Studia wykonalności, usługi doradcze, analizy
71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów
71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynierskie i pomiarowe
71251000-2 Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków
71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71321000-4 Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych
71325000-2 Usługi projektowania fundamentów
71326000-9 Dodatkowe usługi budowlane
71327000-6 Usługi projektowania konstrukcji nośnych
71328000-3 Usługi kontroli projektu konstrukcji nośnych

1. PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY – CZĘŚĆ OPISOWA

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe wykonanie inwestycji w systemie „Zaprojektuj i wybuduj” w dwóch fazach:

- 1- Faza projektowa: opracowanie projektu budowlanego i uzyskania dla niego wynikających z przepisów: odstępstw, ekspertyz, opinii, zgód, uzgodnień i pozwolenia na budowę lub zgłoszenia itp.
- 2- Faza wykonawcza- wykonanie robót budowlanych wraz kompletacją wyposażenia zgodnie z wymaganiami Zamawiającego.

Zadania wchodzące w zakres zamówienia:

- budowa budynku wraz z niezbędnymi, wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami , przyłączem wodociągowym i kanalizacyjnym
- budowa miejsc parkingowych
- budowa chodnika
- mała architektura – ławki, śmietniki, oświetlenie terenu

UWAGA:

Wymaga się, aby przed złożeniem oferty Wykonawca prac budowlanych dokonał wizji lokalnej na przedmiotowej działce i na własne ryzyko i koszt dokonał realnej oceny zakresu prac koniecznych do zaprojektowania i wykonania zadania. Oferta powinna obejmować wszystkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące do sporządzenia dokumentacji projektowej, do uzyskania pozwolenia na budowę w warunkach lokalnych Zamawiającego oraz do prowadzenia robót budowlano-montażowych. Zapisy niniejszego opracowania nie zwalniają Wykonawcy prac budowlanych z wyceny pełnego zakresu prac jaki należy wykonać w celu realizacji przedmiotowej inwestycji. Zakres informacji zawartych w przedmiotowym PFU nie stanowi jednoznacznie wyczerpującego zakresu danych dla osiągnięcia zakładanego efektu ekonomicznego i funkcjonalnego zadania (przedsięwzięcia) i Wykonawca winien to wziąć pod uwagę przy składaniu oferty i realizacji przedmiotu zamówienia. Wymagania mogą nie objąć wszystkich szczegółów niezbędnych do opracowania dokumentacji wymienionych w niniejszym programie funkcjonalno – użytkowym. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich poprawek, uzupełnień lub interpretacji. Jeżeli w niniejszym opracowaniu zastosowano nazwy producentów lub inne nazwy własne, należy przyjąć, że służą one wyłącznie doprecyzowaniu opisu właściwości technicznych. Użyte materiały i urządzenia winny być w I gatunku jakościowym i wymiarowym, posiadać odpowiednie certyfikaty i atesty materiałowe do stosowania w budownictwie a także zapewnić sprawność eksploatacyjną.

.1.1 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z wymaganymi przepisami prawa budowlanego- ustawa z dn. 7 lipca 1994r, Prawo budowlane . Dodatkowo **projekt należy na każdym etapie uzgadniać z zamawiającym uzyskując pisemne zatwierdzenie.**

Roboty budowlane i instalacyjne powinny być wykonane zgodnie z dokumentacją projektową budowlaną. Zakres realizacji zgodny z projektem, wszelkie roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych (m.in. kierownik budowy, inspektor nadzoru). Wszelkie wątpliwości w trakcie wykonywania robót wyjaśniać w ramach nadzoru autorskiego. Roboty budowlane wykonywać zgodnie z normami i przepisami budowlanym, wszystkie prace wykonać zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

Typ i rodzaj w/w wyposażenia wykonawca będzie szczegółowo uzgadniał i konsultował z Zamawiającym.

W przypadku gdy teren objęty inwestycją zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej lub przedmiotowy obiekt wpisany jest do rejestru bądź ewidencji zabytków prace projektowe należy uzgadniać z właściwym Konserwatorem Zabytków. W przypadku prowadzenia robót na terenie obserwacji archeologicznej lub na stanowiskach archeologicznych wykonawca uzyska zgodę na prowadzenia prac archeologicznych i uwzględni w wycenie wykonanie prac archeologicznych.

Autorzy opracowania dopuszczają zmiany w koncepcji (dot. zarówno zmian w układzie funkcjonalnym jak i zastosowanych materiałów budowlanych) pod warunkiem przedstawienia Zamawiającemu argumentów potwierdzających zasadność tych zmian oraz utrzymania parametrów technicznych budowy obiektu i jego elementów wewnętrznych opisanych w niniejszym opracowaniu. Ew. zmiany przed ich wprowadzeniem do projektu wymagają uzyskania pisemnej akceptacji Zamawiającego.

Charakterystyczne parametry inwestycji

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

POWIERZCHNIA:	Pow. [m²]
POWIERZCHNIA DZIAŁKI NR 131/1	6113,00
FUNKCJA TERENU:	
POWIERZCHNIA ZABUDOWY (KUBATUROWEJ)*	389,00
• Ist. budynek remizy/światlicy „A”	280,00
• Ist. zadaszenie przy światlicy	49,00
• Proj. budynek „B”	60,00
POWIERZCHNIA UTWARDZONA, w tym:	1685,00
• Powierzchnia ist. parkingu	100,00
• Powierzchnie ist/ placów utw., ciągów pieszo-jezdných i chodników	715,00
• Boiska	680,00
• Pow. proj. stanowisk postojowych	150,00
• Pow. proj. chodnika	40,00
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA, w tym:	4039,00
• Powierzchnia terenów zieleni	4039,00
• Opaska żwirowa	-----
• Nawierzchnia typu eko raster (udział w 50%)	-----

Powierzchnie wskazane w bilansie terenu mają charakter przybliżony.

Elementy projektowane :

Proj. budynek ozn. „B”:

powierzchnia całkowita: ~60,00m²

powierzchnia netto: ~58,00m²

powierzchnia użytkowa:	~53,00m ²
powierzchnia usługowa:	-----
powierzchnia ruchu:	-----
kubatura :	~250m ³
wysokość budynku w kalenicy:	max 8m
wysokość w świetle kondygnacji:	min.3,00m
kąt nachylenia połaci dachowych:	30-45°
dach dwuspadowy symetryczny	
liczba kondygnacji:	1

instalacje wewnętrzne:

- instalacja kanalizacji sanitarnej
- instalacja wody ciepłej i zimnej
- instalacja wentylacji z rekuperacją
- instalacja co
- instalacja elektroenergetyczna
- instalacja odgromowa

instalacje i przyłącza zewnętrzne:

- zew. instalacja kanalizacji sanitarnej
- zew. elektryczna instalacja zasilająca
- zew. elektryczna instalacja oświetlenia zewnętrznego
- przyłącz wodociągowych
- przyłącz kanalizacji sanitarnej

Roboty towarzyszące:

- Latarnie oświetleniowe dojść i terenu przy budynku
- Wykonanie stanowisk 3 miejsc postojowych w tym 1 dla osób niepełnosprawnych.
- Wykonanie chodnika
- Rozbiórka ist. wiaty
- Przesytuowanie obiektów małej architektury (urządzeń placu zabaw)

.1.2 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Program ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe wykonanie inwestycji w postaci sporządzenia dokumentacji technicznej wraz z realizacją budynku wraz z wyposażeniem oraz z zagospodarowanie terenu i infrastrukturą towarzyszącą w tym chodników i miejsc postojowych na terenie działki nr 131/1 w miejscowości Raczkowa, gmina Legnickie Pole. Zakłada się rozwiązania gwarantujące utrzymanie obiektu w odpowiedni stanie technicznym w okresie co najmniej 10 lat od uzyskania pozwolenia na użytkowanie bez podejmowania inwestycji odtworzeniowych. W związku ze specyfikacją projektu, wymagany jest obowiązek konsultacji dotyczących wykonania projektu ze wskazanymi przedstawicielami Zamawiającego na poszczególnych etapach fazy projektowej i wykonawczej inwestycji. Realizacja obiektu rozumiana jest jako:

1) Wykonanie kompleksowej dokumentacji budowlanej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, w ramach dokumentacji;

Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia wszystkich niezbędnych prac poprzedzających proces projektowy m. in.:

- wykonanie koncepcji architektonicznej i uprzednie uzgodnienie z Zamawiającym przed zakończeniem prac projektowych. Jeżeli zaistnieje taka potrzeba przy dokonywaniu prac projektowych należy

uwzględnić wytyczne Dolnośląskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

- wykonanie projektu budowlanego łącznie z projektem zagospodarowania terenu, małą architekturą wraz z wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami;
- przeprowadzenie budowy budynku wraz z wykonaniem zagospodarowania terenu;
- realizacja infrastruktury technicznej zaopatrzenia w media;
- wykonanie zagospodarowania terenu.

W zakres zamówienia wchodzi:

- opracowanie pełno branżowego projektu budowlanego (w przypadku konieczności uzyskania pozwolenia na budowę) i wykonawczego dla przedmiotowej inwestycji,
- uzyskanie wymaganych prawem i przepisami decyzji administracyjnych, uzgodnień, zgłoszeń i opinii w tym: na prowadzenia prac w strefie ochrony konserwatorskiej i prowadzenia prac archeologicznych w strefie obserwacji archeologicznej
- Program Funkcjonalno-Użytkowy
- opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie odpowiadającym dokumentacji projektowej,
- opracowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji inwestycji,
- wykonanie robót zgodnie z zaakceptowaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową oraz STWiORB wraz z zakupem ze środków własnych oraz montażem niezbędnych materiałów,
- opracowanie dokumentacji powykonawczej

Wszelkie rozwiązania projektowo – wykonawcze należy przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji (wymaga się pisemnej akceptacji Zamawiającego). Wszystkie założenia oraz rozwiązania projektowe muszą być uzgodnione z Zamawiającym przed przystąpieniem do końcowej fazy prac projektowych. Odbiór dokumentacji nastąpi po jej zaakceptowaniu przez Zamawiającego.

Projekty powinny być zaopiniowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wymagany okres gwarancji na dokumentację projektową obejmuje czas realizacji projektu wraz z wykonaniem robót budowlanych oraz uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie. Wykonawca otrzyma pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego przed wszystkimi instytucjami.

Dokumentacja projektowa konieczna , składa się w szczególności z:

- 1) Projektu budowlanego w zakresie uwzględniającym specyfikację oraz zakres robót budowlanych;
- 2) Projektu wykonawczego;
- 3) Przedmiaru robót;
- 4) Informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, w przypadkach gdy jej opracowanie wymagane jest na podstawie odrębnych przepisów.

Wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotowego zamówienia powinny zostać uwzględnione przez Wykonawcę na etapie przygotowywania oferty i przedstawione Zamawiającemu.

Dokumentacja projektowa powinna składać się z następujących elementów:

- mapa do celów projektowych;
- badania geologiczne i gruntowe w niezbędnym zakresie wymaganym przy budowie budynku;
- część opisowa;
- część rysunkowa,
- informacja o bezpieczeństwie i ochronie zdrowia;
- wszystkie niezbędne uzgodnienia i pozwolenia towarzyszące,
- wypis z mpzp;
- wypis z rejestru gruntu;

- i inne jeśli będą wymagane.

Na podstawie sporządzonej dokumentacji należy uzyskać pozwolenie na budowę lub dokonać zgłoszenie. Dokumentacja powinna zostać sporządzona w wersji drukowanej oraz elektronicznej. (edytor, tekstu, arkusz kalkulacyjny, lub PDF, część rysunkowa pliki dwg i PDF).

Projekt budowlany powinien umożliwiać uzyskanie niezbędnych uzgodnień i opinii innych organów, wymaganych przepisami szczególnymi oraz Prawa Budowlanego, niezbędnych do zgłoszenia robót budowlanych w odpowiednim Urzędzie, bądź uzyskania przez Wykonawcę prawomocnego pozwolenia na budowę

Dokumentacja budowlana powinna zawierać:

- projekt organizacji robót i przygotowania terenu budowy
- projekt architektoniczny
- projekt konstrukcyjny
- projekty instalacji sanitarnych
- projekty instalacji elektrycznych i teletechnicznych
- projekt zagospodarowania terenu, w tym:
 - lokalizacja istniejących na działce elementów
 - ukształtowanie terenu wraz z murami oporowymi
 - projekty przyłączy, sieci i innych elementów uzbrojenia podziemnego
 - projekt dróg, chodników, schodów, placów, parkingów, włączenia do drogi publicznej itp.

Koncepcja musi uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego. Wszelkie koszty związane z uzyskaniem właściwych: wniosków, ekspertyz, warunków, opinii, uzgodnień z rzeczoznawcami, sprawdzeń dokumentacji przez osoby uprawnione, itp dokumentów ponosi Wykonawca.

Dokumentację techniczną należy opracować w zgodzie z przepisami prawnymi i normami związanymi z projektowaniem i wykonaniem przedmiotu zamówienia, do których można zaliczyć:

- Ustawa Prawo Budowlane
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie .
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11.09.2020r..

Wszelkie rozwiązania materiałowe powinny spełnić wszystkie wymagania wynikające z przepisów (posiadać aprobaty, atesty, deklaracje zgodności, certyfikaty)

.1.3 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

Zamawiający przewiduje wykonanie budynku jednokondygnacyjnego, wolnostojącego, wraz z dojściem do budynku na terenie działki oraz zapewnieniem miejsc parkingowych. Lokalizacja budynku i ilość miejsc parkingowych powinna być zgodna z wymogami MPZP lecz nie mniejsza niż wskazana w planie sytuacyjnym. W budynku należy zlokalizować salę spotkań społeczności lokalnej, zespół sanitarny w postaci toalet (z uwzględnieniem toalety dla niepełnosprawnych), zaplecze kuchennym (oddzielanym od sali głównej ścianą ruchomą oraz pomieszczeniem magazynowym sprzęt. Budynek powinien być zaprojektowany jako dostępny dla osób niepełnosprawnych.

- **Forma architektoniczna budynku**
- Jako, że przedmiotowy budynek zostanie zaprojektowany w miejscowości Raczkowa, dla której charakterystyczna jest zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych powstałych głównie w XIXw., obiekt otrzyma formę i wykończenie nawiązujące do otaczających go zabudowań.
- Obiekt należy wykonać na planie zbliżonym do prostokąta w zwartej i jednokondygnacyjnej bryle, z przekryciem symetrycznym dachem dwuspadowym bezokapowym i o kącie nachylenia 30°-45°.

Budynek wykończony będzie materiałami charakterystycznymi dla sąsiadującej zabudowy – tynkiem oraz blachą płaską na rąbek stojący, blachodachówką lub dachówką ceramiczną, oba o neutralnej kolorystyce.

- **Układ funkcjonalno-przestrzenny budynku**

- Przedmiotem opracowania jest budynek, który będzie pełnić funkcję sportu i rekreacji dla lokalnej społeczności. Budynek, należy w całości dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych, udostępniony zostanie lokalnej społeczności.

- W związku z przewidywanym przeznaczeniem w budynku znajdą się przede wszystkim: sala główna, sanitariaty, aneks kuchenny oddzielany w razie potrzeby od sali głównej ruchomą przegrodą a także pom. magazynowe. W przestrzeni dachowej do której należy zapewnić dostęp poprzez schody strychowe należy przewidzieć składzik.

- Należy uwzględnić dobre doświetlone pomieszczenie o największej powierzchni – sala główna. Powinna to być przestrzeń zaprojektowana na planie zbliżonym do prostokąta, tak by można ją było łatwo i dowolnie aranżować oraz dostosowywać do aktualnych potrzeb. Na co dzień sala o powierzchni około 30m² funkcjonować będzie jako pomieszczenie przeznaczone do wspólnych aktywności mieszkańców. Pozostałe strefy należy rozlokować w jednej części budynku, tak by możliwie usprawnić jej obsługę.

- Tuż przy wejściu należy zaaranżować miejsce umożliwiające pozostawienie okryć wierzchnich. W budynku należy przewidzieć min. 1 łazienkę umożliwiającą korzystanie z niej również osobą niepełnosprawnym.

- Przedmiotowa inwestycja będzie realizować założenia projektu dotyczącego użyteczności publicznej. Realizowany w ramach przedsięwzięcia budynek musi posiadać parametry wynikające z oznaczonego celu. Obiekt będzie udostępniony dla lokalnej społeczności. Dla obsługi budynku, na terenie przedmiotowej działki, planuje się podjazdy, miejsca parkingowe oraz podstawowe elementy zagospodarowania takie jak mała architektura. Obiekt i wszystkie jego elementy wraz ze związanymi z nim urządzeniami i wyposażeniem należy zaprojektować i zbudować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa: konstrukcji, pożarowego, użytkowania, warunków sanitarno–higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii, odpowiedniej izolacyjności cieplnej dla współczynników obowiązujących od 2021 r. akustycznej przegród oraz warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię ciepłą oraz usuwania ścieków bytowo-gospodarczych i technologicznych, wody opadowej i odpadów, możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego, odpowiednich warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, jak również niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich. Obiekt należy przystosować dla osób niepełnosprawnych m.in. w następujący sposób:

- zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych wydzielonych dla osób niepełnosprawnych,
- wprowadzić sanitariaty przystosowane dla osób niepełnosprawnych.
- Nowo powstała infrastruktura umożliwi mieszkańcom dotarcie na miejsce własnym samochodem. Główną grupą korzystającą z budynku będą mieszkańcy gminy, dorośli oraz młodzież, którą będzie można zintegrować w miejscu zamieszkania.
- Działka objęta opracowaniem zgodnie z zapisem w planie oznaczona symbolem O-1US – tereny rekreacji i sportu.

.1.4

.1.5 SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE WYRAŻONE WE WSKAŹNIKACH POWIERZCHNIOWO-KUBATUROWYCH

.1.5.1 Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji.

LP	Pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
1	Sala główna	30,00
2	Aneks kuchenny	14,00
3	Toaleta dla kobiet, mężczyzn i niepełnosprawnych	5,0
4	Pom. magazynowe	4,0
Razem		53,00

Powyższe powierzchnie są poglądowe i mogą ulec zmianie po przedstawieniu zamawiającemu koncepcję architektoniczną .

.1.5.2 Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto.

powierzchnia netto:	~58,00m ²
powierzchnia użytkowa:	~53,00m ²
powierzchnia usługowa:	-----
powierzchnia ruchu:	-----
kubatura :	~250m ³
wysokość budynku w kalenicy:	max 8m
wysokość w świetle kondygnacji:	min.3,00m

Wskaźnik powierzchni ruchu w powierzchni netto 0.00.

.1.5.3 Inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników.

powierzchnia całkowita:	~60,00m ²
powierzchnia zabudowy:	~60,00m ²

.1.5.4 Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszych przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.

Dopuszcza się możliwość przekroczeń lub pomniejszych przyjętych parametrów powierzchni i kubatur do 20% po wcześniejszym uzgodnieniu z zamawiającym.

.1.6 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

.1.6.1 Wymagania ogólne

Wymagania ogólne należy rozumieć i stosować w powiązaniu z niżej wymienionymi Warunkami wykonania i odbioru robót budowlanych:

- przygotowania i zasady prowadzenia prac,
- konstrukcje betonowe i żelbetowe,
- konstrukcje drewniane,
- dachy, stropodachy, ściany, podłogi i wykończenia,
- instalacje i sieci.

Należy też przeprowadzić rozruch technologiczny poszczególnych instalacji i urządzeń z wyposażeniem

i przekazaniem zgodnie z wymaganiami Prawa Budowlanego Robót do użytkowania.

Wykonawca jest odpowiedzialny za zaprojektowanie i wykonanie Robót będących przedmiotem Kontraktu. Wykonawca jest zobowiązany do wyboru najlepszych pod względem technicznym, technologicznym i ekonomicznym urządzeń, a roboty realizować w sposób gwarantujący osiągnięcie celów opisanych w niniejszym dokumencie.

Wykonawca zobowiązuje się zaprojektować, wykonać i wykończyć roboty oraz usunąć w nich wszelkie wady w pełnej zgodności z postanowieniami Kontraktu, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, przepisami Prawa budowlanego, innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi realizacji robót budowlanych, i z należytą starannością.

.1.6.2 *Ogólne warunki wykonania i odbioru robót*

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót, bezpieczeństwo wszelkich czynności na terenie budowy, metody użyte przy wykonaniu robót oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową, Warunkami wykonania i odbioru robót budowlanych.

Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania warunków wydanych przez jednostki uzgadniające, opiniujące oraz właścicieli terenów, na których prowadzone będą Roboty budowlane.

Z chwilą przejęcia terenu budowy Wykonawca odpowiada przed właścicielem nieruchomości, których teren przekazany został pod roboty, za wszystkie szkody powstałe na tym terenie.

Wszystkie Materiały i Urządzenia stosowane przy wykonywaniu kontraktu muszą być:

- dopuszczone do obrotu i stosowania zgodnie z obowiązującym prawem (w tym w szczególności Prawem budowlanym i Ustawą z dnia 16.04.2004 o wyrobach budowlanych) i posiadać wymagane prawem deklaracje lub certyfikaty zgodności i oznakowanie,
- zgodne postanowieniami Kontraktu, w tym w szczególności PFU,
- nowe i nieużywane.

Należy stosować Urządzenia, do których są łatwo dostępne części zamienne.

Wszystkie wykonane Roboty i dostarczone Materiały muszą być zgodne z opracowanym na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego, Projektem budowlanym Projektem wykonawczym.

Dane określone w Dokumentacji Projektowej będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. Cechy materiałów i elementów robót powinny być jednolite i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami albo z wartościami średnimi dopuszczonego przedziału tolerancji dla danych materiałów i robót.

W przypadku, gdy Roboty lub Materiały zaproponowane w Projekcie Budowlanym nie będą w pełni zgodne z opracowanym Programem Funkcjonalno-Użytkowym i będzie to miało wpływ na niezadowalającą jakość wykonanych robót, to takie materiały będą niezwłocznie zastąpione innymi, a roboty te rozebrane i poprawione na koszt Wykonawcy.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub uproszczeń w dokumentach kontraktowych, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian i poprawek.

Wykonawca stworzy warunki bezpiecznej pracy, a także zabezpieczy Teren Budowy w okresie trwania realizacji zadania, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego Robót przed dostępem osób nieupoważnionych, oraz zamontuje na terenie budowy tablicę informacyjną o prowadzonych robotach, zgodną z przepisami prawa budowlanego oraz wytycznymi Kontraktu w tym zakresie Wykonawca odpowiedzialny jest za prowadzenie robót zgodnie z warunkami Kontraktu, Projektem Budowlanym, Warunkami Technicznymi, zaleceniami i instrukcją producenta, jak również poleceniami i zaleceniami Inspektora Nadzoru.

Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności cywilnej za wyniki działalności w zakresie:

1. organizację robót budowlanych,
2. zabezpieczenia interesu osób trzecich,
3. ochrony środowiska,
4. warunków bezpieczeństwa pracy.

Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty stwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami przepisów o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

Kontroli zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w Projekcie Budowlanym przed ich skierowaniem do Wykonawcy robót budowlanych w aspekcie ich zgodności z Programem Funkcjonalno-Użytkowym oraz warunkami kontraktu.
- stosowane gotowe wyroby budowlane, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu, oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w specyfikacjach technicznych.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów zamawiający przewiduje ustanowienie Inspektora Nadzoru inwestorskiego w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień kontraktu.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających ulegających zakryciu,
- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy,
- odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancji.

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały.

- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z opracowanym na podstawie Programu Funkcjonalno- Użytkowego Projektem budowlanym,
- jakość wykonania robót i dokładność montażu,
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
- poprawność połączeń.

Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz do likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia. Zamawiający nie będzie opłacał robót tymczasowych. Do robót tymczasowych będą między innymi zaliczone: organizacja robót budowlanych, zabezpieczenia interesów osób trzecich, ochrony środowiska, spełnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich, zabezpieczenia terenu robót od następstw związanych z budową itp. Do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację budowy, inwentaryzację oraz dokumentację powykonawczą.

Zabezpieczenie Placu Budowy:

- Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia Terenu Budowy w okresie trwania realizacji zadania, aż do zakończenia i odbioru końcowego Robót.
- Koszt zabezpieczenia Terenu Budowy należy uwzględnić w cenie wykonania przedsięwzięcia budowlanego.

Materiały :

Wszystkie Materiały stosowane przez Wykonawcę przy wykonywaniu robót powinny być nowe i

nieużywane. Materiały zaproponowane w Projekcie Budowlanym i Przedmiarze Robót powinny odpowiadać wymaganiom określonym P F- U i podlegać uzgodnieniom z Zamawiającym. Ponadto powinny spełniać obowiązujące normy i przepisy wymienione w niniejszym Programie Funkcjonalno Użytkowym, a zwłaszcza posiadać wytrzymałość gwarantującą co najmniej 10 letni okres trwałości bez konieczności dokonywania remontów. Materiały muszą posiadać wymagane przepisami świadectwa dopuszczenia oraz dokumenty wynikające z Prawa Budowlanego.

Sprzęt :

Wykonawca jest zobowiązany do używania takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót oraz środowisko. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartych w Projekcie Budowlanym i przedmiarze robót.

Transport :

-Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami obowiązującymi w tym zakresie, Wszelkie materiały wykazane w nakładach rzeczowych i zastosowane do wykonania w/w zakresu należy transportować zgodnie z PN-85/0-79252 i przepisami obowiązującymi w transporcie drogowym i kolejowym w opakowaniach fabrycznych „wiązkach, materiałów płynnych w pojemnikach szczelnie zamkniętych.

Materiały powinny być składowane zgodnie z instrukcją producenta, w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób postronnych i Wykonawcy.

- Transport na placu budowy, jego rodzaj jest ustalany z Inspektorem Nadzoru
- Wykonawca będzie usuwać na bieżąco wszelkie zanieczyszczenia na swój koszt, jego pojazdami na drogach po których przewozi materiały, oraz placu budowy.

Wykonanie robót i dostawa urządzeń:

Ogólne zasady wykonywania robót :

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami kontraktu, za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych Robót, za ich zgodność z Projektem Budowlanym, przedmiarem robót wynikającym z kosztorysu ofertowego oraz wymaganiami Specyfikacji Technicznej.

Elektryczność, woda:

Wykonawca zapewni zasilanie Terenu budowy w energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków oraz inne niezbędne media do celów realizacji Kontraktu. Jeżeli na Placu Budowy znajdują się powyższe media Wykonawca na własne ryzyko i koszt dostarczy aparaturę potrzebną do korzystania z tych usług i do pomiaru zużytych ilości. Koszt zużycia tych mediów należy kalkulować według taryf dostawcy mediów.

Wymagania dotyczące właściwości wykonania robót:

Wykonawca odpowiedzialny jest za prowadzenie robót zgodnie z warunkami kontraktu, opracowanego na podstawie Programu Funkcjonalno Użytkowego, Projektem Budowlanym, Warunkami Technicznymi, zaleceniami i instrukcją producentów materiałów, jak również poleceniami i zaleceniami Inspektora Nadzoru.

- Wykonawca każdorazowo przystępując do wykonania określonego zakresu robót jest zobowiązany do przestrzegania technologii robót określającej przygotowanie i podstawy rozpoczęcia robót ujętych w katalogach norm kosztorysowych, instrukcji producenta, warunków technicznych wykonywania robót.
- Następstwa błędu popełnionego przez Wykonawcę w wykonaniu robót, a wykazane przez

Inspektora Nadzoru będą usunięte w wyznaczonym terminie przez Wykonawcę i na jego koszt.

Kontrola jakości :

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót, jakości materiałów, które zostały zastosowane zgodnie z przyjętą technologią. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek sprawdzenia zgodności materiałów odbieranych z atestami i znakiem kontroli producenta. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Inspektorowi Nadzoru w celu aprobaty wszelkich atestów i próbek w zakresie realizacji robót. Wszystkie pomiary i badania muszą być przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca zawiadamia Inspektora Nadzoru o rodzaju i terminie przeprowadzanych czynności. Inspektor Nadzoru jest uprawniony do dokonywania własnych kontroli jakości materiałów, jak również do pobierania próbek i badania materiałów w przypadku stwierdzenia i udokumentowania wątpliwości co do stosowanych materiałów lub wyrobów, a Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kosztów przeprowadzonych badań. Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia wszelkiej pomocy w tych czynnościach.

W przypadku stwierdzenia wadliwych lub niespełniających wymagań określonych właściwymi przepisami, wyrobów planowanych do wbudowania, Wykonawca zobowiązany jest odstąpić od planowanego wbudowania i zapewnić dostarczenie oraz wykonanie robót budowlanych z zastosowaniem materiałów dopuszczonych do stosowania, na podstawie posiadanych dokumentów jakościowych (Atestaty, Certyfikaty, Deklaracje Zgodności, Świadectwa Zgodności, Normy, itp.).

1.6.3 Wymagania dotyczące przygotowania terenu

Teren budowy należy wyгородzić w taki sposób, aby żadna osoba niepożądana nie mogła wejść na plac budowy.

Rusztowania i pomosty robocze powinny być zabezpieczone za pomocą szczelnych ogrodzeń przed dostępem osób z zewnątrz. Na ogrodzeniach budowy, sztyldach i rusztowaniach nie można wywieszać reklam innych niż uzgodnionych z Inwestorem oraz za jego zgodą i wiedzą.

Teren po zakończeniu prac musi zostać uporządkowany, wyrównany i odebrany przez Zamawiającego. Przystąpienie do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem przez umieszczenie, w miejscach i ilościach określonych przez Inspektora nadzoru, tablic informacyjnych. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie i na swój koszt przez cały okres realizacji robót. Wykonawca wykona wszystkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza, doprowadzi instalacje niezbędne do jego funkcjonowania oraz wyposaży w odpowiednie obiekty i drogi montażowe. Wykonawca jest zwłaszcza zobowiązany do uzyskania doprowadzenia, przyłączenia wszelkich czynników i mediów energetycznych do zaplecza i placu budowy, takich jak: energia elektryczna, woda, ścieki itp. Zabezpieczenie korzystania z w/w nośników i mediów energetycznych należy do obowiązków Wykonawcy i jest on w pełni odpowiedzialny za uzyskanie wszystkich warunków technicznych przyłączenia, dokonanie uzgodnień itp.

Inwestor może udostępnić odpłatnie media (woda, energia elektryczna) niezbędne do realizacji zadania. Miejsca poboru, dopuszczalna moc i szczegółowe warunki techniczne podłączenia – do uzgodnienia po wprowadzeniu na teren budowy. Kable, przewody i rozdzielnie od miejsc przyłączenia zapewnia wykonawca na własny koszt.

Wykonawca we własnym zakresie organizuje zaplecze budowy. Wykonawca zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy, a także zabezpieczy teren budowy przed dostępem osób nieupoważnionych.

Wykonawca opracuje szczegółowy harmonogram prac, który uzgodni z Inwestorem. Wykonawca zapewni nadzór nad budową przez uprawnionego kierownika budowy i kierowników robót poszczególnych branż.

.1.6.4 *Wymagania dotyczące architektury*

Forma i standard wykończenia powinien uwzględnić sposób przeznaczenia obiektu. Użyte materiały wykończeniowe powinny się cechować trwałością użytkową i estetyką.

Wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego zgodnie z aktualnymi przepisami, uwagę należy położyć na bezpieczeństwo użytkowania, odpowiednie warunki higieniczne oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej.

Wymagane elementy wykończeniowe

Tynk zewnętrzny – silikatowy, odporny na warunki atmosferyczne oraz gwarantujący trwałość koloru, barwiony w masie. Dopuszcza się zastosowanie deski impregnowanej, imitacji lameli, imitacji klinkieru, po wcześniejszym uzgodnieniu z zamawiającym.

Tynk wewnętrzny – Okładzina z płyt gipsowo-kartonowych na ścianach. Szpachlowana, pomalowana i oddana na gotowo.

Wykończenie ścian wewnętrznych – w częściach socjalnych oraz sanitarnych ściany wykończone płytkami ceramicznymi do wysokości góry ościeżnicy, powyżej gładź gipsowa malowana farbą do wewnątrz odporną na działanie wilgoci.

Ściany zewnętrzne – wykonane jako szkieletowe lub prefabrykowane wypełnione wełną twardą, styropianem EPS lub XPS o grubości min. 16cm. Konstrukcja ścian obudowana płytą OSB3 min. 2x15mm

Ściany działowe – wykonane jako szkieletowe lub prefabrykowane wypełnione wełną twardą, styropianem EPS lub XPS o grubości min. 10cm. Konstrukcja ścian obudowana płytą OSB3 min. 2x10mm

Pokrycie i poszycie dachu – Blacha na rąbek, a w przypadku konieczności dostosowania do miejscowego planu zagospodarowania lub wymagań wojewódzkiego konserwatora zabytków dopuszcza się blachodachówkę lub dachówkę ceramiczną. Poszycie dachu należy wykonać z pełnego deskowania płytą OSB-3 i systemową dyfuzyjną membraną paroprzepuszczalną.

Rynny i rury spustowe – wykonane z PCV, o wysokiej odporności na czynniki atmosferyczne, odporne na obciążenia śniegiem i lodem. Pas nadrynnowy i pozostałe obróbki blacharskie należy wykonać w takiej samej kolorystyce jak rynny.

Stolarka okienna – z profili PCV, o parametrach nie gorszych niż: - współczynnik przenikania ciepła dla całego okna mniejszy niż $U=0,9W/m^2K$ - akcesoria systemowe, okucia właściwe dla obranej technologii. Montaż stolarki wykonać stosując się do zasad tzw. ciepłego montażu.

Stolarka wewnętrzna – drzwi do obiektów użyteczności publicznej, skrzydło wzmocnione pokryte okleiną HPL 0,7; trzy zawiasy, zabezpieczone nakładkami w kolorze srebrny mat. Skrzydło wykonane z ramiaków MDF i drewnianych z wypełnieniem z płyty wiórowo-otworowej, obłożone obustronnie płytą HDF. Ościeżnice regulowane w kolorze drzwi pokryte okleiną HPL 0,7, uszczelki gumowe.

Stolarka zewnętrzna – drzwi zewnętrzne aluminiowe o współczynniku przenikania ciepła mniejszym niż $U_f = 1,3W/m^2K$, kolor do uzgodnienia. W przypadku przeszkleń stosować szkło bezpieczne. Drzwi należy wyposażać we wkładkę patentową oraz stalowe okucia o podwyższonej odporności.

W pomieszczeniach mokrych posadzkę uszczelnić. W poziomie posadzki wykonać warstwę hydroizolacyjną z folii 2 x folia budowlana PE gr. 0,3mm na zakład lub zgrzewana lub inne systemowe izolacje rolowe.

Wszystkie przegrody budowlane powinny posiadać izolację termiczną zapewniającą zgodne z

obowiązującymi przepisami parametry izolacyjności termicznej.

Współczynniki przenikania ciepła dla projektowanych przegród

- ściany zewnętrzne: max 0,18 W/(m²K)
- dach: max 0,15 W/(m²K)
- podłoga na gruncie: max 0,30 W/(m²K)
- okna, drzwi balkonowe (z wyjątkiem połaciowych): max 0,9 W/(m²K)
- drzwi zewnętrzne: max 1,3 W/(m²K)

.1.6.5 Wymagania dotyczące konstrukcji

Realizację przeprowadzić ściśle na podstawie uprzednio sporządzonego projektu opracowanego ściśle wg wymagań Zamawiającego i w porozumieniu z nim.

Wykonawca zabezpieczy teren budowy poprzez ogrodzenie tymczasowe (systemowe) oraz odpowiednie oznakowanie (zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP a także budowlanymi). Wykonawca zapewni zaplecze socjalno-bytowe dla pracowników oraz firm podwykonawczych z uwzględnieniem węzła sanitarnego. Przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego wykonawca projektu konstrukcji przeprowadzi badania gruntu.

Rozwiązania konstrukcyjne:

Fundamenty – płyta fundamentowa zbrojona pod konstrukcję lekką szkieletową lub prefabrykowaną/modułową. Grubość płyty oraz zbrojenie należy przewidzieć na podstawie obliczeń konstrukcyjnych wykonanych przez uprawnionego projektanta konstrukcji. Fundament należy docieplić warstwą polistyrenu ekstrudowanego.

Ściany nośne — zewnętrzne i wewnętrzne - ściany nośne należy zaprojektować z drewnianego szkieletu lub rozwiązania systemowego opracowanego dla technologii prefabrykowanej lub modułowej.

Ściany działowe – Ściany działowe należy wykonać w technologii tożsamej z technologią ścian nośnych lub jako lekkie wykonane w systemie płyt gipsowo-kartonowych.

Wieżba dachowa - dach nad budynkiem dwuspadowa. Technologia wieżby dachowej należy przyjąć jako prefabrykowaną z wiązarów drewnianych. Warstwę ocieplającą przewiduje się ułożyć bezpośrednio na pasie dolnym dźwigarów dachowych.

.1.6.6 Wymagania dotyczące instalacji

Ogólne wytyczne

Budynek należy wyposażyć w instalację elektroenergetyczną z instalacją fotowoltaiczną, wodociągową z ciepłą wodą użytkową, kanalizacją sanitarną, wentylacyjną mechaniczną z odzyskiem ciepła oraz grzewczą. Woda do celów bytowych należy zapewnić poprzez wykonanie przyłącza wodociągowego z gminnej sieci wodociągowej a ścieki bytowo-gospodarskie odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. W przypadku konieczności rozbudowy sieci wodociągowej, hydrantowej, kanalizacyjnej należy przewidzieć ten zakres w przedmiotowej ofercie. Budynek należy wyposażyć w urządzenia przeciwpożarowe, teletechniczne jeśli ich stosowanie jest wymagane przepisami. Projekt należy uzgodnić z rzeczoznawcą p.poż.

We wszystkich pomieszczeniach wilgotnych należy zastosować gniazda bryzgoszczelne. Instalację oświetleniową projektuje się przewodami układanymi pod tynkiem. Oprawy oświetleniowe wewnętrzne

(światło górne) na bazie paneli LED. Moc paneli dostosować do wymagań dla obiektów użyteczności publicznej. W przypadku innych punktów świetlnych w pomieszczeniach i na zewnątrz obiektu należy stosować oświetlenie LED. W pomieszczeniach oraz na drogach ewakuacyjnych należy wykonać obwody instalacji elektrycznej tj. oświetlenia awaryjnego, oraz ewakuacyjnego.

Instalacje zewnętrzne

Przyłącza zewnętrzne - przyłącze wodociągowe – należy wykonać z rur PEHD. Rury stosowane do budowy wodociągu muszą posiadać aktualny atest wytrzymałościowy, decyzję o stosowaniu ich w budownictwie oraz opinię PHZ o dopuszczeniu ich do przesyłu wody dla celów pitnych zgodnie z uzyskanymi warunkami przyłączenia.

Przyłącza zewnętrzne – przyłącze instalacji sanitarnej – należy wykonać przyłącze do ogólnospławnej sieci instalacji kanalizacji sanitarnej zgodnie z uzyskanymi warunkami przyłączenia.

Przyłącza zewnętrzne – przyłącze energetyczne – po uzyskaniu warunków na od ZE należy wykonać wlvz (wewnętrzną linię zasilającą) od przyłącza do budynku.

Instalacja do gospodarowania wodami deszczowymi – w przypadku konieczności wykonania zewnętrznej instalacji odprowadzenia wód deszczowych wraz z urządzeniami do ich gospodarowania należy uwzględnić je w ofercie.

Systemy kamer i monitoringu terenu - należy zainstalować na obiekcie systemy kamer i monitoringu terenu. Dostawa i montaż kamer, monitoring terenu/obiektu, kamery na słupach oświetleniowych lub budynku.

Instalacje wewnętrzne

a) sieci zewnętrzne i przyłącza w ramach projektu należy zaprojektować i wykonać następujące przyłącza do obiektu

Przyłącze kanalizacji sanitarnej — według założonych warunków

Przyłącze wody - według załączonych warunków

Rozprowadzenie wody opadowej po działce

Przyłącze energii elektrycznej — zgodnie z warunkami technicznymi

Oświetlenie terenu — lampa zewnętrzna zapewniające normatywne oświetlenie dojeżdż do budynku i parkingów.

Przewiduje się zagospodarowanie wody opadowej na przedmiotowej działce.

b) instalacje wewnętrzne wod-kan i c.o.

- Instalacja wod-kan (woda zimna, woda ciepła, kanalizacja sanitarna)
- Instalacja C.O. - Ogrzewanie podłogowe ekologiczne- energooszczędne, zoptymalizowane i dostosowane do systemu rekuperacji
- Instalacja C.W.U – Podgrzewanie ciepłej wody użytkowej należy zapewnić za pomocą bojlera elektrycznego o poj. 100l.

Instalację należy realizować jako kompletną gotową do użytku.

c) instalacja wentylacyjna

- w budynku należy zaprojektować wentylację z rekuperacją.

Instalację należy realizować jako kompletną gotową do użytku.

d) instalacje elektryczne wewnętrzne

- Instalacja oświetlenia,
- Instalacja gniazd wtykowych 240 V

- Instalacja siłowa
- instalacja ochrony ppoż, jeżeli jest wymagana
- Instalacja odgromowa budynku i instalacje teletechniczne wewnętrzne
- Instalacja oświetlenia zewnętrznego
- Instalacja fotowoltaiczna
- Instalacja monitoringu i alarmu

Instalację należy realizować jako kompletną gotową do użytku.

1.6.7 Wymagania dotyczące wykończenia:

- Posadzki w pomieszczeniach mokrych z pytek gres szklony o wymiarach 40 x 40 cm lub 60x60 lub inne o nie gorszych parametrach. Na ścianie cokolik o wysokości min 8 cm
- Posadzki w pomieszczeniach sali głównej z paneli podłogowych winylowych wodoodpornych o podwyższonej wytrzymałości na ścieranie .
- Zaprawa do fug w kolorystyce zgodnej z kolorystyką zastosowanych płytek.
- Ściany oraz sufit - wykończone farbą zmywalną wysokoodporną (emulsją akrylową lub akrylowo-lateksową), sufit podwieszony systemowy g-k, wysokość sali w świetle min. 3m, wysokość pozostałych pomieszczeń nie niższe niż wymagane przepisami.
- Drzwi wewnętrzne szklenie szkłem bezpiecznym pomieszczenia toalet,
- Ściany w pom. mokrych : glazura do pełnej wysokości pomieszczeń
- Sufity w pom. mokrych: farba emulsyjna odporna na działanie pary wodnej, sufit podwieszony systemowy g-k,
- Drzwi wewnętrzne szklenie szkłem bezpiecznym, w dolnej części drzwi otwory nawiewne o przekroju min. 0,022m².

Urządzenia:

- umywalka wisząca, dla niepełnosprawnych — 1 szt.
- kabina prysznicowa szklana z niskim brodzikiem — 1 szt.
- miska ustępowa, wisząca, dla niepełnosprawnych — 1 szt.
- spluczka podtynkowa do zabudowy wraz z miską ustępową dla niepełnosprawnych z przyciskiem ze stali nierdzewnej od frontu — 1 szt.
- pochwyt dla osób niepełnosprawnych — 2 szt.
- pojemniki na ręczniki papierowe — 2 szt.
- pojemniki na papier toaletowy— 1 szt.
- kosze na śmieci, stalowe, małe, zamykane klapką wahadłową — 2 szt.
- lustro nad umywalką wklejane — 1 szt.
- szafa chłodnicza 1200L — 1 szt.
- kuchenka elektryczna 6-cio palnikowa — 1 szt.
- okap- 1 szt.
- zmywarka gastronomiczna z funkcją wyparzania — 1 szt.
- ekspres do kawy z młynkiem i pojemnikiem na mleko — 1 szt.
- zlew duży i głęboki z ociekaczem— 1 szt.
- blat roboczy z trwałym wykończeniem (w formie wyspy w kuchni tj. blat roboczy z szafkami) — wymiary wg ustaleń z Zamawiającym na etapie koncepcji,
- witryna chłodnicza- 1 szt.
- meble kuchenne, szafki wiszące oraz stojące podblatowe — ilość i wymiary wg ustaleń z Zamawiającym na etapie koncepcji,
- stoły składane i krzesła dla 20 osób- ilość i wymiary wg ustaleń z Zamawiającym na etapie koncepcji,

- komplet sztućców, garnków, talerzy, kubków, szklanek- tj. całej zastawy stołowej- ilość oraz rodzaj do ustalenia z Zamawiającym na etapie koncepcji,

- klimatyzacja kasetonowa- 1 szt.- ilość i wymiary wg ustaleń z Zamawiającym na etapie koncepcji oraz inne nie wymienione, a których potrzeba wyniknie ze względów praktycznych i logicznych.

UWAGA! Rodzaj i ilość sprzętu AGD należy uzgodnić z Zamawiającym.

Wymagana jest co najmniej 1 toaleta – chyba że przepisy sanitarne wymagają większej ilości. Toaletę należy wyposażać w uchylne poręcze ściennie Należy przewidzieć wykonanie kratki wpustowej w podłodze oraz złączki do węża w toalecie.

.1.6.8 *Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu:*

Zagospodarowanie terenu powinno przewidywać:

- Utwardzenie nawierzchni placu przy budynku i chodnik z kostki betonowej gr. 6cm na podbudowie z kruszyw naturalnych.
- Utwardzenie nawierzchni parkingu należy wykonać z kostki betonowej gr.8cm przepuszczalnej typu ECO na podbudowie z kruszyw naturalnych.
- Wykonanie podestów wejściowych wraz z okładziną, w podeście należy osadzić wycieraczkę,
- Wykonanie oświetlenia zewnętrznego na budynku oraz terenu - lampy stojące, parkowe, stylowe w ilości zapewniającej normatywne oświetlenie dojeżdż, dojazdów i parkingów typu LED. Na budynku zastosować oświetlenie z czujką ruchu dla zapewnienia optymalizacji zużycia energii.
- Zapewnić dojeżdż do budynku oraz nowo projektowane miejsca postojowe w ilości 11 szt. w tym min. 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej
- Na powierzchni działki zachować istniejącą zieleń (zieleń zniszczona podczas prac budowlanych do odtworzenia)
- W bezpośrednim otoczeniu budynku zaprojektować: ławki — min 2 szt., kosze — min. 2 szt., stojaki na rowery na 4 miejsc.
- Na terenie działki należy przewidzieć miejsce na gromadzenie odpadów komunalnych z projektowanego budynku w postaci utwardzonego placu z kostki betonowej.

Po wykonanych robotach budowlanych teren należy uporządkować i urządzić w sposób nieistwarzający zagrożenia oraz nie powodujący niszczenia wykonanych robót budowlanych. Wszelkie zniszczenia powstałe na skutek prowadzenia prac budowlanych Wykonawca usunie na własny koszt.

.1.7 CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

.1.7.1 *Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów*

Realizacja zamówienia musi być zgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Legnickie Pole oraz Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr XXII/114/2005 z dnia 27 kwietnia 2005 roku.

Zamawiający dysponuje:

- dokumentami potwierdzającymi prawo własności gruntu;
- mapą zasadniczą

Zamawiający zapozna się z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w celu

określenia możliwości zaprojektowania inwestycji zgodnie z jej przeznaczeniem. Zamawiający dopuszcza dostosowanie sposobu użytkowania budynku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku możliwości zamawiający nie ponosi kosztów poniesionych przez Wykonawcę.

Zamawiający wymaga by dokumentacja była wykonana na aktualnej mapie sytuacyjno- wysokościowej do celów projektowych.

Gmina Legnickie Pole jest w trakcie procedowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku niezgodności zapisów miejscowego planu z zamierzeniem budowlanym będącym przedmiotem opracowania, zamawiający podejmie działania w celu dostosowania MPZP w celu umożliwienia wykonania przedmiotowej realizacji.

.1.7.2 *Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.*

Inwestycja będzie realizowana na obszarze działki 131/1 obręb 0014 Raczkowa, gmina Legnickie Pole stanowiącej własność Gminy Legnickie Pole.

Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji, Zamawiający – Gmina Legnickie Pole, przedstawi Wykonawcy oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane

.1.7.3 *Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonywaniem zamierzenia budowlanego*

- Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego: Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych - tekst jednolity Dz.U. 2018 poz.2068 z późniejszymi zmianami;
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych- Dz.U. 2018 poz. 1474.
- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych - tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz.1986 z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - tekst ujednolicony - na podstawie Dz. U. z 2019 r. poz. 725 z późniejszymi zmianami..
- Ustawa z dnia 4 marca r. 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej tekst jednolity - Dz. U. z 2018 r. poz. 1472 z późniejszymi zmianami..
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami -tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późniejszymi zmianami..
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne - tekst jednolity Dz.U. z 2018r. poz. 2268 z późniejszymi zmianami..
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych - Dz. U. z 2019 r. poz. 266 z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - Dz. U. z 2018 r. , poz. 2081 z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody - Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym - Dz.U. z 2004 r. Nr 130, poz.1389.
- **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1129).**
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2013 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - Dz. U. z 2003r. Nr 120, poz. 1126.
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999r. w sprawie

warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie - Dz. U. z 2016 r., poz. 124.

- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie - Dz. U. z 2000 r. Nr 63 poz. 735 z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. tekst ujednolicony w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - Dz. U. z 2018r. poz. 1935.
- Obwieszczenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 24 września 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego - Dz. U. z 2013 r. poz. 1129.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - Dz. U. z 2018 r., poz. 963.
- Rozporządzenie Ministrów Infrastruktury oraz Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 lipca 2002 r. w sprawie znaków i sygnałów drogowych - Dz. U. z 2019r., poz. 454.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków technicznych ich umieszczania na drogach - Dz. U. z 2003r. Nr 220, poz. 2181 z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno - kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie - Dz. U. z 1995 r. Nr 25, poz. 133.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobów i trybu dokonywania podziałów nieruchomości - Dz. U. z 2004 r. Nr 268, poz. 2663.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazywania wyników pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - Dz. U. z 2011r. Nr 263, poz. 1572.
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych - Dz. U. z 2012r. poz. 352.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 15 kwietnia 1999r. w sprawie ochrony znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych - Dz. U. z 1999r. Nr 45, poz. 454 z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 17 stycznia 2003 r. w sprawie rodzajów wyników pomiarów w związku z eksploatacją dróg, linii kolejowych, linii tramwajowych, lotnisk oraz portów, które powinny być przekazane właściwym organom ochrony środowiska oraz terminów i sposobów ich prezentacji - Dz. U. z 2003 r. Nr 18, poz. 164.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - Dz. U. z 2016r., poz. 71.
- Zarządzenie nr 2 Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 stycznia 2017r. w sprawie wdrażania wymagań techniczno-obronnych w zakresie projektowania i użytkowania dróg i obiektów inżynierskich - Dz.U. Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 stycznia 2017r. poz. 3.
- Instrukcje techniczne obowiązujące w wykonawstwie geodezyjnym wydane przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii (GUGiK) i Głównego Geodetę Kraju.

W przypadku zmian przepisów i norm wykonawca wykona roboty zgodnie z aktualnymi przepisami i normami. Lista powyższych aktów prawnych nie jest zbiorem zamkniętym. Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia innych niż wymienione powyżej, jeżeli okaże się to konieczne w trakcie realizacji niniejszego przedmiotu zamówienia oraz do korzystania z aktualnych wersji jeśli nastąpią jakieś zmiany. Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia, spełniając wymagania obowiązujących przepisów. W razie potrzeby normy mogą zostać zastąpione innymi, pod warunkiem, iż Wykonawcą uzasadni ten fakt oraz uzyska zgodę Zamawiającego. Dopuszcza się stosowanie przepisów i norm równoważnych.

.1.7.4 *Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych*

- Mapa zasadnicza do celów opiniodawczych

.1.7.5 *Dodatkowe wytyczne inwestorskie*

Przed przystąpieniem do realizacji niniejszego zadania, a po podpisaniu umowy, zostaną doprecyzowane zasady współpracy Zamawiający - Wykonawca. Dokumentacja projektowa powinna po uzyskaniu pozwolenia na budowę być przekazana Zamawiającemu. Wykonawca zobowiązuje się wykonać niniejszą umowę z najwyższą starannością, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług.

Przed złożeniem wniosków przez Wykonawcę do właściwych organów administracyjnych w celu uzyskania stosownych opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych, niezbędne będzie uzyskanie akceptacji od Zamawiającego rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym, a także projekcie wykonawczym.

Wykonanie wszelkich prac takich jak: montaż, rozruchu, próby i odbiory w zakresie instalacji grzewczej i źródła ciepła, należy przeprowadzić przed rozpoczęciem okresu grzewczego

Wymagany okres gwarancji na wykonane roboty (materiały i robociznę) wynosi minimum 5 lat (60 miesięcy) od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego.

Niezbędne jest, aby Wykonawca przed złożeniem oferty przeprowadził wizję lokalną i szczegółowo zapoznał się z terenem inwestycji i zgodnością zamierzenia z przepisami prawa, w szczególności prawa miejscowego (MPZP).

W zakresie dokumentacji projektowej należy przewidzieć co najmniej następujące opracowania:

- projekt zagospodarowania terenu,
- architektura obiektu,
- konstrukcja,
- instalacje sanitarne - przyłącza i instalacje wewnętrzne,
- instalacje elektryczne - przyłącza i instalacje wewnętrzne.

Wymagania dotyczące projektu:

Projekt wstępny powinien zawierać

- plan zagospodarowania terenu opracowany na aktualnej mapie do celów projektowych skali 1:500
- rzut budynku w skali 1:100
- elewacje skala 1:100

Część opisowa - koncepcja powinna zawierać m.in.

- opis techniczny
- opis planu zagospodarowania
- opis rozwiązań funkcjonalnych
- opis przyjętych rozwiązań materiałowych
- opis przyjętych rozwiązań technicznych dotyczących instalacji wewnętrznych
- opis rozwiązań technicznych dotyczących przyłączy zewnętrznych do obiektu

Projekt budowlany powinien zawierać m.in.

- opis i rysunki
- niezbędne załączniki (np. aktualne, poświadczone za zgodność z oryginałem kopie uprawnień i przynależności do izb projektantów i sprawdzających)
- niezbędne warunki techniczne i zapewnienia dostaw mediów
- niezbędne uzgodnienia i opinie rzeczoznawców

ZAŁĄCZNIK 1	Koncepcja zagospodarowania terenu skala 1:500	24
ZAŁĄCZNIK 2	Mapa zasadnicza do celów opiniodawczych skala 1:500	25