

## I. STRONA TYTUŁOWA

EGZ. NR: 1

### PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

|  |   |
|--|---|
| NAZWA ZAMÓWIENIA<br>NADANA PRZEZ<br>ZAMAWIAJĄCEGO: | Uzupełnienie strefy uzdrowiskowej poprzez budowę obiektów sportowo-rehabilitacyjnych w Lidzbarku Warmińskim wraz z infrastrukturą towarzyszącą  |
| ADRES OBIEKTU<br>BUDOWLANEGO:                      | dz. nr 47/17, 47/14, 47/30 obręb nr 0030 Łabno,<br>Gmina Lidzbark Warmiński   |
| NAZWY I KODY CPV:                                  | Wg załącznika nr 1  |
| NAZWA I ADRES<br>ZAMAWIAJĄCEGO:                    | Gmina Miejska Lidzbark Warmiński<br>ul. Aleksandra Świętochowskiego 14, 11-100 Lidzbark Warmiński   |
| SPIS ZAWARTOŚCI:                                   | I. Strona tytułowa<br>II. Spis treści<br>III. Część opisowa<br>IV. Część informacyjna<br>V. Załączniki  |
| OPRACOWANIE:                                       | Biuro Projektowe Bud-Arch Jacek Tomczyk<br>ul. Broniewskiego, 11-200 Bartoszyce<br>Jacek Tomczyk<br>Krzysztof Horyd – instalacje sanitarne<br>Paweł Zapaśnik – instalacje elektryczne |

|  |    |
|--|----|
| <b>1. SPIS TREŚCI</b>  |    |
| II. CZĘŚĆ OPISOWA .....  | 4  |
| 2. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....   | 4  |
| 2.1 Podstawa opracowania .....   | 4  |
| 2.2 Przedmiot, cel i zakres opracowania .....  | 4  |
| 2.3 Definicje .....  | 4  |
| 2.4 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych....  | 5  |
| 2.5 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....   | 8  |
| 2.5.1 Lokalizacja .....  | 8  |
| 2.5.2 Obowiązujące lokalne przepisy urbanistyczne.....   | 9  |
| 2.5.3 Istniejące zagospodarowanie terenu .....   | 9  |
| 2.5.4 Istniejąca infrastruktura techniczna – w sąsiedztwie przedmiotowego obiektu.....   | 10 |
| 2.6 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe .....   | 10 |
| 2.7 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych, ustalone zgodnie z najnowszą opublikowaną w języku polskim Polską Normą PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, jeżeli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego, w szczególności: ..... | 10 |
| 2.7.1 Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji ..   | 10 |
| 2.7.2 Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto .....   | 11 |
| 2.7.3 Inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników .....   | 11 |
| 2.7.4 Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników .....  | 12 |
| 3. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....   | 12 |
| 3.1 Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej.....  | 12 |
| 3.1.1 Obowiązki Zamawiającego .....  | 12 |
| 3.1.2 Obowiązki Wykonawcy .....  | 12 |
| 3.1.3 Szczegółowy zakres dokumentacji technicznej.....   | 13 |
| 3.1.4 Wymagana forma, treść i zawartość dokumentacji projektowej .....   | 16 |
| 3.1.5 Zasady współpracy przy opracowywaniu dokumentacji projektowej .....  | 16 |
| 3.2 Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych .....  | 18 |
| 3.2.1 Rozbiórki .....  | 18 |
| 3.2.2 Prace ziemne .....   | 18 |
| 3.3 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do przygotowanie terenu budowy (terenu inwestycji) .....   | 18 |
| 3.4 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do Architektury.....   | 19 |
| 3.5 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do Konstrukcji.....  | 20 |
| 3.6 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do Instalacji budowlanych .....  | 21 |
| 3.6.1 Instalacje sanitarne.....  | 21 |
| 3.6.2 Instalacje elektryczne .....   | 26 |

|   |       |
|---|-------|
| 3.6.3 Instalacje teletechniczne.....  | 28    |
| 3.7 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do elementów wykończeniowych.....   | 28    |
| 3.8 Wymagania Zamawiającego w stosunku do zagospodarowanie terenu .....   | 29    |
| 3.8.1 Montaż małej architektury.....  | 29    |
| 3.9 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do wyposażenia obiektu .....  | 30    |
| 3.9.1 Wymagania ogólne.....   | 30    |
| 3.9.2 Wyposażenie obiektów .....  | 30    |
| III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....   | 31    |
| 1. dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów .....   | 31    |
| 2. oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.....   | 31    |
| 4. wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.....  | 32    |
| 5. inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:.....  | 33    |
| 5.1 Kopia mapy zasadniczej (aktualna mapa do celów projektowych).....   | 33    |
| 5.2 Wyniki badań gruntowo-wodnych .....   | 33    |
| 5.3 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków .....   | 33    |
| 5.4 Inwentaryzację zieleni .....  | 33    |
| 5.5 Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska .....   | 33    |
| 5.6 Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości.....  | 33    |
| 5.7 Inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek..... | 34    |
| 5.8 Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych  | 34    |
| 5.9 Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.....   | 34    |
| 5.9.1 Terminy .....   | 34    |
| 5.9.2 Płatności i rozliczenia .....   | 34    |
| Załącznik nr 1 - Wypis i wyrys z MPZP.....  | 37-44 |
| Załącznik nr 2 - Mapa DCP.....  | 45-46 |
| Załącznik nr 3 - Warunki przyłączeniowe elektroenergetyczne .....   | 47-51 |
| Załącznik nr 4 - Warunki przyłączeniowe wodnokanalizacyjne .....  | 52-56 |
| Załącznik nr 5 – Uzgodnienie lokalizacji projektowanego zjazdu .....  | 57-58 |
| Załącznik nr 6 - Koncepcja zagospodarowania terenu .....  | 59    |
| Załącznik nr 7 - Koncepcja architektoniczna projektowanych obiektów .....   | 60-63 |
| Załącznik nr 8 - Wizualizacja 3D (w wersji elektronicznej)  |       |

## II. CZĘŚĆ OPISOWA

### 2. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

#### 2.1 Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem,
- Wytyczne nałożone przez Inwestora,
- Uzgodnienia oraz konsultacje z Inwestorem,
- Plan Rozwoju Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej „Lidzbark Warmiński”,
- Obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP),
- Warunki przyłączeniowe do infrastruktury,
- Wizja w terenie,
- Obowiązujące przepisy

Wymieniono podstawowe przepisy

#### 2.2 Przedmiot, cel i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy dla zadania pn. „*Uzupełnienie strefy uzdrowiskowej poprzez budowę obiektów sportowo-rehabilitacyjnych w Lidzbarku Warmińskim wraz z infrastrukturą towarzyszącą*”. Dokumentację wykonuje się w celu ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych oraz opisu zamówienia pozwalającego na ogłoszenie przetargu oraz przygotowanie ofert na wykonanie ww. zadania w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Opracowanie obejmuje swym zakresem część opisową, część rysunkową oraz załączniki.

Przedmiot zamówienia polega na wykonaniu wszelkich formalności związanych z przedmiotową inwestycją począwszy od dokumentacji projektowej, prac budowlanych i instalacyjnych, zapewnienia niezbędnego wyposażenia związanego z funkcją planowanej inwestycji oraz dopuszczeniem jej do użytkowania.

Planowane przedsięwzięcie można podzielić na dwa etapy:

- ETAP I - Wykonanie pełno branżowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę.
- ETAP II - Realizacji inwestycji zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją.

#### 2.3 Definicje

**„Inwestor” lub „Zamawiający”** – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Lidzbark Warmiński

**„Wykonawca”** – należy przez to rozumieć firmę, która zostanie wyłoniona na podstawie przetargu w celu opracowania dokumentacji i wykonania robót budowlanych. Przez „wykonawcę” należy również rozumieć projektanta lub projektantów opracowujących dokumentację projektową ze strony wykonawcy.

**„Inspektor Nadzoru”, „Nadzór Inwestorski”** – należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną wyznaczoną i upoważnioną przez Inwestora do nadzorowania nad realizacją robót dotyczących przedmiotowej inwestycji,

„Inwestycja”, „przedsięwzięcie”, „zamówienie” lub „przedmiot zamówienia” – należy przez to rozumieć zamówienia pn. „Uzupełnienie strefy uzdrowiskowej poprzez budowę obiektów sportowo-rehabilitacyjnych w Lidzbarku Warmińskim wraz z infrastrukturą towarzyszącą”

„PFU”, „Program” – przedmiotowy program funkcjonalno-użytkowy,

„MPZP” – obowiązujący dla terenu przedmiotowej inwestycji Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego,

„Umowa” – umowa na wykonanie zamówienia pn. „Uzupełnienie strefy uzdrowiskowej poprzez budowę obiektów sportowo-rehabilitacyjnych w Lidzbarku Warmińskim wraz z infrastrukturą towarzyszącą” dotyczą prac projektowych oraz budowlanych i instalacyjnych opisanych w niniejszym programie, zawarta pomiędzy Inwestorem a Wykonawcą.

„SWZ” - Specyfikacja Warunków Zamówienia,

„Dokumentacja projektowa” – należy przez to rozumieć dokumentację spełniającą wymagania przepisów określony w części informacyjnej niniejszego opracowania ( IV. pkt 3.).

„Przepisach” – należy przez to rozumieć aktualne, ogólnie obowiązujące przepisy prawne oraz przepisy prawa miejscowego obowiązujące na obszarze inwestycji.

#### **2.4 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych**

Przed wykonaniem docelowych prac projektowych Wykonawca sporządzi projekt koncepcyjny oraz uzgodni go z Zamawiającym. W załączeniu przedstawiono proponowaną koncepcję zagospodarowania terenu oraz koncepcję architektoniczną planowanych obiektów, spełniającą wstępne założenia Zamawiającego. Autor koncepcji wyraża zgodę na jej modyfikację, w celu doprowadzenia zgodności z przepisami lub w przypadku zmiany założeń inwestycyjnych, jeżeli zajdzie taka potrzeba. Proponowana koncepcja wg załączników nr 6, 7 i 8.

#### Zakres docelowych prac projektowych i robót budowlanych:

##### Etap I:

- Wykonanie projektu koncepcyjnego, projektu budowlanego oraz wykonawczego w zakresie realizacji planowej inwestycji z uwzględnieniem obowiązujących przepisów, w szczególności BHP, PPOŻ, wraz z uzyskaniem wszystkich wymaganych uzgodnień, opinii, zgód, ekspertyz, oraz odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych, jeżeli zajdzie taka konieczność.
- Jeżeli zajdzie taka konieczność: uzyskanie nowych warunków przyłączeniowych do infrastruktury technicznej oraz aktualizację mapy do celów projektowych (zakres oraz treść),
- Uzyskanie pozwolenia na budowę,
- Wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,

- Wykonanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót,

#### Etap II:

- Opracowanie planu BIOZ,
- Wykonanie robót budowlanych oraz instalacyjnych w oparciu o zatwierdzoną dokumentację,
- Zapewnienie kierowania robotami budowlanymi w zakresie przewidzianych prac budowlanych,
- Zapewnienie nadzoru autorskiego na budowie,
- Opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego i bhp.
- Przygotowanie dokumentacji powykonawczej oraz przeprowadzenie odbiorów końcowych – uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub braku sprzeciwu do zgłoszenia zakończenia robót budowlanych,
- Przekazanie obiektu w stanie nadającym się do użytkowania, w pełni wyposażonego,
- Przekazanie inwestorowi kompletnej dokumentacji budowy oraz dokumentacji powykonawczej, min. książki obiektu, atestów, certyfikatów, deklaracji, instrukcji BHP, instrukcji PPOŻ, oraz instrukcje, opisy i kopie kart gwarancyjnych dotyczących wbudowanych materiałów, zamontowanego osprzętu oraz wyposażenia.

#### Informacje dotyczące planowanego zamierzenia:

Planowa inwestycja polegać będzie na budowie:

- czterech modułowych obiektów kubaturowych – budynków przeznaczonych do zakwaterowania użytkowników (sportowców, kuracjuszy), zapewniając możliwość odbywania turnusów zdrowotno- rehabilitacyjnych. W każdym z obiektów zlokalizować pomieszczenie sali rehabilitacyjno-sportowej o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej.
- budynku technicznego – powiązanego technologicznie i funkcjonalnie z pozostałymi obiektami. W budynku techniczny zlokalizować węzeł cieplny, pomieszczenie na odpady oraz pomieszczenie gospodarcze.
- wiaty rekreacyjnej – obiektu drewnianego, wyposażonego w leżaki, oraz ławki i stoły, w otoczeniu zieleni a w szczególności drzew iglastych których woń pozytywnie wpływa na nastrój oraz drogi oddechowe,
- trzech funkcjonalnie połączonych obiektów kontenerowych – przeznaczonych na saunę, balię oraz szatnię dla użytkowników, zlokalizowanych również w otoczeniu projektowanej zieleni.
- Boiska do siatkówki plażowej
- Ścieżek spacerowo-rowerowych wzdłuż których będą zlokalizowane urządzenia siłowni zewnętrznej – urządzenia sportowo rehabilitacyjne.

- Utwardzonych ciągów pieszo jezdnych, z zadaszonymi miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, oraz autobusu.
- Uzbrojenia terenu w postaci instalacji i przyłączy elektrycznych, sanitarnych, wodnych, ciepłowniczych.
- Małej architektury w postaci ławek parkowych, koszy na odpady, stojaków na rowery.

Wszystkie obiekty muszą posiadać niezbędne wyposażenie wszystkich pomieszczeń zgodne z ich przeznaczeniem.

Wszystkie obiekty oraz zagospodarowanie terenu muszą być dostosowane do użytkowania dla osób z niepełnosprawnościami.

Całość urządzona w otoczeniu zieleni parkowej/uzdrowiskowej.

Zamierzenie projektować w sposób możliwie energooszczędny/pasywny a co za tym idzie obiekty powinny mieć prostą, zwartą bryłę.

Lokalizacje obiektów względem siebie oraz względem stron świata dostosować do rodzaju i wielkości projektowanych instalacji. Zakres inwestycji obejmuje także:

- montaż paneli fotowoltaicznych na obiektach. Obiekty oraz połączenie dachów sytuować tak aby umożliwić optymalny montaż paneli.
- wykonanie wiat nad miejscami postojowymi zadaszonych panelami fotowoltaicznymi,
- zastosowanie oświetlenia np. ciągów pieszych, wykorzystującego baterie oraz panele słoneczne.
- zastosowanie pomp ciepła,
- zastosowanie rekuperacji,
- zastosowanie magazynów energii do bilansowania energii elektrycznej w układzie dobowym,
- zastosowanie systemu do zagospodarowania wód opadowych,
- wyposażenie obiektów oraz pozostałego zagospodarowania w energooszczędny sprzęt.

Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w obiektach oraz w infrastrukturze towarzyszącej m. in. następujących prac wykonawczych tj.: budowlanych, instalacji elektrycznych, instalacji sanitarnych, prac specjalistycznych, prac drogowych, prac aranżacji terenu, prac związanych z centralnym systemem zarządzania budynkiem - Inteligentnego Zarządzania Energią wraz z wyposażeniem wnętrza.

Uwaga:

Jeżeli w wyniku prac projektowych oraz analizy przepisów szczególnych znajdzie potrzeba wydzielenia dodatkowych pomieszczeń lub zapewnienia ich zgodności w sposób inny niż

przystawiony w koncepcji, taką zgodność należy zapewnić. Przyjęte rozwiązanie należy uzgodnić z Zamawiającym. Wszelkie uzgodnienia winny być zawierane w formie pisemnej.

Przewidywane dane liczbowe planowanej inwestycji:  
(w przybliżeniu – zgodnie z proponowaną koncepcją)

|  |                      |
|--|----------------------|
| ▪ Powierzchnia zabudowy:.....          | 520,0 m <sup>2</sup> |
| ▪ Kubatura obiektów:.....              | 1 800 m <sup>3</sup> |
| ▪ Powierzchnia użytkowa:.....          | 442,25 m             |
| ▪ Ilość kondygnacji nadziemnych.....   | 1                    |
| ▪ Powierzchnia wiaty rekreacyjnej..... | 22,30m <sup>2</sup>  |
| ▪ Powierzchnia wiat parkingowych.....  | 180 m <sup>2</sup>   |

(podano wartości przybliżone, kubaturę podano dla obiektów posiadających powierzchnię zabudowy – pominięto wiaty)

## 2.5 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

### 2.5.1 Lokalizacja

Przedmiotowe działki należą do Inwestora, tj. Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński z siedzibą przy ul. Aleksandra Świętochowskiego 14, 11-100 Lidzbark Warmiński, natomiast położone są na terenie Gminy Wiejskiej Lidzbark Warmiński.

Jednostka rejestrowa:..... Gmina Lidzbark Warmiński,

Obręb..... nr 30 Łabno,

Numery działek na których planuje się inwestycje..... 47/17, 47/14, 47/30,

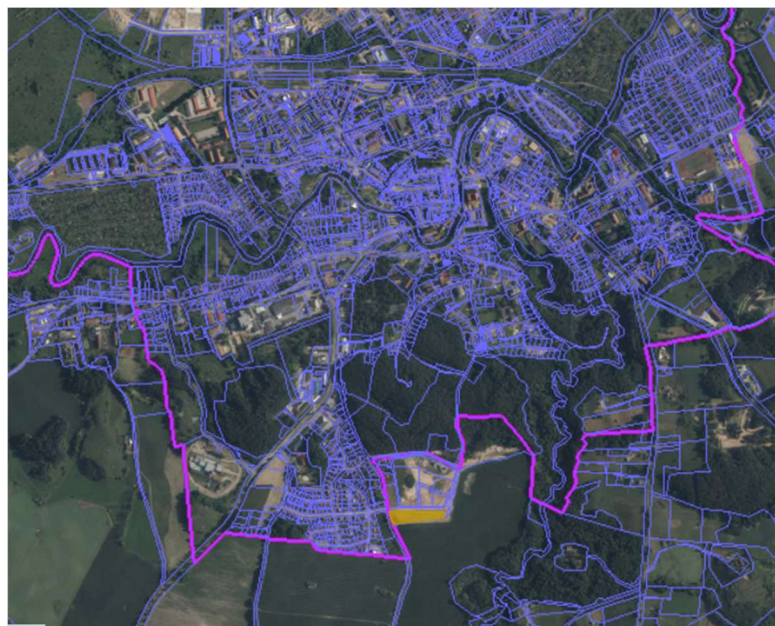
w tym działka z planowaną infrastrukturą sportowo-rehabilitacyjną..... 47/17,

w tym działka drogowa z siecią wodociągową i kanalizacji deszczowej..... 47/14,

w tym pas techniczny z siecią kanalizacji sanitarnej..... 47/30,

### Plan orientacyjny

(w odniesieniu do Miasta Lidzbark Warmiński)





## Plan orientacyjny

(w przybliżeniu)



Działka nr 47/17 – kolor żółty,

Działka nr 47/14 – kolor czerwony,

Działka nr 47/30 – kolor zielony,

### **2.5.2 Obowiązujące lokalne przepisy urbanistyczne**

Przedmiotowy teren objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) Gminy Lidzbark Warmiński zatwierdzonym Uchwałą Nr XVII/216/2017 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 27 października 2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów ochrony uzdrowiskowej w strefie „A” w obrębach Pilnik, Łabno, Medyny w gminie Lidzbark Warmiński.

Wg powyższej uchwały przedmiotowe działki oznaczone są następującymi symbolami:

Działka nr 47/17 – 2ZPL, 2ZR

Działka nr 47/14 – 1KDL,

Działka nr 47/30 – 3ZP,

Wypis i wyrys z powyższego MPZP - wg Załącznika nr 2.

Teren inwestycji położony jest w strefie „A” „Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Lidzbark Warmiński” wg Uchwały Nr XXVI/207/2016 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 13 lipca 2016 r.

Inwestycję należy wykonać nie naruszając ustaleń Planu rozwoju Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej „Lidzbark Warmiński”, link poniżej:

[https://bip.lidzbarkw.pl/system/obj/417\\_Plan\\_rozwoju\\_Obszaru\\_Ochrony\\_Uzdrawiskowej.pdf](https://bip.lidzbarkw.pl/system/obj/417_Plan_rozwoju_Obszaru_Ochrony_Uzdrawiskowej.pdf)

### **2.5.3 Istniejące zagospodarowanie terenu**

W chwili obecnej działka nr 47/17 nie jest zabudowana, nie występuje również uzbrojenie terenu.

#### **2.5.4 Istniejąca infrastruktura techniczna – w sąsiedztwie przedmiotowego obiektu**

Dz. nr 47/14 stanowi drogę dojazdową, łączącą się z przyległą drogą powiatową 1533N. Dostęp do działki zapewniony istniejącym zjazdem. Zaleca się wykonanie drugiego zjazdu w celu usprawnienia komunikacji. W działce tej znajdują się sieć wodociągowa oraz sieć kanalizacji deszczowej.

Na dz. nr 47/30 znajduje się sieć kanalizacji sanitarnej.

#### **2.6 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Obiekty wchodzące w skład projektowanego zagospodarowania nie zawierają pomieszczeń przeznaczonych dla więcej niż 50 osób niebędących ich stałymi użytkownikami, nie są również przeznaczone przede wszystkim dla osób o ograniczonej zdolności poruszania się. Obiekty zalicza się do kategorii zagrożenia ZL III oraz PM.

Obiekty wraz z zagospodarowaniem terenu działki należy zaprojektować zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002 r., poz. 690 z późn. zm.).

Zabezpieczenie przeciwpożarowe obiektu należy zapewnić zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 50, poz. 563 z dnia 11.05.2006 r.).

Dostęp dla niepełnosprawnych,

Obiekt zaprojektować z myślą o korzystaniu z niego przez osoby niepełnosprawne. Szerokość wszystkich dojazdów, korytarzy i drzwi a także wielkości pomieszczeń muszą umożliwiać manewrowanie wózkami inwalidzkimi. Należy zaprojektować toalety dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Parkowanie i Parkingi

Na parkingu należy przewidzieć miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych.

Dostęp do budynku:

Drzwi wejściowe należy wykonać bez progów.

**2.7 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych, ustalone zgodnie z najnowszą opublikowaną w języku polskim Polską Normą PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, jeżeli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego, w szczególności:**

**2.7.1 Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji**

**Obiekty sportowo-rehabilitacyjne:**

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Wiatrołap:          | 3,95m <sup>2</sup>       |
| Komunikacja:        | 8,95m <sup>2</sup>       |
| Aneks:              | 8,75m <sup>2</sup>       |
| Sypialnia:          | 9,94m <sup>2</sup>       |
| Sypialnia:          | 8,66m <sup>2</sup>       |
| Łazienka:           | 7,00m <sup>2</sup>       |
| Pom. Rehabilitacji: | 47,55m <sup>2</sup>      |
| <u>RAZEM:</u>       | <u>94,8m<sup>2</sup></u> |

#### **Budynek techniczny:**

|                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| Pomieszczenie techniczne:  | 18,30m <sup>2</sup>       |
| Pomieszczenie gospodarcze: | 7,55m <sup>2</sup>        |
| Pomieszczenie na odpady:   | 10,20m <sup>2</sup>       |
| <u>RAZEM:</u>              | <u>36,05m<sup>2</sup></u> |

#### **Wiata parkingowa:**

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Powierzchnia stanowisk: | 36,00m <sup>2</sup> |
|-------------------------|---------------------|

#### **Wiata uzdrowiskowa:**

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Powierzchnia wiaty: | 22,30m <sup>2</sup> |
|---------------------|---------------------|

#### **Kompleks sauny, szatni i balii:**

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Powierzchnia szatni: | 9,00m <sup>2</sup> |
| Powierzchnia sauny:  | 9,00m <sup>2</sup> |
| Powierzchnia balii:  | 9,00m <sup>2</sup> |

### **2.7.2 Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto**

#### OCZEKIWANE WSKAŹNIKI POWIERZCHNIOWO - KUBATUROWE

- maksymalny udział powierzchni konstrukcji w powierzchni całkowitej obiektu: 15%
- maksymalny udział powierzchni usługowej w powierzchni netto obiektu: nie określa się,
- maksymalny udział powierzchni ruchu w powierzchni netto obiektu: 15%
- maksymalny wskaźnik kubatury brutto do powierzchni całkowitej obiektu: nie określa się – obiekty jednokondygnacyjne

#### UWAGA!

W szczególnych, uzasadnionych technicznie, przypadkach dopuszcza się większe przekroczenia powyższych wskaźników po pisemnym, rzetelnym uzasadnieniu i uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

### **2.7.3 Inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników**

Nie określa się.

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

Zaleca się wielkości odchyłek od podanych parametrów nie przekraczały 10%. Wnioskować o zmiany może zarówno Zamawiający jak i Wykonawca. W przypadku zmiany koncepcji architektonicznej lub konieczności jej dostosowania do obowiązujących przepisów dopuszcza się większe wartości odchyłek.

## **3. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Program funkcjonalno-użytkowy określa wymagania dotyczące zaprojektowania, realizacji, wyposażenia oraz odbioru i przekazania do użytkowania przedmiotu zamówienia.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w SWZ, oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu.

Terminy realizacji poszczególnych etapów oraz wywiązania się z obowiązków zarówno Wykonawcy jak i inwestora wg SWZ oraz Umowy.

### **3.1 Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej**

#### **3.1.1 Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający przekaze Wykonawcy aktualne, niżej wymienione dokumenty:

- pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego,
- oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane przed złożeniem przez Wykonawcę wniosku o pozwolenie na budowę przedmiotowego zamierzenia,

Zamawiający odpowie na pisemnie złożone pytania i wnioski Wykonawcy dotyczące przedmiotu umowy w części odnoszącej się do dokumentacji technicznej,

Zamawiający uzgodni lub przekaze uwagi do złożonej przez Wykonawcę dokumentacji technicznej.

#### **3.1.2 Obowiązki Wykonawcy**

Obowiązkiem Wykonawcy jest terminowe wykonanie niżej wymienionej dokumentacji dla przedmiotowej inwestycji, w zakresie i formie zgodnej z obowiązującymi przepisami, w skład której wchodzi:

a) Projekt:

- koncepcyjny,
- projektu budowlany,
- projekt wykonawczy,

b) Przedmiary robót oraz kosztorysy inwestorskie,

c) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,

Wyżej wymienione dokumenty stanowią dokumentację techniczną którą należy wykonać dla wszystkich branż oraz uzgodnić z Zamawiającym przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia opracowania dokumentacji technicznej dotyczącej przedmiotu zamówienia z należytą starannością, zgodnie z niniejszym PFU, umową zawartą z Zamawiającym, obowiązującymi w okresie realizacji umowy przepisami, w tym przepisami technicznobudowlanymi, Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej.

Opracowanie projektowe sporządzone przez Wykonawcę musi być zgodne z ustaleniami dokonanymi w przedmiocie opracowania z Zamawiającym, w sposób zapewniający zgodność z obowiązującymi przepisami.

Przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotowej dokumentacji projektowej i przystąpieniem do jakichkolwiek prac przygotowawczych Wykonawca dokona wizji lokalnej obiektów i terenu objętego opracowaniem oraz obszarów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji.

Wykonawca ma obowiązek sprawdzenia stanu faktycznego terenu objętego opracowaniem celem jego porównania ze stanem opisanym w PFU. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek rozbieżności Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego i uwzględni zmiany w opracowywanej przez siebie dokumentacji projektowej.

Wszelkie prace projektowe lub czynności niewyszczególnione w niniejszym PFU, niezbędne do właściwego zrealizowania przedmiotu zamówienia w celu uzyskania wszystkich stosownych uzgodnień oraz decyzji należy uwzględniać w kosztach i zrealizować w terminie wykonania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca, na etapie realizacji projektu budowlanego uzyska własnym staraniem i na własny koszt wszelkie odstępstwa od warunków technicznych, których konieczność uzyskania/sporządzenia wyniknie w toku wykonywanych prac projektowych.

Dokumentacja powinna być wykonana w sposób umożliwiający jej sprawdzenie przez Inwestora lub jednostkę zewnętrzną oraz w sposób przejrzysty i czytelny umożliwiając nadzorowanie nad prowadzonymi pracami budowlanymi oraz weryfikację ich zgodności z dokumentacją.

### **3.1.3 Szczegółowy zakres dokumentacji technicznej**

#### **Materiały przygotowawcze:**

Wykonawca dokumentacji projektowej przedmiotowej inwestycji we własnym zakresie, własnym kosztem i staraniem pozyska i wykona wszystkie potrzebne materiały, badania i uzgodnienia niezbędne do prawidłowego sporządzenia dokumentacji projektowej takie jak:

- aktualna mapa do celów projektowych (jeżeli zakres załączonej mapy zostanie uznany za niewystarczający),
- sporządzenie dokumentacji geotechnicznej, - ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia całego projektowanego zamierzenia,
- niezbędne, docelowe bilanse zapotrzebowania i zużycia poszczególnych mediów (energia elektryczna, woda i ilości ścieków) wraz zweryfikowaniem zgodności z załączonymi warunkami przyłączeniowymi, a gdy zajdzie taka konieczność, przygotowanie stosownych wniosków, wystąpienie i uzyskanie warunków technicznych przyłączenia od gestorów właściwych dla danej sieci, oraz uzgodnień,
- rozpoznanie wszystkich sieci i przyłączy w obszarze opracowania przewidziane do przebudowy, rozbiórki lub usunięcia kolizji związku z planowaną inwestycją,
- wszelkie uzgodnienia branżowe i inne uzgodnienia oraz decyzje i zgody przedprojektowe niezbędne do prawidłowej realizacji projektowanej inwestycji

### **Projekt koncepcyjny:**

Wykonawca opracowania projektowego przedmiotowej inwestycji jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu do akceptacji ostateczny projekt koncepcyjny przedmiotowej Inwestycji wraz z infrastrukturą sporządzony w oparciu o wytyczne koncepcyjne zawarte w niniejszym PFU oraz zawierający wszelkie zmiany i ustalenia jakie dokona Zamawiający po zakończeniu sporządzania niniejszego PFU. Zamawiający w ustalonym z Wykonawcą terminie dokona ostatecznej akceptacji projektu koncepcyjnego przedmiotowej inwestycji, która to akceptacja będzie stanowić podstawę dalszych prac projektowych przy przedmiotowym opracowaniu.

Zakres koncepcyjnego projektu musi obejmować:

- koncepcje funkcjonalno-użytkową projektowanego zamówienia wraz z infrastrukturą towarzyszącą, uwzględniające materiały zawarte w niniejszym opracowaniu. Rysunki koncepcyjne – niezbędne rzuty, przekroje, rysunki elewacji – należy wykonać w czytelnej skali. Do opracowania należy załączyć niezbędny opis technologiczny potwierdzający zgodność przyjętych rozwiązań z wymaganiami zawartymi w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym (PFU) i dodatkowymi wymaganiami przedstawionymi przez Zamawiającego.

Na każdym etapie opracowywania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do konsultacji z Zamawiającym w celu uzyskania akceptacji zastosowanych w projekcie rozwiązań, doboru materiałów i urządzeń. Na etapie realizacji projektu koncepcyjnego Wykonawca zorganizuje minimum jedno spotkanie robocze z Zamawiającym

### **Projekt budowlany:**

Zakres wielobranżowego projektu budowlanego dla przedmiotowego obiektu musi obejmować:

- 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu,
- 2) projekt architektoniczno-budowlany,
- 3) projekt techniczny,
- 4) opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane,

Inne opracowania niezbędne do zatwierdzenia dokumentacji projektowej i uzyskania stosownej ostatecznej decyzji administracyjnej zezwalającej na realizację przedmiotowego zagospodarowania uzdrowskiego.

Projekt budowlany we wszystkich branżach dla projektowanej inwestycji musi być sporządzony w zakresie, formie i zawartości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

Przedmiotowa dokumentacja musi być skoordynowana międzybranżowo.

Na każdym etapie opracowywania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do konsultacji z Zamawiającym w celu uzyskania akceptacji zastosowanych rozwiązań projektowych, doborze materiałów i urządzeń, jeśli takich ustaleń nie dokonano wcześniej. Na etapie realizacji projektu budowlanego Wykonawca zorganizuje minimum jedno spotkanie robocze.

Wykonawca jest zobowiązany do złożenia w imieniu Zamawiającego pełnej dokumentacji projektowej budowlanej sporządzonej w zakresie i formie zgodnej obowiązującymi przepisami do odpowiedniego organu administracji architektoniczno-budowlanej wraz z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę.

Złożenie dokumentacji do pozwolenia na budowę może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu przez Wykonawcę akceptacji Zamawiającego pełnej dokumentacji projektowej, zawierającej wszystkie wymagane branże, dotyczącej przedmiotowej inwestycji.

Wykonawca projektu jest zobowiązany w imieniu Zamawiającego do uzyskania w trybie urzędowym ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę projektowanego zamówienia.

### **Projekt wykonawczy:**

Projekt wykonawczy przedmiotowego obiektu należy sporządzić w zakresie branżowym jak dla projektu budowlanego z uszczegółowieniami i uzupełnieniami. Dodatkowo należy wykonać projekt zieleni, który należy zrealizować po akceptacji zamawiającego.

Projekty wykonawcze przedmiotowej inwestycji muszą zawierać wszelkie opracowania, uzgodnienia i odstępstwa od obowiązujących przepisów technicznych, lub innych, niezbędne do prawidłowej realizacji, zgodnie z obowiązującymi wymogami i przepisami.

Projekty wykonawcze we wszystkich branżach muszą być skoordynowane międzybranżowo.

Projekty wykonawcze we wszystkich branżach dla projektowanej infrastruktury powinny dodatkowo zawierać:

- przedmiary robót we wszystkich projektowanych branżach, sporządzone w zakresie i formie zgodnej z obowiązującymi przepisami,
- kosztorysy robót we wszystkich projektowanych branżach sporządzone na podstawie przedmiarów robót w zakresie i formie zgodnej z obowiązującymi przepisami,
- inne opracowania projektowe niezbędne do prawidłowej realizacji robót budowlanych przewidzianych w sporządzonych dokumentacjach projektowych dla przedmiotowego obiektu wraz z infrastrukturą,
- zestawienie oraz opis wyposażenia związanego jego funkcją (rehabilitacyjną, aktywności sportowej, techniczną, uzdrowiskową),

Reasumując, projekty wykonawcze dla projektowanej infrastruktury powinny uzupełniać i uszczegóławiać rozwiązania projektu budowlanego. Jednocześnie powinny jednoznacznie określać parametry techniczne w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i realizacji robót budowlanych. Projekty wykonawcze powinny zawierać rysunki w skali uwzględniającej specyfikę zamawianych robót i zastosowanej skali rysunków w projekcie budowlanym.

Rysunki projektu wykonawczego wraz z wyjaśnieniami opisowymi dotyczącymi obiektu, rozwiązań technologicznych, budowlano-konstrukcyjnych, rozwiązań materiałowych, instalacji i wyposażenia technicznego oraz urządzeń powinny odzwierciedlać w całości założenia projektowe przedstawione na rysunkach projektu budowlanego w niewystarczającym zakresie.

Projekty budowlane i wykonawcze projektowanej inwestycji muszą być kompletne, obejmować wszystkie branże i zawierać rozwiązania optymalne oraz rozwiązania konieczne z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć.

Podsumowując, kompletna dokumentacja techniczna dostarczona Zamawiającemu w całości opracowania powinna zawierać:

- optymalne rozwiązania technologiczne,
- optymalne rozwiązania konstrukcyjne,
- optymalne rozwiązania materiałowe,
- wszystkie niezbędne zestawienia materiałowe,
- rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału lub urządzenia,

- rodzaje i ilości odpadów powstałych w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
- informacje na temat zagrożeń występujących w trakcie prowadzenia robót,
- informacje o konieczności opracowania planu „bioz”.

### **Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych:**

Zakresy i formy specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych muszą spełniać wymagania obowiązujących przepisów a zarazem muszą być sporządzone zgodnie z wymogami nałożonymi na te opracowania dla budowlanej dokumentacji projektowej.

Wykonawca dokumentacji projektowej wykona Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych dla każdej z projektowanych branż osobno.

Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych muszą być sporządzone w zakresie i formie zgodnej obowiązującymi przepisami, z zarazem muszą uwzględniać normy państwowe - Polskich Norm, Eurokodów (PN lub PN-EN) i normy branżowe, oraz instrukcje i przepisy stosujące się do robót budowlanych. W/w normy należy traktować jako integralną część dokumentacji, którą należy czytać łącznie z rysunkami i specyfikacjami, gdyby występowały w przedmiotowej dokumentacji projektowej.

Sposób odbioru prac, kontroli, systemu rozliczenia oraz pozostałych elementów uwzględnionych w przedmiotowych specyfikacjach technicznych należy uzgodnić z Inwestorem.

### **Nadzór autorski:**

Zapewnienie nadzoru autorskiego - pełnienie nadzoru autorskiego przez projektantów (autorów projektów) przez cały czas trwania inwestycji, w szczególności poprzez: udział projektantów w naradach roboczych w trakcie realizacji robót budowlanych (na terenie budowy), wpisy do dziennika budowy, weryfikację dokumentacji powykonawczej w zakresie jej zgodności z faktycznym wykonaniem robót. Weryfikacja dokumentacji zostanie potwierdzona poprzez oświadczenie projektantów - autorów projektu, załączone do dokumentacji powykonawczej.

#### **3.1.4 Wymagana forma, treść i zawartość dokumentacji projektowej**

Cała dokumentacja projektowa dotycząca przedmiotowej inwestycji powinna być wykonana w zakresie i formie zgodnej z obowiązującymi przepisami wynikającymi z obowiązujących Ustaw, Rozporządzeń i Norm.

Dokumentacja powinna zawierać informacje w formie opisowej oraz rysunkowej (niezbędne rzuty, przekroje, widoki), dotyczące rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych, instalacyjnych, wyposażeniowych w odniesieniu do całego projektowanego zagospodarowania.

#### **3.1.5 Zasady współpracy przy opracowywaniu dokumentacji projektowej**

1. Zamawiający wymaga, aby pierwsze spotkanie robocze z Wykonawcą, odbyło się po dokonaniu szczegółowej wizji lokalnej terenu przyszłej inwestycji.
2. Na etapie opracowania koncepcji i projektu budowlanego projektowanego centrum wraz z infrastrukturą Zamawiający wymaga roboczych konsultacji celem akceptacji proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań funkcjonalnych i technicznych.
3. Projektant zobowiązany jest przez Zamawiającego do wykonania projektu budowlanego i projektów wykonawczych w oparciu o pisemne uzgodnienia z Zamawiającym.
4. Opracowanie docelowych bilansów zapotrzebowania mediów (energia elektryczna, woda, i in.) oraz przygotowanie stosownych wniosków i wystąpień celem uzyskania warunków przyłączy od gestorów dla w/w właściwych sieci, o ile będą wymagane.



5. Zamawiający będzie wymagał od Wykonawcy uzyskania wszystkich uzgodnień wymaganych przepisami prawa, opinii i zatwierdzeń związanych z przyłączeniami projektowanej inwestycji do właściwych sieci zewnętrznych, obsługi komunikacyjnej budowy i organizacji ruchu zastępczego.
6. Zamawiający będzie wymagał od Wykonawcy uzyskania w ramach projektowanej inwestycji wszystkich koniecznych odstępstw od obowiązujących przepisów – jeśli takie będą konieczne.
7. Dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
8. Część graficzna i część opisowa sporządzonej dokumentacji projektowej, szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, kosztorysy inwestorskie wraz z przedmiarami robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu w wersji elektronicznej możliwej do odczytania z możliwością edycji treści przez Zamawiającego.
9. Wersja elektroniczna dokumentacji, na płycie CD lub innym nośniku elektronicznym np. pendrive, musi być tożsama z wersją drukowaną oraz umożliwiać odczytanie plików w programach:
- rysunki jako pliki w formacie .dwg oraz w formacie pdf,
  - teksty jako pliki w formacie .docx oraz w formacie pdf,
  - kosztorysy jako w formacie .ath oraz w formacie pdf.
10. Każde opracowanie w wersji elektronicznej winno być umieszczone w odrębnym katalogu, wielkość pojedynczego pliku nie powinna przekraczać 25 MB.
11. Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach oraz zawierać protokół koordynacji międzybranżowej, podpisany przez wszystkich projektantów branżowych uczestniczących w realizacji zamówienia. Zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia, jeśli takie wymagania wynikają ze stosownych przepisów. Każdy egzemplarz dokumentacji ma być podpisany przez projektanta i sprawdzającego oraz zawierać protokół koordynacji międzybranżowej.
13. Cała dokumentacja projektowa przedmiotu zamówienia będzie podlegała odbiorowi przez Zamawiającego.
14. Dokumentację projektową po zakończeniu opracowania należy zgłosić w siedzibie Zamawiającego wraz z wykazem dokumentacji projektowej i ilością egzemplarzy, ułożoną w kolejności zgodnej z wykazem.
15. Dokumentacja projektowa we wszystkich branżach powinna zawierać:
- projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny, opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw) do pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych - 4 egz. wersja papierowa + wersja elektroniczna,
  - projekty wykonawcze - 3 egz. wersja papierowa + wersja elektroniczna (z uwzględnieniem projektu zieleni),
  - przedmiary robót - 2 egz. wersja papierowa + wersja elektroniczna,
  - kosztorys inwestorski szczegółowy oraz uproszczony w ilości - 2 egz. wersja papierowa + wersja elektroniczna,
  - szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - 2 egz. wersja papierowa + wersja elektroniczna,

- dokumentacja geologiczna (jeżeli będzie wymagana) – 2 egz. + wersja elektroniczna, (z SWZ)

Ponadto dokumentacja projektowa sporządzona przez Wykonawcę powinna zawierać wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia, ekspertyzy, oświadczenia i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wymaganym zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Dokumentacja projektowa powinna być skoordynowana pod względem technicznym i zawierać wszystkie niezbędne decyzje do uzyskania pozwolenia na budowę i prawidłowego przeprowadzenia całego procesu inwestycyjnego.

### **3.2 Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych**

Roboty budowlane zostaną wykonane z materiałów i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę. Użyte do budowy materiały, wyroby, urządzenia muszą być dopuszczone do zastosowania odpowiednio do swojego przeznaczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca ma obowiązek potwierdzić zgodność zastosowanych środków przekładając Inwestorowi odpowiednie dokumenty (deklaracje, certyfikaty, atesty, inne)

#### **3.2.1 Rozbiórki**

Nie dotyczy

#### **3.2.2 Prace ziemne**

Prace ziemne będą prowadzone w trakcie całej budowy, począwszy od zebrania warstwy ziemi urodzajnej, poprzez niwelację terenu, wykopy pod fundamenty oraz towarzyszącą infrastrukturę podziemną, korytowanie wyznaczonych tras pod ciągi komunikacyjne i jezdnie, po przygotowanie gruntu pod nasadzenia i siew traw.

W trakcie prowadzenia prac, a także po zakończeniu budowy wymagane będzie uzupełnienie gruntu, łącznie z jego zagęszczeniem. Zaleca się więc wywóz urobku na odkład poza teren budowy, ale w niedalekim sąsiedztwie. Przewiduje się, że uzyskany z wykopu grunt będzie się nadawał do ponownego wykorzystania. Nadmiar uzyskanego gruntu, jeżeli taki wystąpi, Wykonawca zagospodaruje we własnym zakresie bądź w porozumieniu z Inwestorem.

Docelowy poziom terenu przy wejściu do obiektów powinien być wyprofilowany w taki sposób aby umożliwić dostęp dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, do każdego z nich.

### **3.3 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do przygotowanie terenu budowy (terenu inwestycji)**

Teren budowy zostanie protokolarnie przekazany Wykonawcy w stanie Istniejącym.

W zakresie przygotowania terenów planowanej inwestycji do Wykonawcy robót budowlanych należy:

- przygotowanie dojazdów do placu budowy na podstawie uzgodnień, które uzyska we własnym zakresie, w razie potrzeby Wykonawca robót budowlanych powinien dostosować się do warunków i zaleceń określonych przez właściwego Zarządcę/ właściciela terenu, któremu droga dojazdowa lub działka stanowiąca dostęp do planowanej budowy podlega,
- opracowanie projektu organizacji ruchu zastępczego oraz projektu obsługi komunikacyjnej budowy jeżeli będzie wymagany,
- przygotowanie zagospodarowania placu budowy w tym:
  - wykonanie ogrodzenia placu budowy wraz z zabezpieczeniem przed dostępem dla osób postronnych,
  - sposób ogrodzenia budowy Wykonawca robót budowlanych powinien uzgodnić z przedstawicielami Zamawiającego,

- wykonanie przyłączenia mediów na potrzeby budowy, na podstawie uzyskanych przez Wykonawcę robót budowlanych warunków technicznych uzyskanych przyłączy od gestorów mediów,
- wykonanie zaplecza technicznego i socjalnego budowy wraz z jej obsługą komunikacyjną,
- likwidacja kolizji z istniejącymi sieciami i przyłączami – o ile kolizje takie wystąpią,
- zdjęcie darni oraz gleby urodzajnej.
- Inne niezbędne czynności, określone obowiązującymi przepisami,

- organizacja zaopatrzenia i transportu materiałów budowlanych na plac budowy tak aby nie stanowiło to utrudnienia ani zagrożenia dla użytkowników przedmiotowych i sąsiednich nieruchomości,

- organizacja pracy sprzętu i maszyn budowlanych tak aby nie stanowiło to utrudnienia ani zagrożenia dla użytkowników przedmiotowych sąsiednich nieruchomości

- wykluczone jest składowanie i magazynowanie na terenie placu budowy materiałów łatwopalnych,

- materiały łatwopalne powinny być dowożone na bieżąco na plac budowy w ilości nie przekraczającej dziennego zużycia,

- naprawa nawierzchni terenu poza obszarem opracowania, w razie zniszczenia ich w trakcie robót budowlanych,

- po zakończeniu prac budowlanych nawierzchnie terenu poza obszarem opracowania powinny być doprowadzone do stanu pierwotnego.

Teren budowy należy organizować zgodnie z obowiązującymi przepisami a w tym Prawem Budowlanym, Warunkami Technicznymi oraz przepisami BHP.

### **3.4 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do Architektury**

Architektura obiektu zgodna z obowiązującym dla danego terenu MPZP oraz obowiązującymi warunkami technicznymi. Forma obiektu nowoczesna, nawiązująca do istniejącej już zabudowy uzdrowskiej. Zaleca się wykończenie elewacji obiektów elementami drewnianymi lub imitacją drewna. Należy wzorować się na przedstawionej koncepcji. Dostęp do wszystkich obiektów, bez barier dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Układ funkcjonalny obiektu powinien zapewniać możliwość jednoczesnego korzystania z całego zagospodarowania przez indywidualnych użytkowników, których pobyt w strefie uzdrowskiej nie jest wzajemnie powiązany.

Planuje się wykonanie obiektu w różnych w odcieniach szarości (od jasnych po ciemne) oraz kolorze drewna, stosując maksymalnie trzy odcienie współgrające i kontrastujące z sobą w odpowiedni sposób. Dokładną kolorystę należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektu koncepcyjnego.

Planuje się, w obiektach uzdrowskich, wykonanie przeszklonej elewacji południowej doświetlając tym samym część sportowo-rehabilitacyjną.

Ściany podziemne ocieplić w systemie lekkim na mokro styropianem fundamentowym. Do ocieplenia ścian nadzienia należy wykorzystać płyty z wełny mineralnej.

Drzwi zewnętrzne oraz okna aluminiowe lub pvc.

Stolarkę wewnętrzną należy wykonać odpowiednio do swojego przeznaczenia. Drzwi płycinowe. W pomieszczeniach mokrych, należy zastosować drzwi z kratkami nawiewnymi.

Wszystkie pomieszczenia powinny mieć wysokość pozwalającą na montaż i zabudowę wentylacji mechanicznej.

Dla elementów konstrukcyjnych należy zapewnić odpowiednią izolację termiczną, tak aby powstałe w ten sposób przegrody budowlane posiadały wymagane przepisami parametry, spełniające założenia projektowanej charakterystyki energetycznej jak dla obiektu użyteczności publicznej.

### **3.5 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do Konstrukcji**

Konstrukcja obiektów dostosowana do ich gabarytów, przeznaczenia oraz lokalizacji (teren ze spadkiem). Obiekty należy projektować w sposób przyspieszający i usprawniający budowę.

Budynek techniczny zaleca się projektować w technologii tradycyjnej, murowanej z dachem żelbetowym płaskim ocieplonym.

Obiekty uzdrowiskowe – budynki sportowo-rehabilitacyjne z możliwością zakwaterowania, zaleca się projektować i wykonać jako szkieletowe, stalowe lub drewniane, z ociepleniem z wełny mineralnej. Pomieszczenie rehabilitacyjno-sportowe należy wykonać z wysokim stropem. Do obciążeń stropodachu należy przewidzieć obciążenie od rekuperacji. Obiekty fundamentować na ławach żelbetowych lub płycie.

Konstrukcja kompleksu sauny, szatni i balii – przewiduje się posadowienie gotowych obiektów. Prace należy wykonać wg wytycznych i instrukcji dostawcy/producenta. Obiekty należy wyposażać w system zdalnego otwierania i zamykania.

Wiata/altana rekreacyjna na planie sześciokąta o konstrukcji drewnianej, w naturalnym kolorze. Dach z deskowaniem pełnym kryty gontem. Rozpiętość osiowa 6m.

Wiaty – zadaszenie miejsc postojowych- o konstrukcji stalowej umożliwiającej montaż paneli fotowoltaicznych.

Materiały dostosowane do występujących obciążeń oraz bezpieczeństwa ppoż.

Dla całości należy przewidzieć obciążenia od montażu instalacji fotowoltaicznej oraz od zwiększonego gromadzenia się śniegu.

Zaleca się zastosować:

- beton konstrukcyjny C25/30 oraz stal zbrojeniowa Bst500.
- stal konstrukcyjną S235.
- drewno konstrukcyjne C24.

Należy przewidzieć drenaż opaskowy.

### **3.6 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do Instalacji budowlanych**

Obiekt należy przyłączyć do sieci, zapewniając dostęp do wszystkich wymaganych mediów. Ponadto należy go wyposażyć w instalacje oraz systemy umożliwiające jego całoroczne użytkowanie zapewniając przy tym parametry użytkowe w tym ciepłno-wilgotnościowe oraz bezpieczeństwo jego użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### **3.6.1 Instalacje sanitarne**

Budynek powinien być wyposażony we wszystkie niezbędne instalacje pozwalające na użytkowanie obiektu zgodnie z przedmiotowym programem funkcjonalnym, przy zachowaniu standardów wykonania i jakości materiału nie gorszych niż opisane w przedmiotowym programie.

Wszystkie instalacje wewnętrzne należy zaprojektować jako nowe. Instalacje powinny być wykonane jako kryte, chyba że przepisy określające warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane, stanowią inaczej. Sposób zabudowy musi umożliwiać łatwy dostęp serwisowy. Wyjątkiem może być wentylacja mechaniczna po uzgodnieniu z zamawiającym.

Elementy instalacji wpływających na bezpieczeństwo i jakość użytkowania pomieszczeń powinny być oznaczone dla użytkownika w zakresie podstawowej armatury (określenie głównego zaworu ciepła, głównego zaworu wody itp.)

Zapewnić ogrzewanie pomieszczeń, wentylację i klimatyzację z dostosowaniem typu i charakterystyki instalacji grzewczej, wentylacyjnej i klimatyzacyjnej do proponowanych rozwiązań indywidualnych.

Instalacje wodociągowe wody zimnej i ciepłej/cyrkulacji.

W celu zapewnienia wody do celów bytowych dla potrzeb projektowanej inwestycji planuje się budowę przyłącza wody wg. warunków wydanych przez dysponenta sieci. Ciepła woda uzyskiwana z projektowanego źródła ciepła - gruntowej pompy ciepła.

Woda przeznaczona jest na cele: bytowe.

Układ rur przewidzieć z rur typu PEX, PP/PB, stalowych ocynkowanych, ze stali nierdzewnej w systemie zaciskanym. Prowadzenie głównych przewodów w zabudowie, bruzdach i posadzkach lub po wierzchu dla instalacji technologii maszynowni pomp ciepła - ustalone na etapie projektowania z zamawiającym. Rurociągi c.w.u. i cyrkulacji prowadzone będą równolegle z wodą zimną. Instalacja wody ciepłej powinna zapewnić uzyskanie ciepłej wody w punktach czerpalnych o temperaturze nie niższej niż 55° C i nie wyższej niż 60° C oraz zapewni okresowy przegrzew instalacji (temperatura wody nie niższa niż 70° C i nie wyższa niż 80° C).

Kanalizacji sanitarnej:

Odprowadzenie ścieków sanitarnych do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej na podstawie warunków wydanych przez dysponenta sieci. Instalację w całości zaprojektować i wykonać jako nową z rur i kształtek PVC. Przewody poziome kanalizacyjne należy układać z zachowaniem minimalnego spadku dla danej średnicy, zgodnie z zaleceniami norm: PN- EN 12056-1: 2002 Systemy kanalizacji wewnątrz budynku – część 1 „Postanowienia ogólne i wymagania”. Projektowanie instalacji powinno być zgodne z zaleceniami normy PN- EN 12056-2: 2002 Systemy kanalizacji wewnątrz budynku – część 2 „Projektowanie układu i obliczenia”. Większość pionów przewidzieć z wyprowadzeniem ponad dach do wywiewników, w szczególnych przypadkach stosować zawory napowietrzające. Piony kanalizacyjne wyprowadzić ponad dach budynku i zakończyć typowymi rurami wywiewnymi. Wywiewka powinna wystawać 0,5 ÷ 1,0 m nad dach budynku. Przestrzegać właściwego mocowania pionów, odejść i podejść kanalizacyjnych. Na poziomych przewodach i pionach należy zastosować rewizje. Rewizje wykonać za pomocą kształtek rewizyjnych.

Przybory sanitarne w postaci misek wiszących z montażem ram stalowych i zbiorników w systemie np. GEBERIT UNIFIX/SANIT lub równoważne z przystosowaniem dla osób niepełnosprawnych. Umywalki - montaż bezpośrednio na przegrodach lub ramach stalowych np. w systemie GEBERIT/SANIT, umywalki przewidzieć jako modele bez otworu i z otworem np. seria „Nova” KOŁO, CERSANIT, lub równoważne z przystosowaniem dla osób niepełnosprawnych.

Baterie – ściennie lub stojące, jednootworowe dla osób niepełnosprawnych.

Centralne ogrzewanie, węzeł ciepłowniczy.

Instalacja c.o. zasilana będzie wodą grzewczą z projektowanej maszynowni z zastosowaniem gruntowych pomp ciepła zlokalizowanych na poziomie przyziemi projektowanego budynku gospodarczego.

Ciepło na cele ogrzewania a także ciepłej wody użytkowej rozprowadzane do budynków za pomocą rurociągów preizolowanych wg poniższych parametrów:

- woda grzewcza i ciepła woda użytkowa z cyrkulacją
- poczwórna rura PE-Xa
- parametry maksymalne ogrzewanie 6 bar / woda użytkowa 10 bar / 95°C
- kolorowe oznaczenie izolacji wokół rur
- izolacja PEX, karbowany płaszcz HDPE

Planuje się instalację centralnego ogrzewania wodną dwururową, z rozprowadzeniem dolnym dla zasilenia rozdzielaczy podłogówki. Instalację w obrębie źródła ciepła należy wykonać z rur stalowych, czarnych ze szwem wg PN-79/H-74224, z rur stalowych zaprasowywanych złączkami z oringiem EPDM np. SANHA-Therm.

Instalację zasilającą poszczególne rozdzielacze przewidzieć z rur typu PEX/Al/PEX, PEX PENTA, PEXa, PE-RT np. firmy Purmo, Uponor itp. zgodnie z normą PN-EN ISO 15875 lub z rur stalowych zaprasowywanych złączkami z oringiem EPDM np. SANHA-Therm. Rurociągi prowadzić po wierzchu ścian, natomiast odcinki prowadzone w podłodze zaizolować otuliną z pianki poliuretanowej. Przejścia przez przegrody wykonywać w tulejach ochronnych.

Ogrzewanie podłogowe.

Parametry dla ogrzewania podłogowego - max 40/30°C. Zastosować rozdzielacze typowe z rotametrami montowane w szafkach natynkowych lub podtynkowych. Dla ogrzewania podłogowego stosować rury typu PEX/Al/PEX DN16, PEX PENTA, PEXa, PE-RT np. firmy Purmo, Uponor itp. zgodnie z normą PN-EN ISO 15875.

Wymagania dotyczące podłoża nośnego dla podłogówki:

Podłoże musi być suche i mieć równą powierzchnię. Nie powinno być na nim rur, kabli i innych nierówności, które mogłyby doprowadzić do powstania mostków cieplnych, akustycznych, uszkodzeń warstwy jastrychu itp.

Izolacja przeciwwilgociowa:

Jeżeli izolację ogrzewania podłogowego układa się na podłożu przylegającym do gruntu, to przed ułożeniem warstwy izolacji termicznej trzeba wykonać izolację przeciwwilgociową, która zapobiega podciąganiu wilgoci z gruntu i przemieszczaniu się do wyżej położonych elementów budynku. Jako izolację przeciwwilgociową stosuje się m.in. materiały bitumiczne klejone na gorąco albo folię PVC, której brzegi łączy się klejem.

Taśmy brzegowe:

Taśmy brzegowe muszą mieć możliwość przejścia wydłużeń termicznych powierzchni jastrychu, które mogą wynosić do 5 mm. Układa się je wzdłuż wszystkich ścian zewnętrznych, elementów budynku np. filarów, kominków. Powinno się w miarę możliwości ułożyć ją w sposób ciągły, nie przerywając jej we wnękach i w narożnikach. Taśma brzegowa musi sięgać powyżej poziomu wykończenia podłogi. Jej nadmiar można obciąć dopiero po ułożeniu wykładziny podłogi i wypełnieniu ewentualnych spoin. Stosować należy także dylatacje powierzchni grzewczych wg. wytycznych producenta systemu ogrzewania podłogowego.

Układanie rur:

Zalecane jest formowanie węzownic w spirale. Łuki w narożnikach pomieszczenia mogą być układane na tyle szeroko, by układanie nie sprawiało trudności. Przy układaniu należy pamiętać, by płaszczyzna gięcia rury na łukach była taka sama jak rury w zwoju. Rury układać na płytach styropianowych według normy DIN EN 13163 oraz DIN V 4108-10.

Układanie jastrychu:

Do układania jastrychu można przystąpić po wykonaniu próby szczelności. Wykonawca powinien wystawić odpowiedni protokół. Zaleca się zastosować dodatek do betonu który ujednorodnia beton, poprawia jego przewodność cieplną. Zapotrzebowanie dla szlichty o grubości 70 mm wynosi około 0,2 l/m<sup>2</sup>. Czas schnięcia betonu wynosi 21 dni.

Podczas układania jastrychu, rury wypełnione wodą pod ciśnieniem, należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem.

Maszynownia:

Planuje się budowę maszynowni w pomieszczeniu technicznym planowanego budynku technicznego zlokalizowanego na poziomie przyziemia oraz podłączenie jej do planowanych budynków - modułowych obiektów sportowo-rekreacyjnych. Projektowana maszynownia będzie dostarczać wodę grzejącą do celów:

- centralnego ogrzewania ~ 20 kW
- przygotowania ciepłej wody użytkowej ~ 25 kW

Zastosować gruntowe pompy ciepła (odwierty pionowe do 100mb) w układzie kaskadowym (minimum dwie jednostki). Wymagany współczynnik COP min 4,54 dla B0/W35 ΔT5K wg. EN14511.

Regulacja temperatury za pomocą automatyki pogodowej z zastosowaniem regulatora umożliwiającego średniodobową optymalizację parametrów. Wymagany monitoring pracy układów źródła ciepła oraz obiektów odbiorczych - interfejs sterujący poprzez aplikację zewnętrzną. Układ technologiczny ciepłej wody użytkowej winien być zaprojektowany z wykorzystaniem stacji świeżej wody (produkcja ciągła) i zasobnika pojemnościowego (rozbiór szczytowy) z regulacją ilościową procesu jego ładowania.

Wentylacja mechaniczna/klimatyzacja:

Planowana jest wentylacja mechaniczna modułowych obiektów sportowo-rekreacyjnych nawiewno-wywiewna o wydajności około N:150m<sup>3</sup>/h i W:120m<sup>3</sup>/h. Instalacja powinna być zaprojektowana z uwzględnieniem ekonomicznego aspektu eksploatacji obiektu, poprzez zastosowanie rozwiązań o możliwie wysokiej efektywności energetycznej. Centralę w wykonaniu sufitowym proponuje się umieścić w pomieszczeniu rehabilitacji. Centrala NW z wymiennikiem krzyżowym, przeciwprądowym o sprawności odzysku min 80%. Nagrzewnica centrali - elektryczna. Centrala NW pracująca w funkcji nadatku powietrza nawiewanego celem dostarczenia go do pomieszczeń sanitarnych. Zapewnić odpowiednie wydatki dla central, dobrane zgodnie z przeznaczeniem pomieszczeń. Centrala NW powinna mieć możliwość kilku trybów pracy

związanej z potrzebami wynikającymi z użytkowania obiektu. Zastosować na obiegach przepustnice regulacją przepływu.

Czerpnie powietrza - sytuowane na poziomie terenu lub na ścianie dwóch najniższych kondygnacji nadziemnych budynku powinny znajdować się w odległości co najmniej 8 m w rzucie poziomym od ulic i parkingów powyżej 20 stanowisk postojowych, miejsc gromadzenia odpadów stałych, wywiewek kanalizacyjnych oraz innych źródeł zanieczyszczenia powietrza. Odległość dolnej krawędzi otworu wlotowego czerpni od poziomu terenu powinna wynosić co najmniej 2 m. Czerpnie powietrza sytuowane na dachu budynku powinny być tak lokalizowane, aby dolna krawędź otworu wlotowego znajdowała się co najmniej 0,4 m powyżej powierzchni, na której są zamontowane, oraz aby została zachowana odległość co najmniej 6 m od wywiewek kanalizacyjnych.

Dolna krawędź otworu wyrzutni z poziomym wylotem powietrza, usytuowanej na dachu budynku, powinna znajdować się co najmniej 0,4 m powyżej powierzchni, na której wyrzutnia jest zamontowana, oraz 0,4 m powyżej linii łączącej najwyższe punkty wystających ponad dach części budynku, znajdujących się w odległości do 10 m od wyrzutni, mierząc w rzucie poziomym. Odległość wyrzutni dachowych, mierząc w rzucie poziomym, nie powinna być mniejsza niż 3 m od: krawędzi dachu, poniżej której znajdują się okna, najbliższej krawędzi okna w połaci dachu, najbliższej krawędzi okna w ścianie ponad dachem.

Instalacja wentylacji składać się będzie z kanałów wentylacyjnych okrągłych stalowych ocynkowanych lub o przekroju prostokątnym, izolowanych, zakończonych kratkami nawiewno – wywiewnymi. Przy centrali zaleca się zamontować tłumiki na nawiewie/wywiewie o odpowiednich przekrojach. W celu zabezpieczenia instalacji wentylacyjnej przed skraplaniem pary wodnej, przeciwoigniowo czy dla wygłuszenia hałasu towarzyszącego przepływowi powietrza, stosuje się izolacje. Warunki stosowania izolacji określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury „w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”. Dz.U.08.201.1238. W myśl Rozporządzenia, w przypadku gdy instalacja wentylacyjna przebiega przez pomieszczenia nieogrzewane lub w inny sposób narażona jest na straty energii, powinna zostać zabezpieczona izolacją, która nierozprzestrzenia ognia. Zalecana grubość izolacji termicznej przewodów N-W : 20mm (to 20÷15oC), 50mm (to 14÷1oC) 50÷200mm (to 0÷-20oC)

Klimatyzacja.

Pomieszczenia objęte systemem klimatyzacji: „pomieszczenie rehabilitacji” na poziomie parteru.

W celu zapewnienia odpowiednich parametrów komfortu w pomieszczeniach objętych inwestycją należy zastosować instalację klimatyzacyjną opartą o systemy Split. Urządzenia realizują pracę poprzez płynną regulację przepływu czynnika chłodniczego oraz automatyczną zmienną temperaturę odparowania czynnika w trybie chłodzenia oraz skraplania w trybie grzania.

Wymagania techniczne urządzeń wewnętrznych systemu klimatyzacyjnego Split

- trzystopniowa regulacja wypływu powietrza
- zasilenie 220-240V/1/50 Hz
- poziom ciśnienia akustycznego nie wyższy niż 19-39 dB(A)
- funkcja Standby 1W
- funkcja Follow Me

Wymagania techniczne urządzeń zewnętrznych systemu klimatyzacji MultiSplit

- klasa energetyczna na chłodzeniu typu „A++”
- klasa energetyczna na grzaniu typu „A+”
- jednostka wyposażona w sprężarkę inwerterową,



- współczynnik SEER nie mniejszy niż 6,8,
- współczynnik SCOP nie mniejszy niż 4,0
- poziom ciśnienia akustycznego nie przekraczający 61,5 dB(A)
- zasilanie jednostki 1-fazowe 220-240V, 1/50/Hz
- zakres temperatury pracy (dla chłodzenia) -15 ~ + 50 C
- zakres temperatury pracy (dla grzania) -15 ~ + 24 C
- czynnik chłodniczy R32
- certyfikat PZH

#### Przyłącze kanalizacji sanitarnej:

Odprowadzenie ścieków bytowych z przedmiotowego obiektu należy zaprojektować do studni wskazanej w warunkach wydanych przez dysponenta sieci. Trasę oraz technologię wykonania projektowanego przyłącza kanalizacji sanitarnej należy uzgodnić z dysponentem sieci. Przyłącze kanalizacji sanitarnej należy zaprojektować i wykonać z rur PVC-U o ściance litej klasy SN8 SDR34 DN160. Dopuszcza się wykonanie podłączenia studni w sposób kaskadowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

Zmiany kierunku, spadku i przekroju wykonać w studzienkach kanalizacyjnych rewizyjnych z kręgów betonowych DN800-1000. Studzienki kanalizacyjne wykonać zgodnie z PN-B-10729:1999. Stosować studzienki prefabrykowane z kręgów betonowych z betonu B45, łączonych na uszczelkę. Dno studni – prefabrykowane, monolityczne, połączone z najniższym kręgiem. Włączenia rur z tworzyw sztucznych do studni wykonać przy zastosowaniu tulei ochronnych z uszczelkami. Studnie wyposażać we włazy żeliwne Ø 600 klasy B125 (tereny zielone) i D400 (tereny utwardzone). Pokrywy studzienne zlokalizowane w drogach i parkingach należy posadzić na pierścieniach odciążających.

#### Przyłącze kanalizacji deszczowej:

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z przedmiotowego obiektu należy zaprojektować do studni wskazanej w warunkach wydanych przez dysponenta sieci. Trasę oraz technologię wykonania projektowanego przyłącza kanalizacji deszczowej należy uzgodnić z dysponentem sieci. Przyłącze kanalizacji sanitarnej należy zaprojektować i wykonać z rur PVC-U o ściance litej klasy SN8 SDR34 DN160. Dopuszcza się wykonanie podłączenia studni w sposób kaskadowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

Zmiany kierunku, spadku i przekroju wykonać w studzienkach kanalizacyjnych rewizyjnych z kręgów betonowych DN1000. Studzienki kanalizacyjne wykonać zgodnie z PN-B-10729:1999. Stosować studzienki prefabrykowane z kręgów betonowych z betonu B45, łączonych na uszczelkę. Dno studni – prefabrykowane, monolityczne, połączone z najniższym kręgiem. Włączenia rur z tworzyw sztucznych do studni wykonać przy zastosowaniu tulei ochronnych z uszczelkami. Studnie wyposażać we włazy żeliwne Ø 600 klasy B125 (tereny zielone) i D400 (tereny utwardzone). Pokrywy studzienne zlokalizowane w drogach i parkingach należy posadzić na pierścieniach odciążających.

Do odprowadzenia wód z powierzchni dróg projektuje się odwodnienie liniowe oraz wpusty uliczne betonowe Ø 500, z osadnikiem o głębokości 0,95m, wyposażone w kratę uliczną żeliwną o wym.400 x 600 klasy D400. Kraty wpustów ulicznych posadzić przy zastosowaniu pierścieni odciążających.

#### Przyłącze wodociągowe:

Zasilenie budynków na podstawie warunków wydanych przez dysponenta siec. Przyłącze wodociągowe należy zaprojektować i wykonać z rur polietylenowych PEHD 100 SDR 17 1,0 MPa.

W budynku należy przewidzieć wydzielone, zabezpieczone przez zalaniem wodą, zamrażaniem pomieszczenie techniczne pod montaż wodomierza głównego. Stosować się do wytycznych zawartych w warunkach dysponenta sieci. . Za zestawem wodomierzowym zamontować zawór zwrotny antyskażeniowy z możliwością nadzoru typ EA 2760. Dobór wodomierza na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej.

### 3.6.2 Instalacje elektryczne

Projekt instalacji elektrycznych dla planowanej inwestycji należy wykonać w zakresie:

- Zasilanie: zasilanie obiektu odbywać się z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV „Żytunia 2”, poprzez projektowane przyłącze kablowe nN 0,4kV. Należy przewidzieć niezbędną moc elektryczną do przyłączanego obiektu, występując o warunki przyłączeniowe do zakładu energetycznego lub o ich aktualizację – co do wielkości mocy przyłączeniowej.

- Rozdział mocy elektrycznej: rozdział mocy elektrycznej będzie następował poprzez główne złącze kablowe umieszczone w sąsiedztwie złącza kablowo-pomiarowego własności Energa-Operator SA lub w/przy pomieszczeniu technicznym. Ze złącza kablowego głównego będą zasilane poszczególne tablice elektryczne zlokalizowane w projektowanych 4 budynkach sportowo-rehabilitacyjnych i 1 budynku technicznym. Tablice elektryczne należy wykonać w odpowiedniej klasie ochronnej. Tablice elektryczne wewnętrzne poszczególnych obiektów muszą posiadać zamknięcie. W instalacji elektrycznej obiektu/w pomieszczeniu budynku technicznego, należy zastosować układ kompensacji mocy biernej indukcyjnej (bateria kondensatorów) – ostateczna moc baterii kondensatorów powinna zostać wyliczona w projekcie budowlanym/ewentualnie dobrana na podstawie pomiarów wykonanych na funkcjonującym obiekcie. Ponadto ze złącza kablowego głównego będzie zasilane oświetlenie parkowe terenu, przyłączone będą wszystkie projektowane instalacje fotowoltaiczne planowane na dachach budynków i wiatkach parkingowych/carportach.

- Dodatkowo po uzgodnieniu z Inwestorem, oprócz instalacji fotowoltaicznej o łącznej mocy od 40 do 60 kWp, należy wykonać magazyn energii elektrycznej o pojemności od 12,5 do 25 kWh. Projektant i wykonawca instalacji fotowoltaicznej muszą uwzględnić wszystkie niezbędne wymagania formalne i techniczne, jakie powinna spełniać planowana instalacja fotowoltaiczna z magazynem energii, w odniesieniu do przepisów Prawa Budowlanego oraz wymogów lokalnego OSD. UWAGA! Należy zwrócić szczególną uwagę przy doborze falowników hybrydowych PV do magazynów energii, by maksymalny prąd wyjściowy strony AC falowników PV, był w stanie zasilić odbiornik o największej mocy/najwyższym chwilowym poborze mocy elektrycznej.

- Pomiar energii elektrycznej: pomiar energii elektrycznej pobieranej przez odbiory realizowany będzie po stronie nN w złączu kablowo-pomiarowym ZKP. W zależności od mocy przyłączeniowej pomiar energii elektrycznej będzie bezpośredni lub pośredni. Uwzględniając projektowane instalacje fotowoltaiczne, układ pomiarowy zostanie wyposażony w licznik energii elektrycznej dwukierunkowy lub w dodatkowy licznik energii elektrycznej oddanej do sieci OSD.

- Instalacje elektryczne 3fazowe: obejmuje zasilanie odbiorników stałych takich jak: wentylacja, klimatyzacja, pompy ciepła, odbiory technologiczne oraz zasilanie gniazd wtykowych 1-fazowych i 3-fazowych. W pomieszczeniach wilgotnych osprzęt elektryczny szczelny. Instalacje elektryczne siły rozprowadzone będą poprzez tablice elektryczne zabudowane na poszczególnych obiektach. Z tablic tych wyprowadzone są obwody siłowe i oświetleniowe. Obwody te wykonane będą przewodami typu YDY i kablami miedzianymi typu YKY w układzie sieciowym TN-S, zabezpieczone wyłącznikami nadmiarowymi i wyłącznikami różnicowoprądowymi.

- Instalacje elektryczne oświetlenia:

Oświetlenie wewnętrzne: minimalne wymagane natężenie oświetlenia pomieszczeń w obiekcie przedstawia się następująco:

- praca porządkowa -100lx

- pomieszczenia biur i usług -wg norm - 300lx
- pomieszczenia techniczne-wg norm- 200lx
- komunikacja - 100lx
- szatnie -100lx

Oświetlenie przewiduje się w następujący sposób:

- oświetlenie bezpośrednie przy pomocy opraw LED mocowanych do stropu/ zadaszenia budynku lub w suficie podwieszonym, jeżeli będzie zastosowany;

Oświetlenie pomieszczeń ogólnych i biurowych przy pomocy opraw oświetleniowych zamontowanych do stropów pełnych lub podwieszonych.

Oświetlenie pomieszczeń technicznych – przy pomocy opraw oświetleniowych zamontowanych do stropów pełnych.

Należy stosować możliwie najbardziej energooszczędne formy oświetlenia.

Oświetlenie zewnętrzne:

- oświetlenie terenu wysokie przy pomocy opraw oświetleniowych ledowych zamontowanych na słupach oświetleniowych ok. 4 -5 m.

- oświetlenie terenu niskie przy pomocy opraw oświetleniowych zamontowanych na słupkach ok. 1m (ledowe),

Sterowanie oświetleniem odbywać się będzie automatycznie poprzez czujnik zmierzchowy/zegar astronomiczny. Linie kablowe oświetlenia zewnętrznego projektuje się kablami typu YKY lub YAKXS układanymi w ziemi na głębokości 0,7m.

- Instalacja oświetlenia awaryjnego:

Przewiduje się oświetlenie ewakuacyjne dróg komunikacyjnych i strefy otwartej przy pomocy opraw oświetlenia ewakuacyjnego rozmieszczonych na drogach ewakuacyjnych i strefy otwartej. Czas działania oświetlenia ewakuacyjnego wynosi 2 godz. Czas pracy awaryjnej – 2 godziny.

Instalację oświetlenia awaryjnego przewiduje się przy pomocy przewodów o odpowiedniej odporności ogniowej. Przewody te należy prowadzić na uchwytych lub w korytkach kablowych o odpowiedniej odporności ogniowej. Przewiduje się monitoring opraw oświetlenia awaryjnego.

- Instalacja fotowoltaiczna

W zależności od przyjętej mocy przyłączeniowej obiektu oraz rodzaju pomiaru energii elektrycznej: bezpośredni lub pośredni, w porozumieniu z Inwestorem, należy przyjąć wykonanie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 40 kWp (pomiar bezpośredni) lub o mocy do 60 kWp (pomiar pośredni). Instalacja PV powinna być wykonana na dachach projektowanych obiektów oraz na wiatkach garażowych/parkingowych - carportach. W trakcie projektowania, po wykonaniu symulacji instalacji PV, najkorzystniejszy sposób wykonania instalacji PV na dachach budynków, ostatecznie uzgodnić z Inwestorem.

- Instalacja odgromowa budynków i instalacji PV:

Należy wykonać obliczenia konieczności i zakresu zastosowania instalacji ochrony odgromowej projektowanego obiektu. Zwody - na dachu należy ułożyć zwody niskie z drutu FeZn o przekroju  $\phi$  8mm, w uchwytych odgromowych, betonowo - plastikowych. Przewody odprowadzające - jako przewody odprowadzające przewiduje się drut FeZn  $\phi$  8mm prowadzony w rurze osłonowej odgromowej w bruździe pod tynkiem, gdzie wejście w elewację pod tynk/ocieplenie, dodatkowo zabezpieczone jest kolankiem z rury odgromowej. Zamiennie, zamiast tradycyjnych zwodów dla LPS można zastosować iglice odgromowe.

Uziom otokowy/fundamentowy - należy wykonać uziom otokowy/fundamentowy (decyzja na etapie projektu) ułożony wokół/w budynku/wiacie/carporcie w ziemi, w odległości 1 metra, na głębokości 0,6 metra z bednarki FeZn30x4. Dopuszczalne łączenia taśmy stalowej/bednarki wyłącznie przez połączenia śrubowe skręcane (min. dwie śruby) lub poprzez spawanie. W zależności od sytuacji wokół projektowanego obiektu, złącz odgromowe, probiercze umieszczać w skrzynkach/szafkach rewizyjnych na elewacji budynku lub w gruncie/w opasce budynku.

- Instalacja połączeń wyrównawczych:

Na poziomie ław fundamentowych należy wykonać uziom z bednarki układanej „na sztorc”. Ponadto należy przewidzieć instalację z połączeniem wszystkich elementów metalowych mogących znaleźć się pod prądem.

- Ochrona przeciwprzepięciowa: przewiduje się dwa stopnie ochrony przeciwprzepięciowej dla instalacji nN:

- stopień I to zabudowa w rozdzielnicy głównej RG odgromników;
- stopień II to zabudowa w poszczególnych tablicach elektrycznych ochronników.

- Ochrona przeciwporażeniowa: jako system dodatkowej ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym w sieci typu TN-S przewiduje się szybkie wyłączenie napięcia. Dodatkowo obwody elektryczne gniazd wtykowych zabezpieczone będą wyłącznikami różnicowoprądowymi.

- Ochrona przeciwprzepięciowa instalacji PV: przewiduje się zastosowanie ochronników przepięć po stronie DC i AC instalacji PV. Ponadto przy długich pętlach/stringach DC instalacji PV, ochronniki przepięć powinny być projektowane przy panelach PV i przy falowniku PV po stronie DC.

- Awaryjne wyłączenie napięcia:

należy przewidzieć awaryjne wyłączenie napięcia złącza kablowego głównego, przyciskiem zlokalizowanym przy drzwiach do obiektów/wejściu głównym na teren projektowanego obiektu.

### 3.6.3 Instalacje teletechniczne

Przewiduje się wyposażenie obiektu w sieć internetową. Wiązać się to będzie z wykonaniem kanalizacji kablowej sieci LAN dla systemu komputerowego. Należy w tym celu wystąpić o warunki przyłączeniowe do sieci światłowodowej. Przyłącze teletechniczne powinno być doprowadzone do budynku technicznego, skąd należałoby rozprowadzić po pozostałych projektowanych obiektach. Ponadto należy zaprojektować system kontroli dostępu SKD wraz ze zdalną sprzedażą/zakupem dostępu do budynków pomieszczeń bali, sauny i przebieralni. Do systemu SKD i zdalnej sprzedaży dostępu do poszczególnych pomieszczeń/usług, należy przygotować program obsługujący SKD oraz sprzedaż dostępu do poszczególnych usług.

#### **Budowa kanalizacji światłowodowej:**

Kanalizację światłowodową wykonać zgodnie z uzyskanymi warunkami przyłączeniowymi.

Po zakończeniu prac dokonać pomiarów reflektometrycznych włókien.

Przed przystąpieniem do prac należy zapoznać się z projektami związanymi. Budowę prowadzić w oparciu o obowiązujące w Polsce przepisy BHP, normy budowlane oraz elektryczne normy branżowe. Po zakończeniu budowy należy wykonać dokumentację pomiarową i powykonawczą w oparciu o inwentaryzację z natury i projekt wykonawczy.

### 3.7 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do elementów wykończeniowych

Kolorystyka zewnętrzna zgodnie z wymaganiami w odniesieniu do architektury.

Podczas prowadzenie prac należy stosować materiały jednego producenta do każdego rodzaju występujących prac (posadzki, prace malarskie, itp.) – zgodnie wybraną technologią.

Należy stosować materiały wykończeniowe dopuszczone do stosowania w obiektach o przedmiotowym przeznaczeniu, zapewniające trwałość obiektu zgodnie z jego projektowanym okresem użytkowym oraz dające się łatwo czyścić i konserwować.

Materiały oraz wystrój, łącznie z kolorystyką wewnętrzną będą ustalone z Zamawiającym na etapie projektu koncepcyjnego, budowlanego oraz wykonawczego.

### **3.8 Wymagania Zamawiającego w stosunku do zagospodarowanie terenu**

Inwestycja wymaga zapewnienia odpowiedniego dojazdu lub dojścia ppoż. Ponadto planuje się wydzielenie miejsc postojowych dla niepełnosprawnych oraz montaż urządzeń małej architektury. Cały teren inwestycji należy ogrodzić nowym ogrodzeniem panelowym.

Przyłącza do infrastruktury wg pkt 2.6 „Instalacje budowlane”

Droga ppoż. powinna posiadać odpowiednie spadki, nośność, szerokość, promienie łuków oraz plac manewrowy lub inną możliwość zawracania. Ponadto należy wykonać dojście ppoż.

Wykonanie ogrodzenia systemowego, panelowego na słupach stalowych oraz podmurówce z prefabrykowanych elementów betonowych. Panele ogrodzenia „3D” (przetłaczane). Elementy stalowe ocynkowane, w kolorze naturalnym lub dodatkowo malowane proszkowo. Ogrodzenie prowadzone po granicy działki. Kolorystyka do uzgodnienia z zamawiającym, zaleca się antracyt. Zastosowany system ogrodzenie powinien być kompletny, tj., posiadać słupki, panele, podmurówkę prefabrykowaną, obejmę z podkładkami i śrubami, daszki słupków oraz inne elementy, jeżeli będą wchodziły w skład pełnego systemu wybranego producenta. Wysokość ogrodzenia min. 1,5m.

Spadki terenu umożliwiające dostęp dla niepełnosprawnych. Przewiduje się zagospodarowanie terenu w taki sposób, aby niebyły wymagane pochylnie oraz poręcze dla osób niepełnosprawnych. W razie konieczności należy zastosować serpentyny.

Zaplanowanie miejsca przeznaczonego na odpady, z uwzględnieniem ich segregacji, zlokalizowanego w odpowiednich odległościach od planowanego oraz istniejącego zagospodarowania. W razie konieczności, należy uzyskać zgodę na odstępstwo od przepisów technicznych.

#### **3.8.1 Montaż małej architektury**

Na terenie objętym inwestycją planuje się montaż urządzeń małej architektury w postaci: stojaków na rowery, koszy na odpady, ławki parkowe wg opisanych poniżej wymagań:

##### Stojak na rowery:

Planuje się zakup i montaż stojaków przeznaczonych na minimum 5 rowerów każdy. Stojak o konstrukcji ze stali nierdzewnej, w naturalnym kolorze, umożliwiający założenie kłódki. Stojak mocowany na kotwy stalowe do bloków betonowych.

##### Ławka parkowa:

Przewiduje się zakup i montaż ławek parkowych o konstrukcji stalowej, mocowanie do podłoża na stalowe kotwy do bloków betonowych. Siedzisko oraz oparcie o konstrukcji drewnianej. Elementy stalowe, kształtowniki, ocynkowane oraz malowane proszkowo. Elementy drewniane zabezpieczone lazurą. Długości minimum 180cm oraz wysokości siedziska około 45-50cm.

##### Kosze na odpady:

Przewiduje się montaż parkowych koszy na odpady. Kosze o konstrukcji stalowej mocowane na bloku fundamentowym, z dopuszczeniem wykonania elementów obudowy z drewna. Kosze o pojemności min. 50l każdy, umożliwiające założenie worka na odpady oraz łatwe opróżnianie. Elementy zabezpieczone w identyczny sposób jak ławki parkowe.

#### Urządzenia siłowni zewnętrznej:

Planuje się montaż urządzeń siłowni zewnętrznej – urządzeń rehabilitacyjno-sportowych.

Wszystkie elementy przeznaczone do użytku zewnętrznego w miejscu publicznym, wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, wymaganiami bhp oraz zabezpieczone przeciwko wpływom atmosferycznym.

#### Ławko-stoły parkowe/piknikowe:

Planuje się usytuowanie ławko-stołów piknikowych o konstrukcji drewnianej, posadowionych na utwardzonym terenie. Minimalna długość 180cm, wysokość do terenu do blatu około 90. Elementy drewniane zabezpieczone lazurą.

#### Stoły do gier planszowych:

Planuje się usytuowanie stołów do gry w szachy i chińczyka lub ławko-stołów o tym samym przeznaczeniu. Stoły o konstrukcji żelbetowej z drewnianymi siedziskami lub konstrukcji stalowej umożliwiające jednoczesną grę dla czterech osób każdy. Elementy drewniane zabezpieczone lazurą.

### **3.9 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do wyposażenia obiektu**

#### **3.9.1 Wymagania ogólne**

Wszelkiego rodzaju wyposażenia zastosowane w obiekcie powinno posiadać niezbędne atesty, certyfikaty, potwierdzone badania stwierdzające możliwość stosowania odpowiednio zgodnie z przeznaczeniem w przedmiotowym obiekcie (obiekt użyteczności publicznej, sportu, rehabilitacji).

#### **3.9.2 Wyposażenie obiektów**

##### Budynek techniczny:

Podłoga powinna być higieniczna, łatwa do utrzymania w czystości i antypoślizgowa. Ściany powinny być zmywalne i odporne na uderzenie. Pomieszczenie techniczne oraz pomieszczenie gospodarcze należy dodatkowo wyposażać w umywalki oraz kran z wężem. Pomieszczenie na odpady wyposażać w odpowiednie kontenery na odpady.

##### Kompleks sauny, szatni i balii:

Kompleks składający się z trzech obiektów kontenerowych, każdy z nich wyposażony odpowiednio co do swojego wyposażenia. Szatnię należy wyposażać w przebieralnię oraz szafki ubraniowe dla użytkowników. Saunę (kontener) należy wyposażać w technologię sauny waz z ławkami, siedziskami, wieszakami, szafką dla użytkowników oraz umywalkę ze złączką węża. **Balię (kontener) podgrzewaną na wodę ciepłą** należy wyposażać w balię, wieszaki, szafkę oraz umywalkę ze złączką węża. Przewiduje się ekлекtyczne zasilanie obiektu. **Sauna oraz balia przeznaczone dla minimum 4 osób.**

##### Obiekty sportowo-rehabilitacyjne:

Wiatrołapy należy wyposażać w szafy ubraniowe z wieszakami oraz miejscem na obuwie. Zaleca się wykonanie szaf przez całą wysokość pomieszczenia. Pomieszczenia komunikacji również należy wyposażać w szafy ogólnego przeznaczenia do wykorzystania przez użytkowników i nadzorców. Pomieszczeni kuchni wyposażać w meble kuchenne, zlew z umywalką i ociekaczem, kuchenkę elektryczną, zmywarkę oraz krzesła. Łazienki wyposażać w prysznice, miski ustępowe oraz umywalki przeznaczone również dla osób o ograniczonej zdolności poruszania się, pojemniki

na papier toaletowy ze stali nierdzewnej. Pojemniki na mydło ze stali nierdzewnej. Pojemniki na ręczniki ze stali nierdzewnej. Należy zamontować specjalne poręcze i uchwyty. Każdą sypialnię wyposażyc w szafkę, krzesło oraz dwa łóżka jednoosobowe. Pomieszczenie rehabilitacji wyposażyc w:

- drabinki rehabilitacyjne uwrażliwiające jednoczesne ich używanie dla co najmniej dwóch osób - 2 sztuki

- zestawy piłek rehabilitacyjnych dla różnych grup wzrostu – 4 sztuki oraz piłki podwójne (fasolki),- 4 sztuki

- zestawy gum do ćwiczeń - 6 sztuk o różnym poziomie oporu

- materace - 4 sztuki o wymiarach: minimum: 200cm x 120cm x 10 cm. (+/- 10 cm)

- zestaw 4 wałków do rolowania mięśni(2 wałki z wypustkami, w wałki gładkie),

- zestaw hantli kettlebell, 10-15 różnych ciężarów w przedziale 1-20kg. ( komplet od jednego producenta),

- 4x platforma do balansowania,

- zestaw piłek lekarskich 3, 5 i 7kg,

- 4x zestaw kijów treningowych Nordic Walking,

- pasy treningowe ( taśma typu TRX), do ćwiczeń z wykorzystaniem drabinek rehabilitacyjnych,- 2 sztuki

- 4x skakanka aluminiowa z owijką,

- 4x step do aerobiku,

- stojak wielofunkcyjny umożliwiający przechowywanie w/w sprzętu treningowego ( do uzgodnienia z zamawiającym w trakcie realizacji pac projektowych),

W pomieszczeniu rehabilitacji należy wykonać nawierzchnię bezpieczną typu „puzzle”.

### III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

#### 1. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODREBNYCH PRZEPISÓW

Zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów powinna wynikać z dokumentacji projektowej wykonanej na potrzeby uzyskania pozwolenia na budowę, a w przypadku wprowadzenia zmian podczas budowy również z dokumentacji wykonawczej oraz powykonawczej. Zgodność tą, w uzgodnieniu z Zamawiającym, powinien zapewnić Projektant obiektu, a w przypadku wprowadzenia zmian podczas budowy, Wykonawca w porozumieniu z Projektantem.

#### 2. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem działek objętych inwestycją lub posiada zgodę właścicieli działek do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz na prowadzenie prac.

Oświadczenie zostanie przekazane Wykonawcy zgodnie z pkt 2.1.1 części opisowej PFU.

#### **4. WSKAZANIE PRZEPISÓW PRAWNYCH I NORM ZWIĄZANYCH Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 3) 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.
- 4) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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.
- 5) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- 6) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej,
- 7) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 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,
- 8) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
- 9) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych,
- 10) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,
- 11) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 12) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny
- 13) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych,
- 14) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia, zawierającego dane, dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002r. Nr 108 poz. 953),
- 15) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 19.03.2003r. Nr 47 poz. 401),



- 16) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dn. 28.05.1996 w sprawie rodzajów prac, które powinny być wykonane, przez co najmniej dwie osoby (Dz. U. nr 62 poz. 288 wraz z późn. zmianami),
- 17) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 1999 r. wraz z późn. zmianami w sprawie wykazu wyrobów wyprodukowanych w Polsce, a także wyrobów importowanych do Polski po raz pierwszy, mogących stwarzać zagrożenie albo służących ochronie lub ratowaniu życia, zdrowia lub środowiska, podlegających obowiązkowi certyfikacji na znak bezpieczeństwa i oznaczania tym znakiem, oraz wyrobów podlegających obowiązkowi wystawiania przez producenta deklaracji zgodności,
- 18) Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28.04.2003 r w sprawie szczegółowych zasad stwierdzenia posiadanych kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci,
- 19) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dn. 17.09.1999r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach i instalacjach elektrycznych,'
- 20) Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U.2023.151)
- 21) Przepisy budowy urządzeń elektrycznych. PBUE,
- 22) Obowiązujący MPZP
- 23) Inne obowiązujące przepisy
- 24) Zasady wiedzy technicznej
- 25) Pakiet Polskich Norm

Stan prawny aktualny na dzień opracowania

## **5. INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI:**

### **5.1 Kopia mapy zasadniczej (aktualna mapa do celów projektowych)**

Wg załącznika nr 3.

### **5.2 Wyniki badań gruntowo-wodnych**

Przed przystąpieniem do prac projektowych należy opracować dokumentację podłoża gruntowego.

### **5.3 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków**

Uzyskać na etapie prac projektowych – jeżeli dotyczy.

### **5.4 Inwentaryzację zieleni**

Nie dotyczy.

**5.5 Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska**

Nie dotyczy

**5.6 Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości**

Nie dotyczy.

**5.7 Inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek**

Nie dotyczy

**5.8 Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych**

- Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej – ENERGA OPERAT S.A. wg załącznika nr 4
- Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej – PWIK Sp. z o. o., wg załącznika nr 5
- Uzgodnienie lokalizacji projektowanego zjazdu – złącznik nr 6

**5.9 Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem**

**5.9.1 Terminy**

Terminy wywiązania się z wykonania poszczególnych elementów zakresu opracowania zostaną określone w SWZ oraz Umowie.

**5.9.2 Płatności i rozliczenia**

Zostaną określone w odrębnej umowie między Wykonawcą a Inwestorem.

Zapisy dotyczące płatności i rozliczeń zostaną określone w Projektowanych Postanowieniach Umowy (PPU), które stanowią integralną część SWZ.

## WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIDZBARK WARMIŃSKI

Nasz znak:  
OŚN.6727.284.2023.SU

Data:  
26.09.2023r.

Zgodnie z uchwałą Nr XXVII/2016/2017 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 27 października 2017r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów ochrony uzdrowskiej w strefie „A” w obrębach Pilnik, Łabno, Medyny w gminie Lidzbark Warmiński, działka nr 47/17 położona w obrębie geodezyjnym **Łabno** oznaczona jest symbolami **2ZR** i **2ZPL**.

### Wyjaśnienie użytych symboli:

1. Dla terenów zadrzewień, oznaczonych w rysunku planu symbolami **ZR**:

| Symbole terenów   | 1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR, 5ZR, 6ZR, 7ZR, 8ZR, 9ZR<br>(pow. 6,1ha) |
|---|---|
| <b>1. Przeznaczenie terenów:</b><br>1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zadrzewione<br>2) Przeznaczenie uzupełniające - zielen niska nieurządzona i urządzona, ciek wodne, ścieżki spacerowe, ścieżki terapeutyczne, ścieżki rowerowe<br>3) <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b> - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej                        |   |
| <b>2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w stosunku do dopuszczonych na terenach o symbolu ZP obiektów małej architektury parkowej oraz obiekty i urządzeń lecznictwa uzdrowskiego określone w przepisach ogólnych niniejszego planu oraz:</b><br><br>1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: min. 65%; |   |
| <b>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b><br>zakazuje się: lokalizacji reklam, lokalizacji obiektów budowlanych;  |   |

2. Dla terenów zieleni uzdrowskiej, oznaczonych w rysunku planu symbolami **ZPL**:

| Symbole terenów  | 1ZPL, 2ZPL (pow. 8,667 ha) |
|--|----------------------------|
| <b>1. Przeznaczenie terenów:</b><br>1) <b>Przeznaczenie podstawowe</b> – zielen uzdrowska<br>2) <b>Przeznaczenie uzupełniające</b> – tereny zieleni uzdrowskiej, lasy i parki leśne oraz otwarte tereny rekreacji i wypoczynku, ścieżki spacerowe, ścieżki terapeutyczne, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury parkowej, obiekty i urządzeń lecznictwa uzdrowskiego, tętnie<br>3) <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b> – komunikacja wewnętrzna dla obsługi terenów o symbolu ZPL, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. |                            |
| <b>2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b><br>zakazuje się: lokalizacji reklam i szyldów dla terenów o symbolu <b>1ZPL</b>  |                            |
| <b>3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w stosunku do dopuszczonych na terenach o symbolu ZPL obiektów małej architektury parkowej oraz obiekty i urządzeń lecznictwa uzdrowskiego określone w przepisach ogólnych niniejszego planu oraz:</b><br>1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 20%;<br>2) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki: min. 65%;<br>3) wskaźnik intensywność zabudowy – od 0,2 do 0,5                              |                            |

|   |
|---|
| 4) wysokość obiektów małej architektury oraz obiekty i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego – max. 10m;                             |
| 5) szerokość elewacji frontowych obiektów małej architektury oraz obiekty i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego: max 15m;          |
| <b>4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:</b>  |
| Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie. |

## **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych**

### **§4.1 Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) Inwestycje dopuszczone ustaleniami planu mogą być realizowane pod warunkiem uwzględnienia warunków określonych w przepisach odrębnych, w szczególności przepisów dotyczących strefy „A” określonych w ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.
- 2) wskaźnik powierzchni terenów zieleni w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej powinien wynosić nie mniej niż 65 %,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych.
- 4) W zakresie nośników reklamowych ustala się możliwość lokalizowania nośników reklamowych na elewacjach budynków o łącznej powierzchni nie większej niż 4,0 m<sup>2</sup>, a także możliwość stosowania szyldów o powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup> chyba, że ustalenia szczegółowe dla danego terenu mówią inaczej, powierzchnia reklamy nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni ściany budynku na którym się ją umieszcza;
- 5) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych, prefabrykowanych betonowych lub żelbetonowych (za wyjątkiem elementów słupów i cokołów);
- 6) na terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego szyldów i reklam oraz szyldów i reklam emitujących światło pulsacyjne
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam na samodzielnych wolnostojących konstrukcjach za wyjątkiem okazjonalnych reklam w formie banerów i przenośnych nośników informacyjnych związanych z okolicznościowymi wydarzeniami związanymi z działalnością uzdowiska na okres nie dłuższy niż 21 dni.
- 8) Na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu ustala się możliwość realizacji infrastruktury związanej z eksploatacją i dostarczeniem wód termalnych na obszar strefy uzdrowiskowej „A” z Term Warmińskich.
- 9) Na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się, z zastrzeżeniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych, prowadzenie prac poszukiwawczych wód leczniczych i wód termalnych oraz realizacji infrastruktury związanej z eksploatacją tych wód. Minimalna powierzchnia działki budowlanej została określona w ustaleniach szczególnych i jest obowiązująca dla wyznaczonego planem terenu elementarnego,
- 10) niezależnie od ustaleń dotyczących zasad i warunków podziału dopuszcza się możliwość wydzielania działek pod komunikację wewnętrzną, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 11) Ustala się tymczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zgodny z aktualnym sposobem użytkowania terenu, do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu.
- 12) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku ich oznaczenia na rysunku obowiązują odległości określone w przepisach szczególnych;
- 13) kształtowanie zwartej i ciągłej systemu zieleni na terenach o symbolach **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR, 5ZR, 6ZR, 7ZR, 8ZR, 9ZR, 1ZPL, 2ZPL, 1ZŁ, 1ZWS, 2ZWS, 3ZWS, 4ZWS, 5ZWS, 6ZWS, 7ZWS,**
- 14) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- 15) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku ich oznaczenia na rysunku obowiązują odległości określone w przepisach szczególnych,
- 16) W niniejszej uchwale nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego;

**2. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu w ramach wyznaczonych terenów elementarnych o nadanych symbolach zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej dopuszcza się::**

- 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych
- 2) z zakresu: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków w sposób właściwy dla terenów uzdrowisk, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz i ciepło, telekomunikacji;
- 3) wytyczanie komunikacji wewnętrznej, ciągów pieszo-jezdných i pieszych, szlaków turystycznych, pieszych, rowerowych, narciarskich, ścieżek terapeutycznych;
- 4) wiercenia wykonywane w celu zaopatrzenia w wodę oraz dla ujmowania wód leczniczych lub termalnych wraz z realizacją niezbędnej infrastruktury;

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### **§ 5.1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:**

- 1) Na obszarze objętym ustaleniami planu ochrony prawnej na podstawie przepisów odrębnych podlega Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny wyznaczony zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały dla którego obowiązują ustalenia wynikające z aktualnej uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny
- 2) Na podstawie przepisów odrębnych w granicach obszaru objętego planem ochrony podlega pomniki przyrody nieożywionej oznaczony na rysunku planu miejscowego zgodnie z symbolem nadanym w legendzie, uznany za pomnik przyrody w Rozporządzeniu Wojewody Olsztyńskiego (Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 20, poz. 202 1995 r.):
  - a. Głazowisko – 5 dużych i kilkanaście mniejszych głazów (obwód: 510, 420 – wysokość: 1,1;0,6 – położenie: N-ctwo Wichrowo, park miejski w S części Lidzbarka )
- 3) Na obszarze objętym ustaleniami planu wyklucza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkami i w rozumieniu przepisów odrębnych.

#### **2. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych na obszarze planu ustala się:**

- 1) zakaz wprowadzania ścieków bezpośrednio do poziomu wodonośnego oraz zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi,
- 2) ochronę przed zainwestowaniem terenów obudowy biologicznej cieków, z wyłączeniem niezbędnych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową,
- 3) w przypadku realizacji inwestycji mogących mieć wpływ na urządzenia wodne, inwestycji lokalizowanych w pobliżu cieków naturalnych oraz na ciekach naturalnych, a także na terenach zmeliorowanych, należy uwzględnić wymogi ochrony tych cieków, urządzeń i terenów wynikające z przepisów odrębnych;

#### **3. W zagospodarowaniu terenów, na których występują cieki wodne, należy uwzględniać uwarunkowania wynikające z obecności cieków; w szczególności nakazuje się takie zagospodarowanie, które umożliwia:**

- 1) racjonalne kształtowanie zasobów wodnych, oparte na korzystnym ekologicznie i gospodarczo zagospodarowaniu zlewni rzeki, a także ochrony przeciwpowodziowej i związanej z nią poprawy regulacji cieków i rozbudowy infrastruktury przeciwpowodziowej,
- 2) właściwe wykonywanie praw właścicielskich w stosunku do wód publicznych, stosownie do przepisów odrębnych,

#### **4. Wzdłuż cieków wodnych należy utrzymywać obustronne pasy ochronne w ramach wyznaczonych terenów zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych o nadanych symbolach 1ZWS, 2ZWS, 3ZWS, 4ZWS, 5ZWS, 6ZWS, 7ZWS o szerokości co najmniej 5 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej, wolne od zainwestowania kubaturowego, w celu:**

- 1) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
- 2) umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków,
- 3) zapewnienia przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodów,
- 4) utrzymania lub poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wody zależnych,
- 5) ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych.

**5. Zagospodarowanie wód opadowych winno odpowiadać warunkom określonym w przepisach odrębnych, w tym dotyczących oczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych, zwłaszcza z terenów usługowych, dróg, parkingów.**

**6. Zabrania się wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, z wyjątkiem prac związanych z realizacją inwestycji budowlanych w zakresie niezbędnym dla właściwego usytuowania obiektów budowlanych oraz z wyjątkiem działań realizowanych przez uprawnione podmioty w zakresie gospodarki**

wodnej; w szczególności zabrania się zmian naturalnego kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich.

7. Stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem ustala się, że:
- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UZ, 2UZ, 3UZ, 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT** zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych na cele uzdrowiskowe,
  - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 1ZPL, 2ZPL** - zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

**§6.1** W strefie uzdrowiskowej A znajdują się następujące obiekty objęte gminną ewidencją zabytków gminy wiejskiej Lidzbarski:

- 1) zabytki nieruchome w m. Medyny :
  - Dwór Zacisze Leśne (dz. Nr 37/1);
  - Pawilon II Zacisze Leśne (dz. Nr 37/1) pokazane na rysunku planu
- 2) stanowisk archeologicznych w m. Łabno dz. Nr 47/9 obszar AZP : 17-62 obejmujący :
  - nr stanowiska w miejscowości 6, nr stanowiska na obszarze 47 — ślad osadnictwa;
  - nr stanowiska w miejscowości 7, nr stanowiska na obszarze 48 — ślad osadnictwa;
  - nr stanowiska w miejscowości 8, nr stanowiska na obszarze 49 - osada;
  - nr stanowiska w miejscowości 9, nr stanowiska na obszarze 50 — ślad osadnictwa;
  - nr stanowiska w miejscowości 10, nr stanowiska na obszarze 51 — ślad osadnictwa;

wraz z pokazaną na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej „OW” jako obszar w promieniu 40,0 m wokół stanowiska.

2. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych wraz ze strefą ochronną, o której mowa w §6.1 pkt 2) zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się ochronę następujących budynków oznaczonych graficznie na rysunku planu:

- Dwór Zacisze Leśne (dz. Nr 37/1);
- Pawilon II Zacisze Leśne (dz. Nr 37/1)

4. Dla budynków wymienionych w ust. 3 poza ustaleniami niniejszego planu dotyczącymi przeznaczenia terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenów na których występują te budynki obowiązują następujące ustalenia oraz zasady ich przekształceń:

- 1) nakaz:
  - zachowania historycznych form budynków,
  - w przypadku remontów na elewacji, utrzymania historycznej kompozycji tj. detalu architektonicznego i wystroju sztukatorskiego elewacji,
  - przy wymianie pokrycia dachów, zachowania historycznych materiałów pokrycia,
  - odtworzenia historycznych podziałów i kształtu stolarki, w przypadku jej wymiany;
- 2) zakaz:
  - zmiany formy zewnętrznej zabytków rozumiany jako: zakaz dobudowy i nadbudowy,
  - tynkowania, malowania i ocieplania zabytków o okładzinach ceglanych oraz posiadających zachowany historyczny detal architektoniczny lub historyczne dekoracje.
- 3) ustala się ochronę poprzez zachowanie charakteru danego budynku w zakresie cech, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2, również w przypadku wymiany zabudowy o złym stanie technicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) uzupełnienia istniejącej zabudowy nową kubaturą należy dokonywać w nawiązaniu do form tradycyjnych, w zakresie skali i gabarytów budynków z jednoczesnym uwzględnieniem rozwiązań, uwzględniających funkcjonalne formy współczesnej architektury, lecz z dominacją kompozycyjną obiektów zabytkowych,

5. W granicach planu występuje pomnik przyrody oznaczony na załączniku graficznym Nr 1 dla którego obowiązują przepisy odrębne.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

**§ 7. 1.** W obszarze objętym planem terenami przeznaczonymi do realizacji przestrzeni publicznych są: tereny dróg, tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej służące powszechnemu wypoczynkowi i rekreacji, oraz tereny przeznaczone na cele uzdrowiskowe.

2. W granicach planu wyznaczono następujące tereny przestrzeni publicznych:
  - a) tereny dróg publicznych klasy dróg lokalnych oznaczonych symbolem **1KDL, 2KDL, 3KDL** dróg publicznych klasy dróg dojazdowych oznaczonych symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** i dróg wewnętrznych o symbolach **1KDW, 2KDW**;
  - b) tereny publicznych placów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **1KDX, 2KDX, 3KDX**,
  - c) tereny zieleni oznaczone symbolem; **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR, 5ZR, 6ZR, 7ZR, 8ZR, 9ZR, 1ZPL, 2ZPL 1ZŁ**;
  - d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UZ, 2UZ, 3UZ, 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT** zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych na cele uzdrowiskowe;
3. Lokalizacja nośników reklamowych na terenach przestrzeni publicznych powinna odbywać się na zasadach określonych w rozdziale 3 pkt. 4) niniejszej uchwały.

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

**§ 9.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) Dla terenu doliny rzeki Symsarny objętej planem obowiązuje ochrona ujęć wód wraz ze strefami ochronnymi na podstawie przepisów szczególnych.
- 2) Na obszarze objętym planem dla terenów o symbolu **1ZL, 5ZR, KDG** pokazanym graficznie na rysunku planu występują osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, na których lokalizacja dopuszczonych przeznaczeniem terenów budowl i obiektów podlega ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia oceny warunków geologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Obszar objęty planem znajduje się poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

**§ 11.1.** W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się obsługę komunikacyjną poprzez:

- 1) drogi publiczne klasy dróg lokalnych o symbolach **1KDL, 2KDL, 3KDL** łączącą wewnętrzny układ komunikacyjny obszaru z układem ogólno miejskim, przy czym droga ta pełni funkcję zbiorczą dla dróg obsługujących planowane zespoły budynków i pojedyncze budynki;
- 2) drogi publiczne klasy dróg dojazdowych o symbolach **1KDD, 2KDD, 3KDD**, zapewniające powiązania pomiędzy poszczególnymi obiektami;
- 3) istniejącą drogę publiczną klasy drogi dojazdowej o nadanym symbolu **4KDD** zapewniającą powiązanie obszaru uzdrowiska z terenami przyległymi;
- 4) drogi publiczne klasy dróg wewnętrznych o symbolach **1KDW, 2KDW**, zapewniające dojazd do poszczególnych planowanych zespołów budynków i pojedynczych budynków;
- 5) place publiczne pieszo-jezdne o nadanych symbolach **1KDX, 2KDX, 3KDX**, na terenach zabudowy umożliwiające realizację skrzyżowań typu „rondo” łączących system komunikacji publicznej.
- 6) kształtowanie systemu komunikacji pieszej dopuszczone na całym obszarze objętym planem;
- 7) komunikację wewnętrzną nie wydzieloną na rysunku planu, której realizację dopuszcza się w ramach terenów o symbolach **1UZ, 2UZ, 3UZ, 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 1K/1W, 2K/2W** pod warunkiem, że ich szerokość w liniach rozgraniczających nie będzie mniejsza niż 3,0 m;
- 8) Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) **1 KDL, 2KDL, 3KDL** – 15,0 m
  - b) **1KDD, 2KDD, 3KDD** – 10 m
  - c) **4KDD** – droga istniejąca o szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie
  - d) z rysunkiem planu

- e) **1KDW** – 4 m
  - f) **2KDW** – 6 m
  - g) **1KDG** - 100 m;
- 9) W obrębie linii rozgraniczających wyznaczających tereny komunikacji mogą być lokalizowane pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych:
- a) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury o charakterze lokalnym;
  - c) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi;
  - d) zieleń o charakterze ozdobnym i izolacyjnym;
  - e) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej (ekrany akustyczne);
  - f) obiekty małej architektury;

## 2. W zakresie systemu parkowania

- 1) ustala się organizację parkingów terenowych wyznaczonych rysunkiem planu o symbolach **1KP** i **2KP** z zachowaniem ograniczeń określonych w przepisach odrębnych.
  - 2) dopuszcza się realizację dodatkowych miejsc parkingowych w ramach wydzielonych obszarów funkcjonalnych o symbolach **1UZ, 2UZ, 3UZ, 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT** z przeznaczeniem dla obsługi tych obszarów w tym głównie dla kuracjuszy i turystów, z zachowaniem ograniczeń określonych w przepisach odrębnych.
  - 3) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo (w tym również dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu) z zachowaniem przepisów odrębnych właściwych dla inwestycji.
  - 4) z zastrzeżeniem pkt 5-pkt 6 wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych dla sanatoriów, szpitali, hoteli, pensjonatów, lokali gastronomicznych, obiektów handlowych i usługowych, obiektów sportowych:
    - 1 miejsce na 1 pokój w sanatoriach, szpitalach, hotelach i pensjonatach,
    - 1 miejsce na 10 miejsc w lokalu gastronomicznym
    - 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu handlowego lub usługowego,
    - 1 miejsce na 10 użytkowników obiektu sportowego,
    - 1 miejsce na 5 zatrudnionych w wyżej wymienionych obiektach,
  - 5) w ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 4 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
    - 2 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu do 15 miejsc;
    - 4 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 15 do 30 miejsc;
  - 6) zgodnie z przepisami odrębnymi ilość miejsc postojowych w szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach nie może być większa niż 15 % miejsc noclegowych w tych obiektach;
  - 7) zgodnie z przepisami odrębnymi ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych nie może przekraczać na terenach o symbolach UZ, UT– 30 miejsc,
3. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDW, 2KDW**.
4. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG**.

## § 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) przebieg sieci winien być realizowany zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 2) w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem należy, stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych, realizować: sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia;
- 3) w przypadkach prowadzenia prac związanych z przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować, strefy techniczne i kontrolowane od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;



- 4) zakazuje się realizacji napowietrznych sieci elektromagnetycznych uzbrojenia technicznego;
- 5) dopuszcza się realizację nowych sieci podziemnych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych o ile nie narusza to interesów osób trzecich;
- 6) dopuszcza się budowę podziemnych kanałów zbiorczych sieci infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, wodno-kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu;
- 8) dla projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy zapewnić strefy techniczne i strefy kontrolowane o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć i sieci obsługujących gminę;

**2. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:**

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych pochodzących z podsuszenia borowiny pozabiegowej ustala się odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej lub innej dopuszczonej ustaleniami planu po ich podczyszczeniu do parametrów ścieków bytowych;

**3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:**

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do szczelnego, otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej, do kanalizacji ogólnospławnej, ziemi lub do wód;
- 2) wody z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów parkingów wprowadzane do wód lub ziemi nie mogą zawierać substancji ropopochodnych;
- 3) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości przed spływem wód opadowych;

**4. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:**

- 1) Odpady komunalne i inne odpady należy gromadzić i usuwać na zasadach określonych przepisami odrębnymi w systemie zorganizowanym obowiązującym na obszarze gminy, przy zastosowaniu w szerokim zakresie selektywnej zbiórki odpadów.
- 2) dopuszcza się magazynowanie borowiny pozabiegowej do czasu jej podsuszenia na terenie wyznaczonym pod infrastrukturę komunalną z okresowym jej usuwaniem poza obszar objęty planem.

**5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:**

- 1) w zakresie systemów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska z wykorzystaniem paliw ekologicznych lub energii elektrycznej z zaleceniem ograniczenia paliw stałych;
- 2) zakazuje się stosowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych, montowanych na budynkach kolektorów słonecznych, pomp ciepłych;

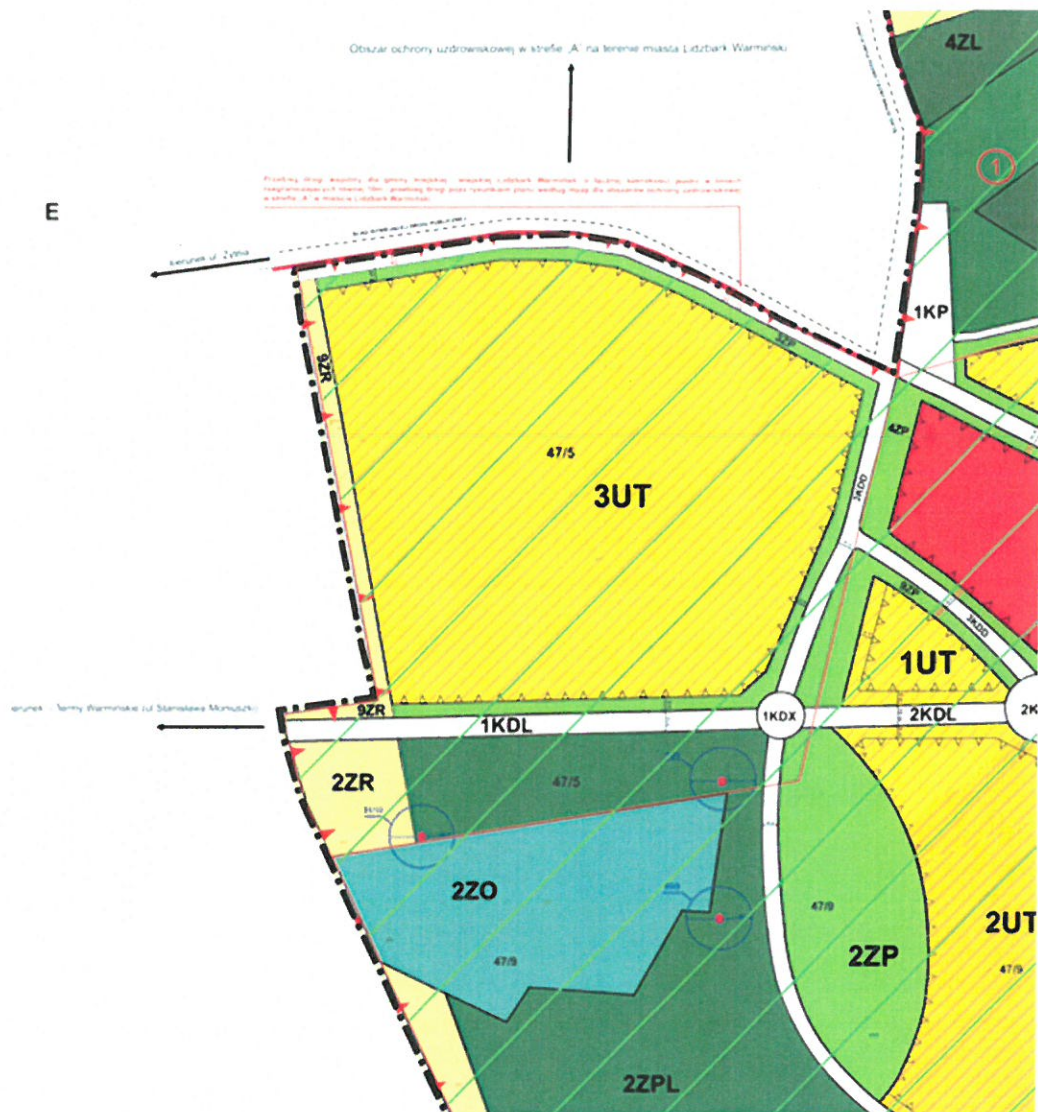
**6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**

- 1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej;
- 2) w celu pokrycia narastających potrzeb na energię, zapewnienia odpowiednich jej parametrów i niezawodności dostaw następować będzie sukcesywna rozbudowa i modernizacja sieci niskiego napięcia oraz wymiana pracujących transformatorów na jednostki o większej mocy.

**7. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się możliwość dostępu do obiektów i sieci, w tym również takich jak: telefoniczne, alarmowe, szerokopasmowe, internet, telewizja kablowa.**



**WYRYS**  
**Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY LIDZBARK WARMIŃSKI**




Wyrys zgodny z uchwałą nr XXVII/216/2017 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 27 października 2017r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów ochrony uzdrowiskowej w strefie „A” w obrębach Pilnik, Łabno, Medyna w gminie Lidzbark Warmiński.

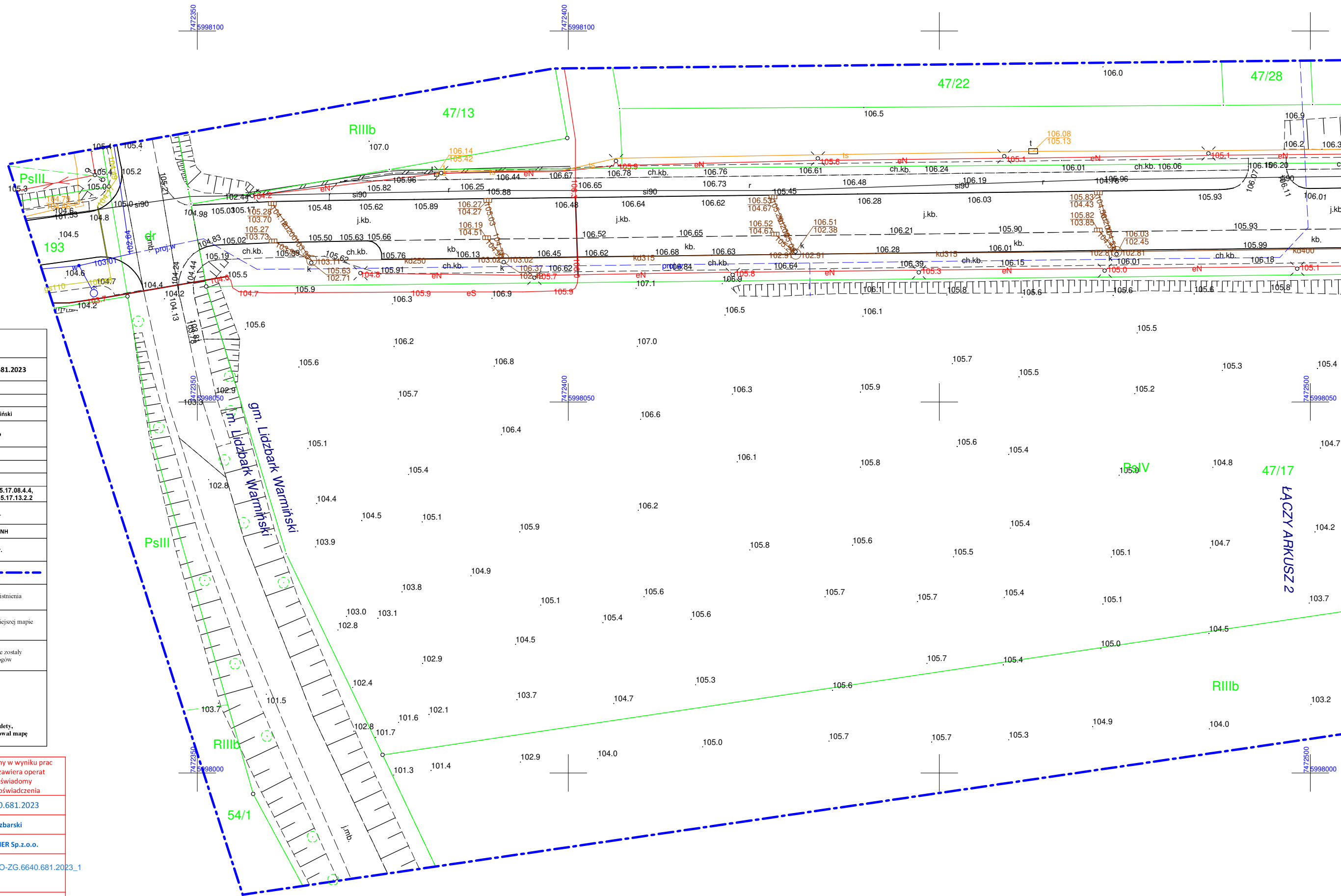
Wolne od opłaty skarbowej  
na podstawie Ustawy z dnia 16.11.2006 r.  
o opłacie skarbowej  
(Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.), art. 7 pkt. 3.

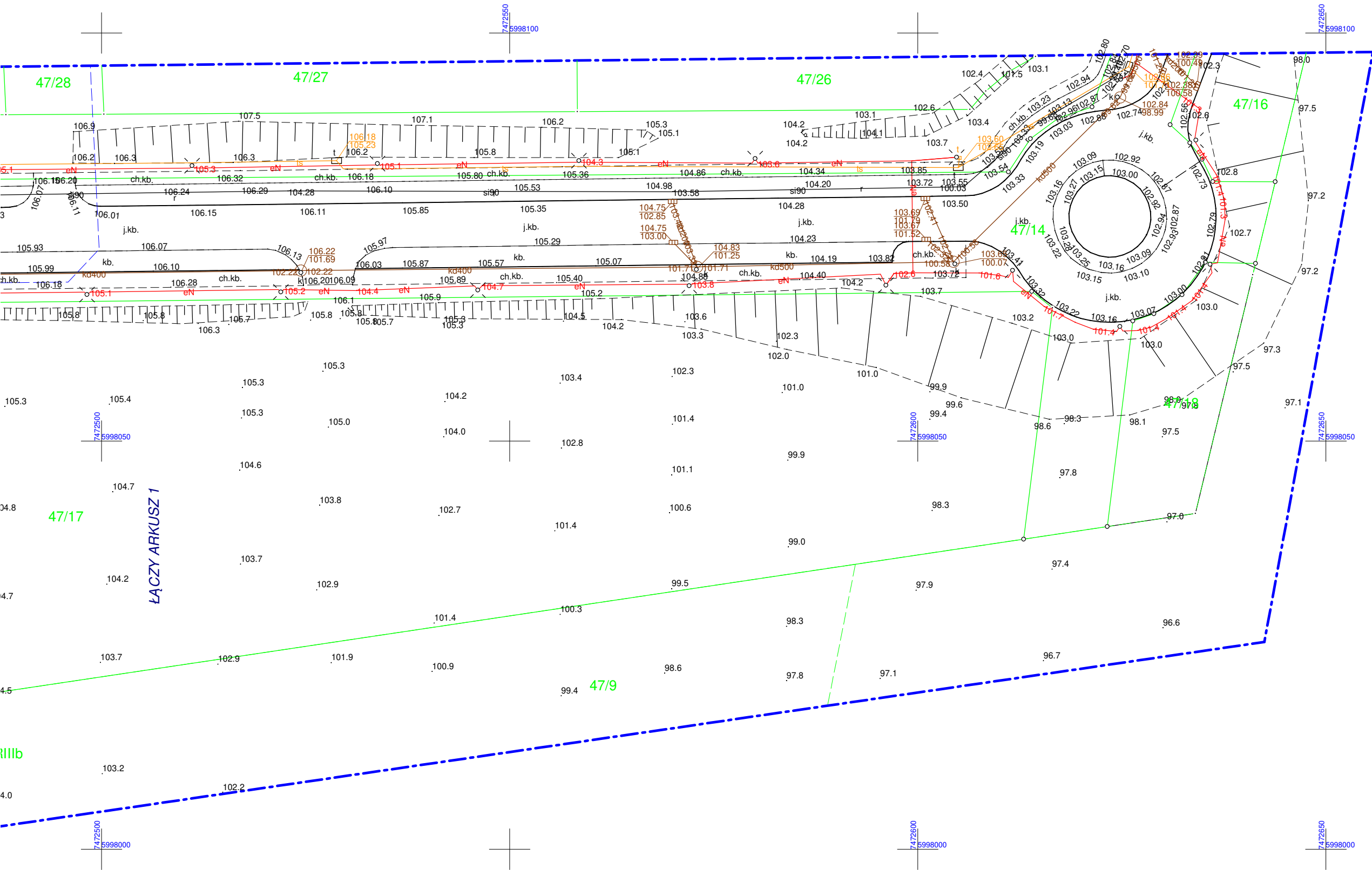
**Z upoważnienia Wójta**  
**ZASTĘPCA WÓJTA**  
mgr inż. Tomasz Kołodziejczyk



| MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH<br>Arkusz 1(2)   |   |
|---|---|
| Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej  | GKK-O-ZG.6640.681.2023  |
| Powiat  | lidzbarski  |
| Jednostka ewidencyjna   | 280903_2  |
| Nazwa   | Lidzbarski  |
| Obszar ewidencyjny  | 0030 Łabno  |
| Ulica   | -   |
| Nr działki ewidencyjnej   | 47/17   |
| Skala mapy  | 1:500   |
| Sekcja  | 7.215.17.08.4.3, 7.215.17.08.4.4, 7.215.17.13.2.1, 7.215.17.13.2.2                  |
| Nazwa układu współrzędnych  | PL-2000/21  |
| Prostokątnych płaskich  | PL-EVRF2007-NH  |
| Wysokości   |   |
| Data opracowania mapy   | 16.09.2023r.  |
| Oznaczenie granic obszaru aktualizacji  |  |
| UWAGA:<br>Nie przeprowadzono badania ksiąg wieczystych i nie wykluza się istnienia służebności gruntowych w granicach projektowanej inwestycji.                         |   |
| UWAGA:<br>Nie wykluza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji powykonawczej. |   |
| UWAGA:<br>W zakresie opracowania kolorem czarnym oznaczono granice, które zostały utworzone przez punkty graniczne niespełniające aktualnych wymogów dokładnościowych.  |   |
| <b>GEODETA</b><br>mgr inż. Artur Fedorczyk<br>UPR. ZAW. NR 21881  |   |
| Imię i nazwisko, nr uprawnień oraz data i podpis geodety,<br>uprawnionego, reprezentującego wykonawcę, który opracował mapę   |   |

|   |   |
|---|---|
| Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia |   |
| Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych  | GKK-O-ZG.6640.681.2023                                    |
| Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie   | Starosta lidzbarski                                       |
| Wykonawca prac geodezyjnych   | GEODETA PARTNER Sp.z.o.o.                                 |
| Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji  | PROTOKÓŁ NR GKK-O-ZG.6640.681.2023_1<br>2023-09-18        |
| Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac  | GEODETA<br>mgr inż. Artur Fedorczyk<br>UPR. ZAW. NR 21881 |





| MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH<br>Arkusz 2(2)  |   |
|--|---|
| Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej: <b>GKK-O-ZG.6640.681.2023</b>  |   |
| Powiat: <b>lidzbarski</b>  |   |
| Jednostka ewidencyjna  | Identyfikator: <b>280903_2</b><br>Nazwa: <b>Lidzbarski</b>                    |
| Obręb ewidencyjny  | Identyfikator i nazwa: <b>0030 Łabno</b>                                      |
| Ulica: -   |   |
| Nr działki ewidencyjnej: <b>47/17</b>  |   |
| Skala mapy: <b>1:500</b>   |   |
| Sekcja: <b>7.215.17.08.4.3, 7.215.17.08.4.4, 7.215.17.13.2.1, 7.215.17.13.2.2</b>  |   |
| Nazwa układu współrzędnych   | Prostokątnych płaskich: <b>PL-2000/21</b><br>Wysokości: <b>PL-EVRF2007-NH</b> |
| Data opracowania mapy: <b>16.09.2023r.</b>   |   |
| Oznaczenie granic obszaru aktualizacji: <b>---</b>   |   |
| UWAGA:<br>Nie przeprowadzono badania ksiąg wieczystych i nie wyklucza się istnienia służebności gruntowych w granicach projektowanej inwestycji.                         |   |
| UWAGA:<br>Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji powykonawczej. |   |
| UWAGA:<br>W zakresie opracowania kolorem czarnym oznaczono granice, które zostały utworzone przez punkty graniczne niespełniające aktualnych wymogów dokładnościowych.   |   |
| <b>GEODETA</b><br><i>mgr inż. Artur Fedorczyk</i><br>DPR, ZAW. NR 21881  |   |
| .....<br><b>Imię i nazwisko, nr uprawnień oraz data i podpis geodety, uprawnionego, reprezentującego wykonawcę, który opracował mapę</b>                                 |   |

|   |   |
|---|---|
| Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia |   |
| Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych  | <b>GKK-O-ZG.6640.681.2023</b>   |
| Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie   | <b>Starosta lidzbarski</b>  |
| Wykonawca prac geodezyjnych   | <b>GEODETA PARTNER Sp.z.o.o.</b>  |
| Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji  | <b>PROTOKÓŁ NR GKK-O-ZG.6640.681.2023_1 2023-09-18</b>                  |
| Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac  | <b>GEODETA</b><br><i>mgr inż. Artur Fedorczyk</i><br>DPR, ZAW. NR 21881 |

|                   |                                   |                 |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------|
| Numer P/23/065145 | Miejscowość Lidzbark<br>Warmiński | Data 04-10-2023 |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------|

**WARUNKI PRZYŁĄCZENIA**  
DO SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ENERGA-OPERATOR SA  
Oddział w Olsztynie

1. Przyłączany obiekt:  
Nazwa: 4 budynki usługowe + 1 budynek techniczny  
Adres (Nr działki): Łabno, ul. -  
gm. Lidzbark Warmiński , działka numer 30-47/17
2. Grupa przyłączeniowa: IV
3. Moc przyłączeniowa: 60.5 kW  
W tym:  
Złącze kablowo-pomiarowe 60.5 kW
4. Miejsce przyłączenia:  
GPZ - Lidzbark [31]  
Linia 15 kV Lidzbark - Lidzbark 4 [3124]  
Stacja SN/nn ŻYTANIA 2 [L-0253]  
Obwód nn []  
Obiekt Stacja SN/nN [SN] ŻYTANIA 2 [L-0253]
5. Miejsce dostarczania energii elektrycznej:  
w złączu zintegrowanym z układem pomiarowo-rozliczeniowym - zaciski na listwie zaciskowej licznika w kierunku instalacji przyłączanej;
6. Rodzaj przyłącza: kablowe
7. Zakres prac niezbędnych do realizacji przyłączenia oraz wymagania w zakresie wyposażenia niezbędnego do współpracy z siecią:
  - 7.1. Zakres inwestycji realizowanych przez ENERGA-OPERATOR SA
    - 7.1.1. Urządzenia WN i SN:  
-
    - 7.1.2. Stacja transformatorowa:  
Na stacji transformatorowej dokonać wymiany rozdzielnicy, zabudować rozłącznik bezpiecznikowy z którego wybudować nowy obwód przyłącza kablowego o długości około 200m, zakończonym złączem kablowo-pomiarowym wielolicznikowym.
    - 7.1.3. Urządzenia nn:  
-
    - 7.1.4. Wyposażenie urządzeń, instalacji lub sieci, niezbędne do współpracy z siecią, do której instalacje lub sieci są przyłączane:  
-
    - 7.1.5. Zabezpieczenie sieci przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez urządzenia, instalacje lub sieci wnioskodawcy:  
-
    - 7.1.6. Dostosowanie przyłączanych urządzeń, instalacji lub sieci do systemów sterowania dyspozytorskiego:  
-
    - 7.1.7. Demontaże:  
-
  - 7.2. Zakres inwestycji realizowanych przez Podmiot Przyłączany:  
Odbiorca wykona instalację przyłączaną w obiekcie przyłączanym do poboru mocy, od miejsca rozgraniczenia własności stron. Wykonanie tych czynności powinno zostać potwierdzone w "Oświadczeniu o gotowości instalacji przyłączanej".
8. Wymagany stopień skompensowania mocy biernej:  
tgφ QI: 0.4  
tgφ QIV: 0
9. Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
  - 9.1. Miejsce zainstalowania:

- Zgodnie z załącznikiem nr 1.
- 9.2. Rodzaj i prąd znamionowy oraz miejsce usytuowania zabezpieczenia przedlicznikowego / głównego:  
Zgodnie z załącznikiem nr 1 zainstalowane na tablicach pomiarowych.
- 9.3. Sposób pomiaru: Zgodnie z załącznikiem nr 1.
- 9.4. Rodzaj mierzonej energii: Zgodnie z załącznikiem nr 1.
- 9.5. Przystosowanie układów pomiarowo-rozliczeniowych do systemów zdalnego odczytu danych pomiarowych: Zgodnie z systemem zdalnego odczytu liczników ENERGA-OPERATOR SA.
- 9.6. Wymagania dodatkowe:
- Dla pomiaru pośredniego lub półpośredniego, zastosować odpowiednie przekładniki i listwę kontrolno-pomiarową a w obwodach wtórnych pomiaru wykonać zabezpieczenie obwodów napięciowych liczników oraz optyczną sygnalizację zaniku napięcia.
  - Dla poszczególnych etapów budowy przewidzieć pomiar dostosowany do poboru mocy.
  - Urządzenia pomiarowe winny być osłonięte i przystosowane do oplombowania.
  - Wymagania techniczne dla układów transmisji danych pomiarowych określone są w Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej ENERGA-OPERATOR SA
  - Zaleca się zgrupowanie układów pomiarowych w tablicach rozdzielczych budynku lub w wydzielonych w tym celu pomieszczeniach dostępnych dla służb Operatora.
  - W celu zapewnienia możliwości instalacji systemu zdalnego odczytu układów pomiarowych należy
    - W miejscach grupowania liczników lub w tablicach rozdzielczych budynku przewidzieć miejsce do zainstalowania koncentratorów.
    - Od liczników do koncentratorów oraz od koncentratorów do tablicy głównej, złącza kablowego oraz anten systemu zdalnego odczytu należy ułożyć dodatkowe rury przeznaczone do zainstalowania przewodów komunikacyjnych łączących układy pomiarowe z układem transmisji danych pomiarowych.
  - inne:
    -
10. Dane dotyczące sieci oraz parametry w zakresie elektroenergetycznej automatyki zabezpieczeniowej i systemowej
- 10.1. Dotyczy sieci o napięciu do 1 kV:
- |    |                                     |      |    |
|----|-------------------------------------|------|----|
| a) | Układ sieci                         | TN-C |    |
| b) | Napięcie znamionowe sieci           | 0,4  | kV |
| c) | Maksymalny prąd zwarciovowy w sieci | 26   | kA |
- Rzeczywistą wartość prądu zwarciovowego oblicza projektant.
- d) System ochrony od porażań Samoczynne wyłączenie zasilania
- 10.2. Dotyczy sieci o napięciu powyżej 1 kV:
- |    |                                       |   |     |
|----|---------------------------------------|---|-----|
| a) | Sposób pracy punktu neutralnego sieci | - |     |
| b) | Napięcie znamionowe sieci             | - | kV  |
| c) | Prąd zwarcia doziemnego               | - | A   |
| d) | Czas wyłączenia zwarcia doziemnego    | - | s   |
| e) | Moc zwarciovowa na szynach 15 kV      | - | MVA |
| f) | Czas wyłączenia zwarcia wielofazowego | - | s   |



Rzeczywistą wartość prądu zwarcia wielofazowego oblicza projektant na podstawie mocy zwarciowej.

- g) System ochrony od porażeń uziemienie ochronne
- 10.3. Inne:  
Istn. transf. 100 kVA  
Istn. sieć: Noy obwód  
-
11. Dane znamionowe urządzeń, instalacji i sieci oraz dopuszczalne graniczne parametry ich pracy
- | Rodzaj urządzenia/instalacji/sieci | Napięcie znam. [kV] | Moc znam. [kW] | Prąd rozruchu [A] |
|------------------------------------|---------------------|----------------|-------------------|
|------------------------------------|---------------------|----------------|-------------------|
12. Inne ustalenia:
- 12.1. Dotyczy projektu budowlanego:  
Dokumentację techniczną sieci elektroenergetycznej/przyłącza należy uzgodnić na etapie projektowania w Rejonie Dystrybucyjnym Lidzbark Warmiński - realizuje Energa  
Lokalizację złącza kablowo-pomiarowego należy uzgodnić w Rejonie Dystrybucyjnym Lidzbark Warmiński - realizuje Podmiot
- 12.2. Dotyczy współpracy ruchowej:  
-
- 12.3. Dotyczy umowy o przyłączenie:  
Realizacja warunków przyłączenia będzie możliwa po podpisaniu umowy o przyłączenie.
- 12.4. Inne wymagania:  
-
13. Użytkowane urządzenia elektryczne powinny spełniać wymagania określone w obowiązujących przepisach dotyczących kompatybilności elektromagnetycznej.
14. Przy realizacji niniejszych warunków przyłączenia należy uwzględnić wymagania określone w Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej obowiązującej na terenie działania ENERGA-OPERATOR SA.
15. Standardy jakościowe energii elektrycznej określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 roku (Dz.U. Nr 93 poz. 623 z 2007 r.).  
ENERGA-OPERATOR SA nie zapewnia bezprzerwowej dostawy energii do sieci elektroenergetycznej dla ww. obiektu. Należy liczyć się z możliwością przerw w dostawie energii elektrycznej. Bezprzerwową dostawę energii elektrycznej można zapewnić jedynie poprzez zainstalowanie własnego źródła energii (np. agregatu prądotwórczego, urządzenia UPS, itp.) po uprzednim uzgodnieniu warunków jego instalacji z ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Olsztynie
16. Zawarcie umowy o przyłączenie stanowi podstawę do rozpoczęcia realizacji prac projektowych i budowlano-montażowych, na zasadach określonych w tej umowie. Projekt umowy o przyłączenie stanowi załącznik do niniejszych warunków.
17. Warunki przyłączenia są ważne 2 lata od dnia ich doręczenia.  
Po zawarciu umowy o przyłączenie warunki przyłączenia ważne są w okresie obowiązywania umowy o przyłączenie.
18. Działając na podstawie art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne (Dz. U. nr 54 poz. 348 z późn. zm.) w związku z art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. nr 89 poz. 414 z późn. zm.) ENERGA-OPERATOR SA oświadcza, że zapewni dostawę energii dla obiektu przyłączanego:  
- po przyłączeniu obiektu do sieci elektroenergetycznej na podstawie niniejszych warunków przyłączenia oraz w oparciu o umowę o przyłączenie, jaka zostanie zawarta pomiędzy Podmiotem Przyłączanym a ENERGA – OPERATOR SA,  
- po zawarciu umowy o świadczenie usług dystrybucji lub umowy kompleksowej.  
Niniejsze oświadczenie jest oświadczeniem w rozumieniu art. 34 ust. 3, pkt. 3 ustawy - Prawo budowlane.

Dawid Sławomir

OPRACOWAŁ

tel. +48896121339

ZATWIERDZIŁ

- Otrzymują:
1. Wnioskodawca
  2. ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Olsztynie Rejon Dystrybucji w Lidzbarku Warmińskim  
ul. Bartoszycka 14, 11-100 Lidzbark Warmiński

|                   |                                   |                 |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------|
| Numer P/23/065145 | Miejscowość Lidzbark<br>Warmiński | Data 04-10-2023 |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------|

## WARUNKI PRZYŁĄCZENIA

DO SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ENERGA-OPERATOR SA

Oddział w Olsztynie

ZALĄCZNIK nr 1

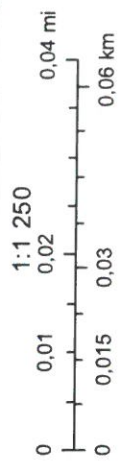
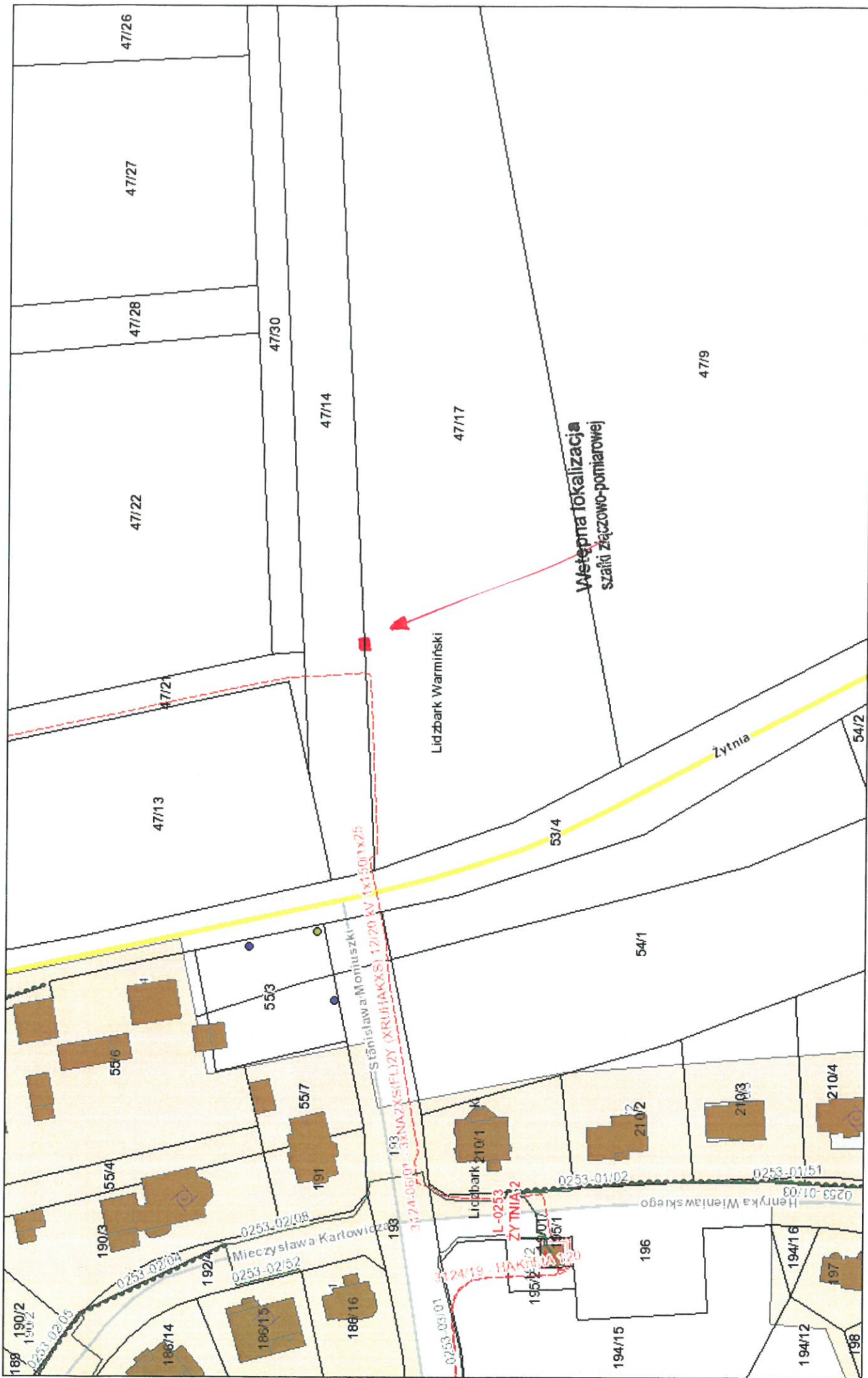
Zestawienie mocy przyłączeniowych i zabezpieczeń przedlicznikowych w lokalach.

1. Przyłączany obiekt:

Nazwa: 4 budynki usługowe + 1 budynek techniczny

Adres (Nr działki): Łabno, ul. -  
gm. Lidzbark Warmiński, działka numer 30-47/17

| Numer budynku | Miejsce dostarczenia     | Typ odbioru     | Ilość | Rodzaj instalacji | Wielkość zabezpieczenia | Rodzaj zabezpieczenia  | Moc przyłączeniowa dla lokalu | Miejsce zainstalowania pomiaru   | Rodzaj pomiaru | Funkcje pomiarowe licznika   |
|---------------|--------------------------|-----------------|-------|-------------------|-------------------------|--|-------------------------------|--|----------------|--|
|               |                          | -               | Szt.  | -                 | A                       |  | kW                            |  |                |  |
|               | Złącze kablowo-pomiarowe | obiekt usługowy | 4     | 3-faz             | 25                      | wyłącznik nadmiarowo-prądowy bez członu zwarciovowego (ogranicznik mocy) | 12.5                          | złącze kablowo-pomiarowe posadowione przy linii rozgraniczającej działki. Szczegółowa lokalizacja złącza zostanie ustalona w opracowanej przez ENERGA-OPERATOR dokumentacji technicznej. | bezpośredni    | Energia elektryczna czynna pobrana, Straty nieobecne/pomijalnie małe |
|               | Złącze kablowo-pomiarowe | obiekt usługowy | 1     | 3-faz             | 20                      | wyłącznik instalacyjny nadmiarowo-prądowy                                | 10.5                          | złącze kablowo-pomiarowe posadowione przy linii rozgraniczającej działki. Szczegółowa lokalizacja złącza zostanie ustalona w opracowanej przez ENERGA-OPERATOR dokumentacji technicznej. | bezpośredni    | Energia elektryczna czynna pobrana, Straty nieobecne/pomijalnie małe |



Załącznik do  
warunków przyłączenia  
Nr **P.133.1065.65**

października 3, 2023

10/10/10

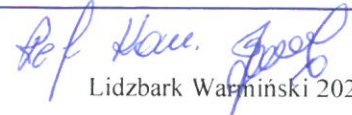
10/10/10

10

10

WW.412.2.57.2023.MS  
WK.412.21.2023.KP

**URZĄD MIEJSKI**  
w Lidzbarku Warmińskim  
Sekretariat



Lidzbark Warmiński 2023-10-04

Referat: Kierownik  
Referat: Kierownik  
Referat: Kierownik

Data wpływu: 05. PAŹ. 2023  
Nr rej.: PP. 892  
PP. 8405. 2023

**GMINA MIEJSKA**  
**ul. Świętochowskiego 14**  
**11-100 Lidzbark Warmiński**

Na podstawie Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków Rozdział V § 27 pkt. 1,2,3 Uchwała Nr XVIII/142/2020 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 29 stycznia 2020r. w sprawie regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków oraz wniosku z 22.09.2023r. o wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowo – kanalizacyjnej określa się następujące warunki techniczne przyłączenia do sieci wod - kan i kd dla projektowanej zabudowy działki nr. 47/17 obr.10 ŁABNO na terenie STREFY UZDROWISKOWEJ w Lidzbarku Warmińskim

## WARUNKI TECHNICZNE

### PRZYŁĄCZENIA

#### DO SIECI WODOCIĄGOWEJ, KANALIZACJI SANITARNEJ i DESZCZOWEJ

##### Warunki techniczne dostawy wody:

#### **I. PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE**

**MIEJSCE WŁĄCZENIA DO SIECI:** włączenia dokonać do istniejącej sieci wodociągowej PEØ160 mm przebiegającej w chodniku

- 1.1. Przyłącza wodociągowe do projektowanych budynków wykonać jako odrębne do każdego z budynków z rur PE o średnicy przyłącza dobranej na podstawie przewidywanych przepływów oraz zapotrzebowania na wodę dla projektowanej zabudowy
- 1.2. Połączenie z siecią wykonać poprzez nawiertkę NCS z zasuwką na PE Ø 160 bądź wcinkę na sieci poprzez trójnik z odejściem o średnicy projektowanego przyłącza z zasuwką odcinającą zamontowaną bezpośrednio na odejściu trójnika w kierunku projektowanego przyłącza.
- 1.3. Od zasuwki wyprowadzić kpl. kolumną teleskopową oraz wstawić skrzynkę żeliwną umocowaną trwale na podstawie betonowej z oznaczeniem lokalizacji poprzez tabliczkę „D” umocowaną trwale w widocznym miejscu
- 1.4. Przewód przyłącza układać na głębokości 1,7 - 1,8 m, zachowując normatywne głębokości dla strefy przemarzania.
- 1.5. Nad przewodem w odległości 0,3 m ułożyć taśmę inspekcyjno-oznacznikową, której końcówki połączyć z częściami metalowymi zasuwki odcinającej.

*Wykonanie wcinki do sieci i montaż trójnika może dokonać tylko i wyłącznie uprawniony pracownik Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji po przygotowaniu przez inwestora wykopu i przygotowaniu rurociągów do prac montażowych.*

#### **II. MIEJSCE USYTUOWANIA WODOMIERZA GŁÓWNEGO**

- 2.1. W budynku, należy przewidzieć wydzielone zabezpieczone przed zalaniem wodą, zamarzaniem i dostępem osób niepowołanych pomieszczenie techniczne, gdzie zostanie zamontowany wodomierz. Pomieszczenie powinno być zlokalizowane w piwnicy bezpośrednio za ścianą zewnętrzną w miejscu wprowadzenia przyłącza wodociągowego do budynku lub na parterze w przypadku braku piwnic.
- 2.2. Wykonać obustronne podejście pod przyrząd pomiarowy w kpl. śrubunków oraz dwa zawory odcinające po obu stronach wodomierza i zawór zwrotny antyskażeniowy, typ EA 2760 od strony usługobiorcy. Wymóg montażu zawarty § 113 pkt. 7 Rozporządzenia Infrastruktury z 12.04.2002 r.

( Dz. U. Nr 75, poz. 690) - sposób zabudowy zestawów wodomierzowych w instalacjach wodociągowych zgodnie z normą PN-B10720

- 2.3 Wodomierz o średnicy dobranej na podstawie spodziewanych strumieni przepływów na przyłączy zamontuje PWiK po wykonaniu przez Inwestora podejścia wodomierzowego wyposażonego kompletnie jak podano w pkt 2.2
- 2.4 W przejściach przewodu przez ściany budynku stosować tuleje przejściowe, a prześwity doszczelnąć.
- 2.5. Dopuszcza się usytuowanie wodomierza w studzience wodomierzowej na granicy działki.
- 2.6. Studzienka wodomierzowa pod zestawy miernicze i rozprowadzenia docelowe, ma być wykonana z uwzględnieniem wytycznych –Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. Dz. U. Nr 75 poz. 690 i zgodnie z Polską Normą „Studzienki wodociągowe”(PN -91/B-10728)
- 2.7 Studzienkę należy przystosować do odczytu stanu wodomierza wyposażyć w drabinkę zejściową lub stopnie żłazowe. Dno studni powinno posiadać zagłębienie lub odwodnienie na wypadek przedostawania się wód gruntowych bądź awarii
- 2.8. Wejście do studzienki zabezpieczyć włazem typu ciężkiego.
- 2.9. Zastosowanie innych studni w tym z tworzyw sztucznych wymaga wcześniejszego uzgodnienia z wydającym warunki.

#### **Warunki techniczne odbioru ścieków:**

### **III. PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ**

MIEJSCE WŁĄCZENIA DO SIECI : włączenia instalacji kanalizacyjnej wykonać do sieci ks Ø 250 do studni o rzędnych: **101.29/98.09 (działka o nr 47/30)**

**Rzędna dna kanału w miejscu włączenia:** - ustali projektant.

- 3.1 Ścieki sanitarne z projektowanych budynków sprowadzać oddzielnymi kolektorami sanitarnymi w pobliże granicy działki w kierunku drogi. Nie dopuszcza się zbiorczych kolektorów dla dwóch i więcej budynków.
- 3.2 Kolektory wykonać z materiałów pozwalających na nieutrudniony i swobodny przepływ grawitacyjny ścieków surowych z sektora komunalnego. Przepływ ścieków ma być w całości grawitacyjny, nie dopuszcza się projektowania i stosowania przepompowni ścieków. W przypadku konieczności zastosowania przepompowni ścieków lub tłoczni ścieków skontaktować z Wydziałem Kanalizacji PWiK sp. z o.o. i uzgodnić oddzielnym rozwiązaniem technicznym (tel. 535 445 354 – Kierownik WK – Konrad Pożarski).
- 3.3 Stosować studnie betonowe fi 1200mm, o klasie wodoszczelności min. W8, zwieńczone zwężką betonową, wykończone włazem żeliwnym pełnym klasy D400, min. 11cm wysokości, o podstawie o szerokości min. 5cm. W przypadku umiejscowienia studni bezpośrednio w drodze należy zastosować pokrywy betonowe z otworem fi 600mm. W przypadku umieszczenia studni w terenach poboczy, terenów zielonych stosować zwężki betonowe. Unikać projektowania studni sieciowych wraz z włazami w śladach jezdnych poruszających się pojazdów.
- 3.4 Stosować przejścia szczelnie na łączeniach rurociągów ze studniami betonowymi. Posadowienie przewodów poniżej strefy przemarzania.

SPORZĄDZIŁ:

Michał Sadowski – KIEROWNIK WYDZIAŁU WODY

☎ 691780154 m.sadowski@pwiklw.pl 89 767 15 04 wew. 10

Konrad Pożarski – KIEROWNIK WYDZIAŁU KANALIZACJI I OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

☎ 535445354 oczyszczalnia@pwiklw.pl

- 3.5 Kolektory sanitarne i przyłącza projektować z rur PVC-U, o klasie sztywności SN8, średnicy min. fi 160mm – przyłącza do budynków, fi 200mm – zbiorczy kolektor do miejsca włączenia. Sprawdzić wypełnienie zbiorczego kolektora wyprowadzającego ścieki z 4 budynków (nie przekraczać 50% wypełnienia). Przewody układać ze spadkiem min. 1,5 % i zapewniającym osiągnięcie przez ścieki prędkości przepływu pozwalającej na samooczyszczanie się przewodów.
- 3.6 Wstępny projekt przyłączy kanalizacji sanitarnej uzgodnić w Wydziale Kanalizacji PWiK sp. z o.o. w Lidzbarku Warmińskim
- 3.7 W przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej należy bezwzględnie na przyłączy kanalizacyjnym przed wprowadzeniem ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zaprojektować odpowiedni separator tłuszczów
- 3.8 Każda zmiana kierunku i spadku przyłącza wymaga ustawienia studzienki rewizyjnej (betonowej DN 1200 lub z tworzyw sztucznych DN min. 600 mm).
- 3.9 Bezwzględnie zachować normatywne odległości od podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej.
- 3.10 Nie dopuszcza się stosowania jakichkolwiek połączeń trójnikowych – tylko poprzez studnie.
- 3.11 Przed podjęciem jakichkolwiek prac projektowych należy bezwzględnie sprawdzić rzędne miejskich studni sieciowych.

#### **Warunki techniczne odbioru wód opadowych:**

#### **IV. KANALIZACJA DESZCZOWA**

Wody opadowe z terenów objętych zainwestowaniem tj. powierzchni zadaszeń, powierzchni o nawierzchniach nieprzepuszczalnych, parkingów, miejsc postojowych oraz terenów utwardzonych należy odprowadzić do kolektora deszczowego Ø 315/400mm usytuowanego w drodze .

MIEJSCE WŁĄCZENIA DO SIECI – kolektor deszczowy Ø315/400 do studni o rzędnych:  
**106.22/101.69, 106.03/102.45, 106.51/102.38**

**Rzędna dna kanału w miejscu włączenia:** ustali projektant.

- 4.1 Wody opadowe i deszczowe z terenów utwardzonych należy przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej pozbawić substancji ropopochodnych i substancji mineralnych - piasków. Wody kierowane są do zbiornika wodnego na terenie Uzdrowiska przy Pawilonie Zdrowia.
- 4.2. Odbiór wód opadowych i roztopowych z pojedynczych budynków może nastąpić po zebraniu w pojedyncze kolektory włączone do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Spacerowej. Nie dopuszcza się zbiorczych kolektorów dla dwóch i więcej budynków.
- 4.3 Przyłącze kanalizacji deszczowej zbudować z rur PVC litych, klasa sztywności min. SN 8, grubość ścianki min. 4.7mm.
- 4.4 Stosować studnie betonowe fi 1200mm, o klasie wodoszczelności min. W8, zwieńczone zwężką betonową, wykończone włazem żeliwnym z wypełnieniem betonowym klasy D400, min. 11cm wysokości, o podstawie o szerokości min. 5cm. W przypadku

SPORZĄDZIŁ:

Michał Sadowski – KIEROWNIK WYDZIAŁU WODY

☎ 691780154 m.sadowski@pwiklw.pl 89 767 15 04 wew.10

Konrad Pozarski – KIEROWNIK WYDZIAŁU KANALIZACJI I OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

☎ 535445354 oczyszczalnia@pwiklw.pl

- umiejscowienia studni bezpośrednio w drodze należy zastosować pokrywy betonowe z otworem  $\phi$  600mm.
- 4.5 W przypadku umieszczenia studni w terenach poboczy, terenów zielonych stosować zwięzki betonowe. Unikać projektowania studni sieciowych wraz z wjazdami w śladach jezdnych poruszających się pojazdów.
- 4.6 Należy wykonać obliczenia hydrauliczne przez uprawnionego projektanta dot. średnicy rury PVC oraz możliwości odbioru wód opadowych i roztopowych przez sieć kanalizacji deszczowej  $\phi$  315/400mm przebiegającej w ul. Spacerowej. Należy wykazać procent napełnienia kolektora  $\phi$  250 w czasie nawalnych opadów deszczowych. Do wyliczeń przyjąć następujące wartości:
- deszcz miarodajny o okresie trwania minimum 15 min.
  - Prawdopodobieństwo wystąpienia  $p = 20\%$  (raz na 5 lat)
  - Jednostkowe natężenia deszczu –  $qt = 170 \text{ dm}^3/\text{s ha}$
  -
- 4.7 Wyliczenia zamieścić w projekcie i przesać do uzgodnienia do PWiK sp. z o.o. w Lidzbarku Warmińskim. W przypadku przekroczenia średnicy  $\phi$  250mm dla kolektora odprowadzającego wody z terenu inwestycji, część wód rozsączyć na własnym terenie lub zastosować zbiornik retencyjny z regulowanym przelewem na poziomie 10 l/s odprowadzanych wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Spacerowej.
- 4.8 Spadek na wybudowanym przyłączu zachować na odpowiednim poziomie uzależnionym od średnicy dobranej rury PVC w kierunku sieci kanalizacji deszczowej w drodze, niemniej jednak niż 0,5%.
- 4.9 Wybudowaną kanalizację deszczową włączyć na poziomie dna kinety studni. Dopuszcza się podłączenie w sposób kaskadowy zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz posadowieniem poniżej strefy przemarzania. Przy podłączeniu przykanałika do studni należy zachować bezwzględną szczelność aby wykluczyć infiltrację wód opadowych i roztopowych lub wypływ wód opadowych i roztopowych do ziemi.

## V. WARUNKI OGÓLNE

- 5.1. Wydane warunki techniczne, ważne są przez dwa lata z możliwością ich przedłużenia o ile w rejonie zabudowy nie zajdą istotne zmiany.
- 5.2. Koszty związane z realizacją oraz przyłączeniem do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej budowy przyłączy na mocy art. 15 ust. 2 Ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków ponosi przyszły usługobiorca. (Dz.U.2015.139)
- 5.3. Projekt techniczny branżowy oraz zagospodarowania terenu uzgodnić z wydającym warunki oraz Inwestorem – Gminą Miejską Lidzbark Warmiński oraz 1 egzemplarz projektu z opisem instalacji przekazać do PWiK
- 5.4. Fakt rozpoczęcia robót zgłosić do PWiK Sp. z o.o. w Lidzbarku Warmińskim
- 5.5. Odbiór wstępny może być dokonany na zgłoszenie inwestora przy otwartych wykopach.

### SPORZĄDZIŁ:

Michał Sadowski – KIEROWNIK WYDZIAŁU WODY

☎ 691780154 m.sadowski@pwiklw.pl 89 767 15 04 wew. 10

Konrad Pozarski – KIEROWNIK WYDZIAŁU KANALIZACJI I OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

☎ 535445354 oczyszczalnia@pwiklw.pl



- 5.6. Do odbioru końcowego dostarczyć geodezyjny pomiar porealizacyjny bezpośredni oraz analizę mikrobiologiczną próbki wody z wykonanego przyłącza wodociągowego
- 5.7. Z chwilą zakończenia robót budowlanych i podłączenia urządzeń sanitarnych, należy bezwzględnie zgłosić się w celu zawarcia umowy docelowej na pobór wody i odprowadzanie ścieków z dokonaniem końcowego odbioru technicznego.
- 5.8. Wybudowane przyłącze wodociągowe oraz kanalizacji sanitarnej pozostają na mocy art. 191 Kodeksu Cywilnego własnością użytkownika
- 5.9. Prace wykonawcze związane z budową przyłączy wod – kan należy prowadzić zgodnie z Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót dla sieci wodociągowych – COBRTI INSTAL Zeszyt 3 , oraz Warunkami technicznymi wykonania i odbioru sieci kanalizacyjnych”. Wymagania techniczne COBRTI INSTAL – zeszyt 9 i aktualnie obowiązującymi przepisami.
- 5.10. **Prace wykonawcze w zakresie branży sanitarnej tj. przyłączy wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, należy bezwzględnie wykonywać po uprzednim uzyskaniu zgody od Inwestora Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński i w porozumieniu z Głównym Wykonawcą robót uzbrojenia terenu Strefy Uzdrawiskowej - firmą PTSB „PYZAK”.**

PREZES ZARZĄDU  
  
Sebastian Kuźniewski

SPORZĄDZIŁ:

Michał Sadowski – KIEROWNIK WYDZIAŁU WODY

☎ 691780154 [m.sadowski@pwiklw.pl](mailto:m.sadowski@pwiklw.pl) 89 767 15 04 wew.10

Konrad Pozarski – KIEROWNIK WYDZIAŁU KANALIZACJI I OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

☎ 535445354 [oczyszczalnia@pwiklw.pl](mailto:oczyszczalnia@pwiklw.pl)



Lidzbark Warmiński, 18 października 2023 r.

GK.7021.102.2023.BG

**Ref. RI – wm.**

Odpowiadając na pismo z 17 października 2023 r., znak: RI.7021.17.2023.KM w sprawie zaopiniowania lokalizacji projektowanego zjazdu zwykłego z drogi wewnętrznej – dz. Nr 47/14, obręb Łabno na teren planowanej inwestycji pn. „Uzupełnienie strefy uzdrowskiej poprzez budowę obiektów sportowo-rehabilitacyjnych w Lidzbarku Warmińskim wraz z infrastrukturą towarzyszącą” informuję, że opiniuję pozytywnie wskazaną na projekcie zagospodarowania terenu lokalizację projektowanego zjazdu.

Nadmieniam również, że zjazd zwykły powinien być zaprojektowany w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności należy go dostosować do wymogów bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których będzie przeznaczony, a także wymagań ruchu pieszego.

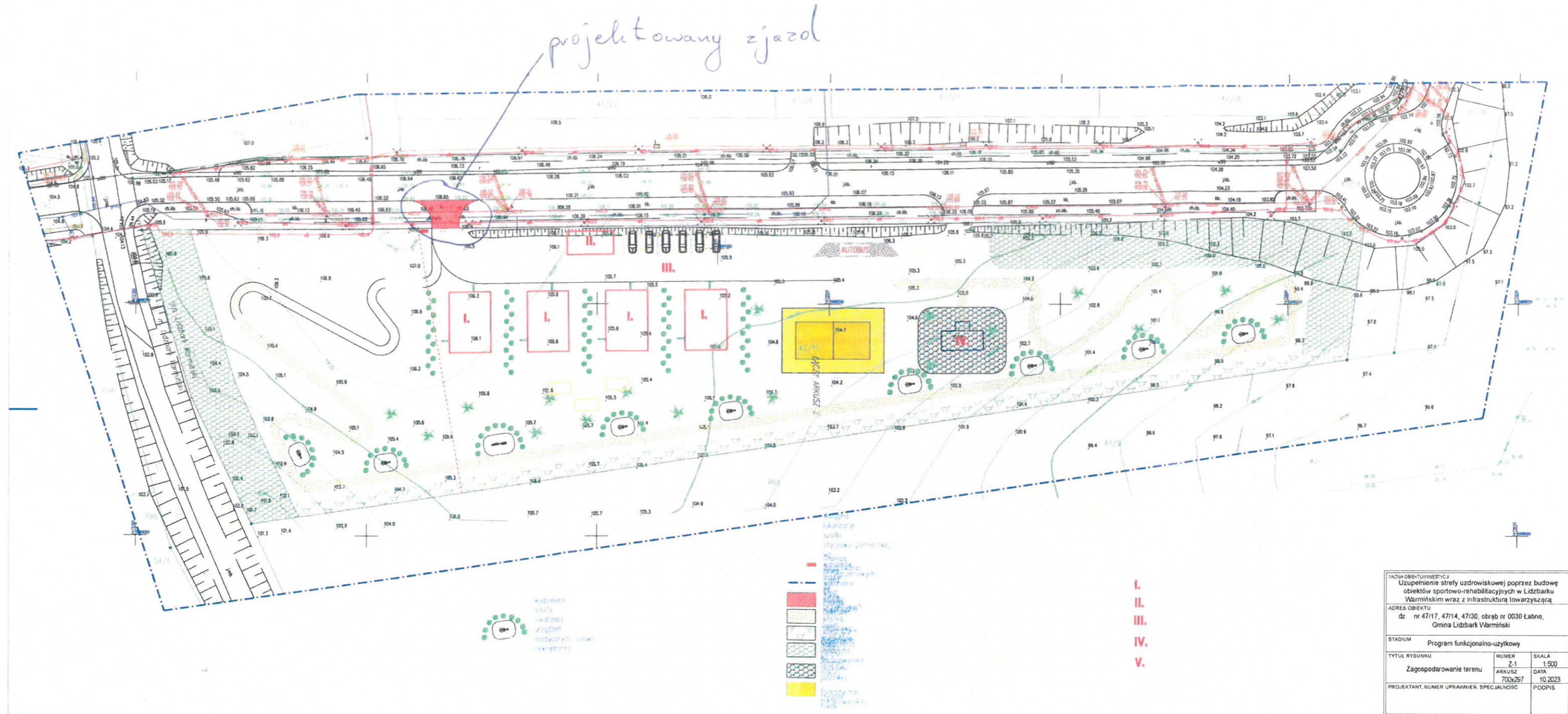
Powinien on posiadać:

- 1) szerokość całkowitą, mierzoną prostopadle do osi zjazdu, nie mniejszą niż 6,00 m, w tym szerokość jezdni, bez uwzględnienia wyokrągłeń, nie mniejsza niż 5,00 m i nie większa niż szerokość jezdni na drodze;
- 2) przecięcie krawędzi jezdni zjazdu i drogi wyokrąglone łukiem kołowym o promieniu nie mniejszym niż 5,00 m;
- 3) pochylenie podłużne zjazdu dostosowane do ukształtowania elementów drogi, które ten zjazd przecina;
- 4) nawierzchnię jezdni i poboczy twardą;
- 5) odwodnienie zaprojektowane w sposób uniemożliwiający spływ wód opadowych ze zjazdu i terenu działki na. drogę

Załącznik: projekt zagospodarowania terenu.

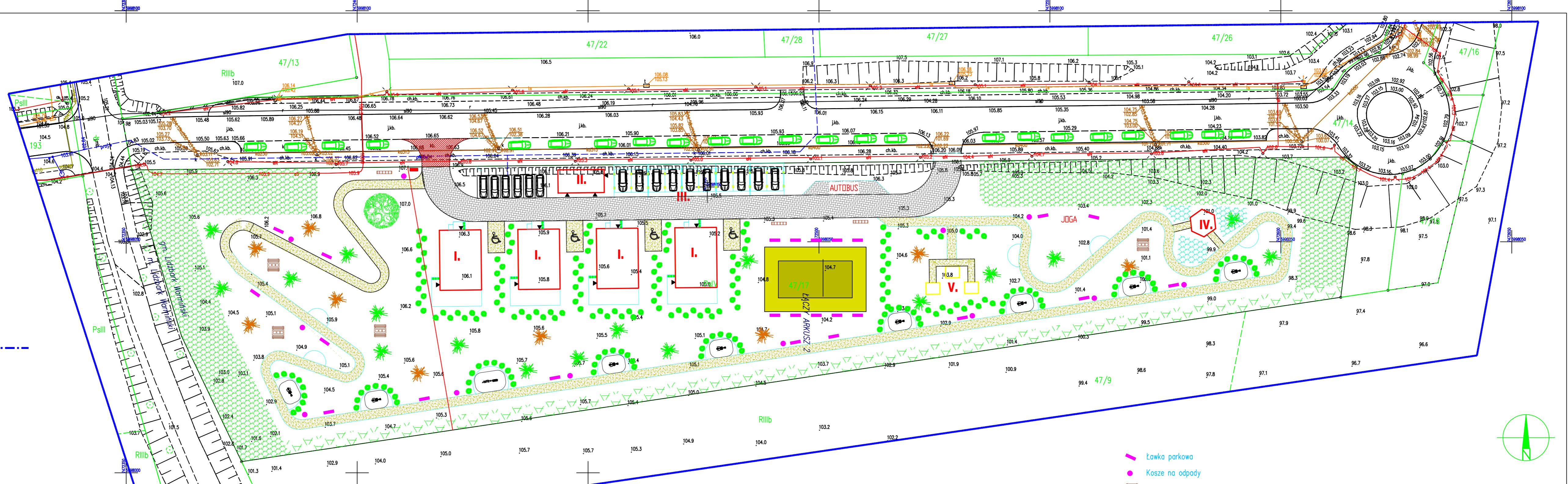
Z-ca BURMISTRZA

  
Tomasz Nykiel



Zaopiniowano pozytywnie projekt zagospodarowania terenu w zakresie lokalizacji projektowanego zjazdu z drogi wewnętrznej - - działka nr 47/14, obręb Łabno, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński.

INSPEKTOR  
*Beata Głowała*



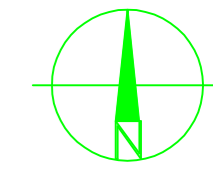
- Ławka parkowa
- Kosze na odpady
- Ławko-stół
- Stojak na rowery

- I.** Modułowe obiekty sportowo-rekreacyjne – budynki
- II.** Budynek techniczny
- III.** Zadaszone miejsca postojowe – wiaty stalowe
- IV.** Wiaty/altana rekreacyjna, drewniana, sześciokątna
- V.** Kompleks kontenerowych obiektów: szatni z wc, sauny oraz balii

- Wstępna lokalizacja szafki złączowo-pomiarowej wg warunków przyłączeniowych wykonanie wg Energa Operator
- Granica opracowania mapy do celów projektowych
- Nowy zjazd za działkę, utwardzony kostką betonową
- Ciągi pieszo rowerowe – utwardzone kruszywem
- Zieleni izolacyjna, niska
- Zieleni izolacyjna, średniowysoka
- Nasadzenia wonnej zieleni iglastej, niskiej, i sporadycznie średniowysokiej
- Wydzielone boisko do siatkówki plażowej z rzędami ławek po obu stronach.

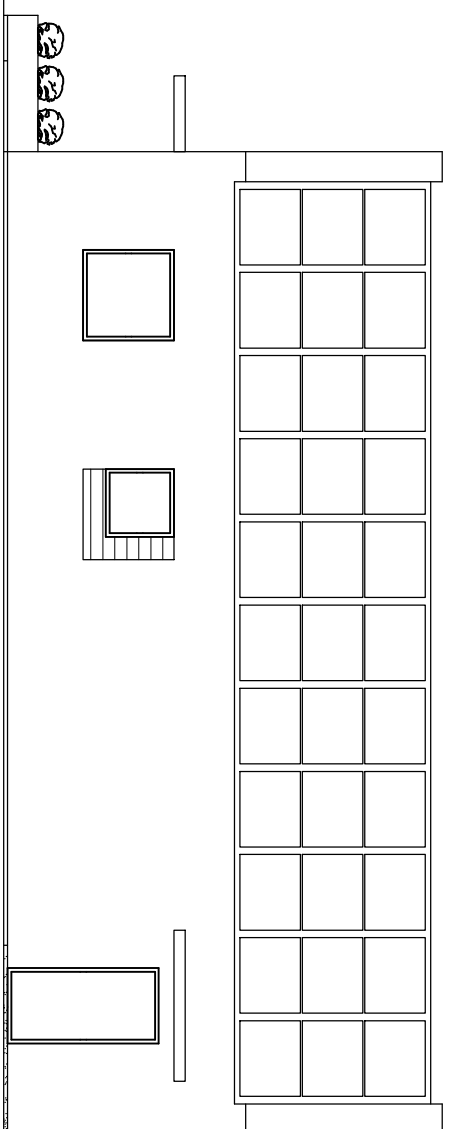
wydzielone strefy lokalizacji urządzeń medycznych-siłowni zewnętrznej

linia rozgraniczająca przeznaczenie terenu wg MPZP na dz. nr 47/17



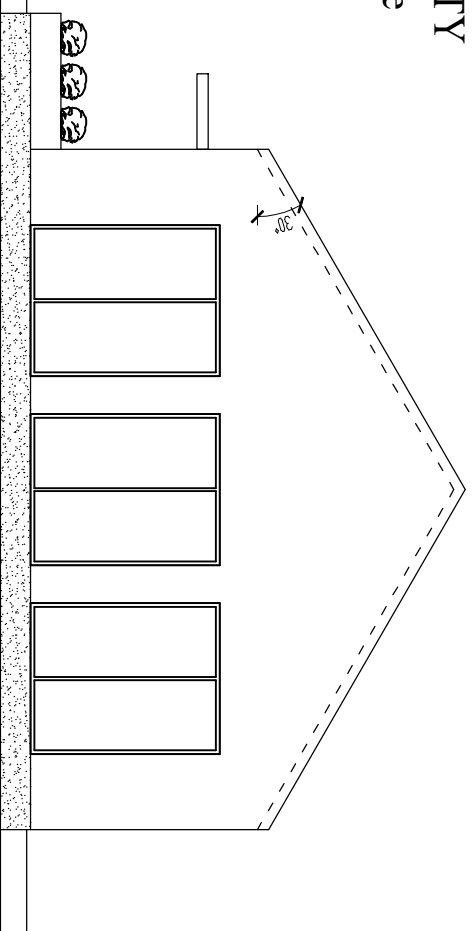
|  |         |       |
|--|---------|-------|
| NAZWA OBIEKTU/INWESTYCJI   |         |       |
| Uzupełnienie strefy uzdrowiskowej poprzez budowę obiektów sportowo-rehabilitacyjnych w Lidzbarku Warmińskim wraz z infrastrukturą towarzyszącą |         |       |
| ADRES OBIEKTU  |         |       |
| dz. nr 47/17, 47/14, 47/30, obręb nr 0030 Łabno, Gmina Lidzbark Warmiński  |         |       |
| STADIUM  |         |       |
| Program funkcjonalno-użytkowy  |         |       |
| TYTUŁ RYSUNKU  |         | SKALA |
| Zagospodarowanie terenu  |         | 1:500 |
| NUMER  | DATA    |       |
| Z-1  | 10.2023 |       |
| ARKUSZ   |         |       |
| 700x297  |         |       |

ELEWACJA ZACHODNIA

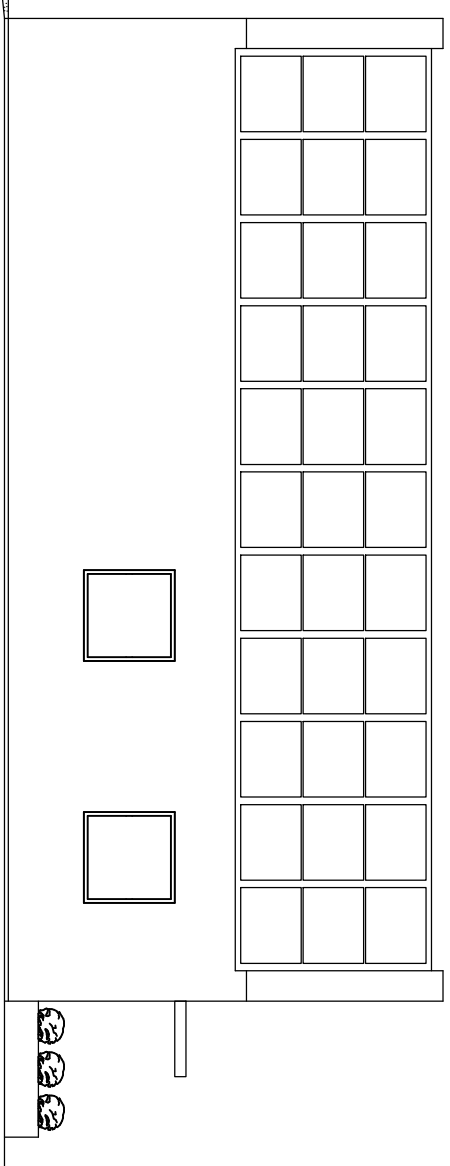


MODUŁOWE OBIEKTY  
panele fotowoltaiczne  
(wschód-zachód)

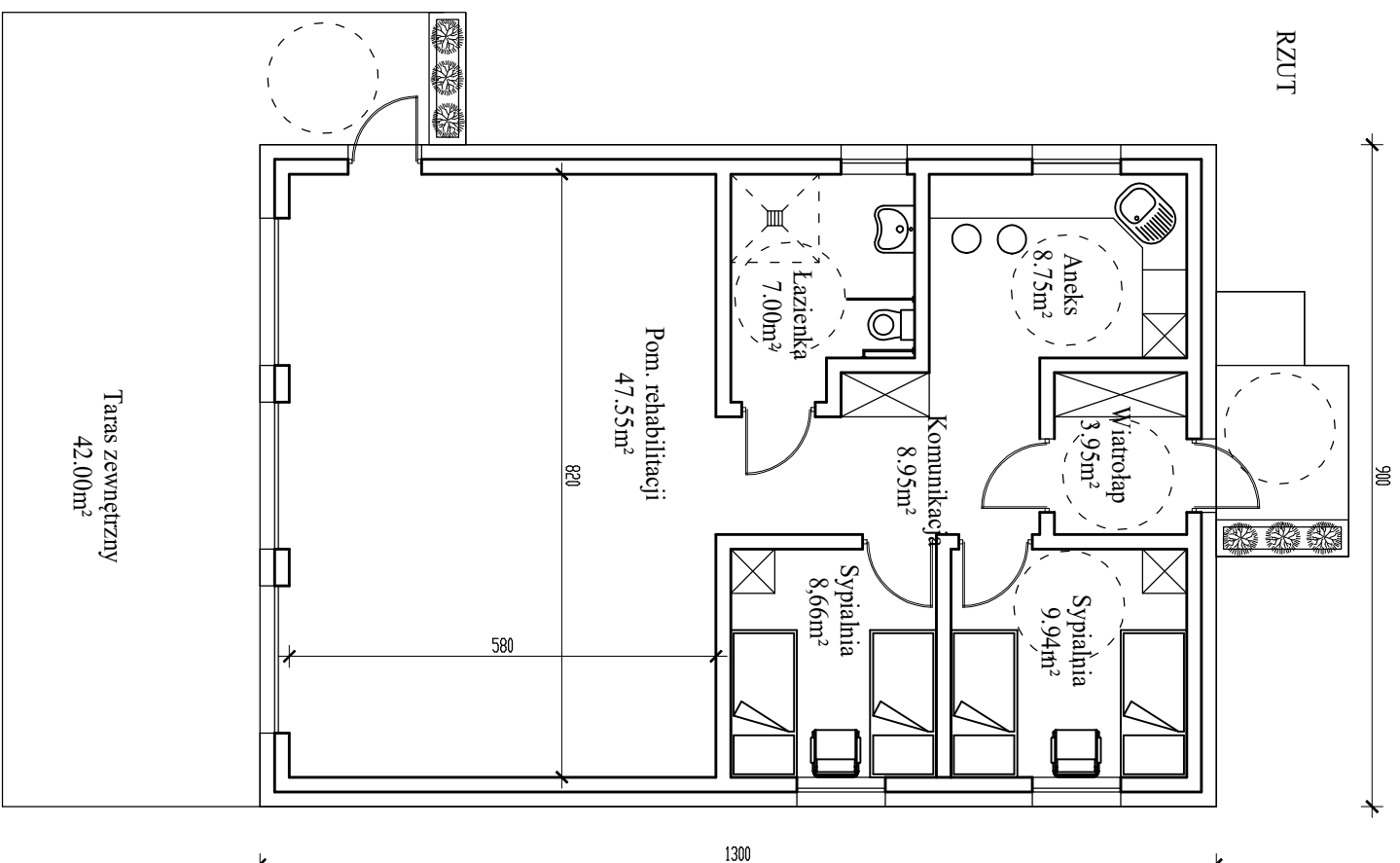
ELEWACJA POŁUDNIOWA



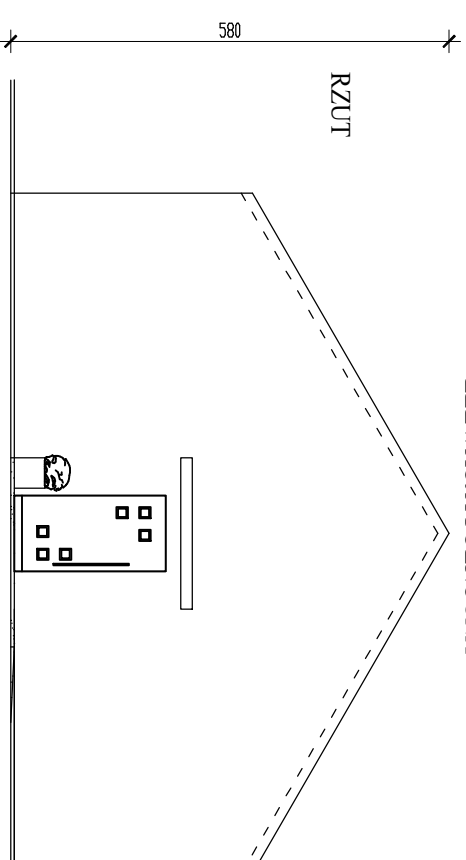
ELEWACJA WSCHODNIA



RZUT



ELEWACJA PÓŁNOCNA



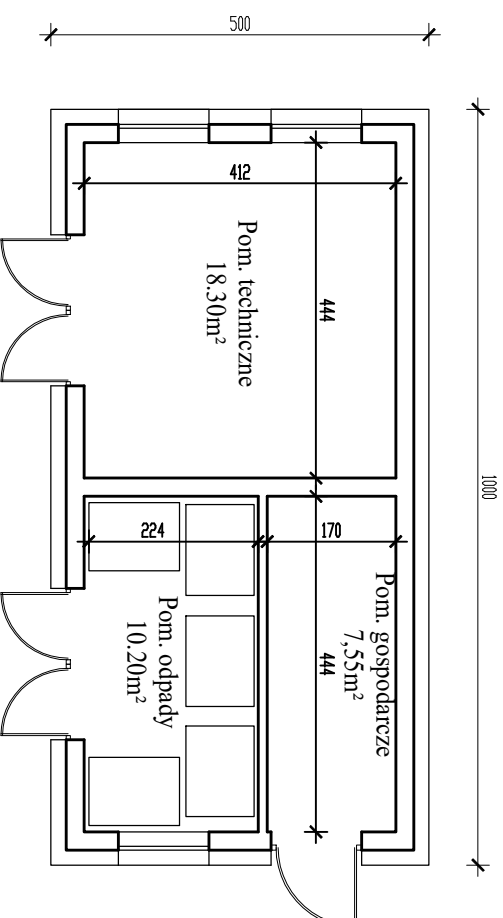
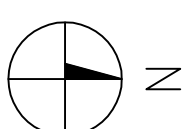
NAZWA OBIEKTU/INWESTYCJI  
Uzupelnienie strefy uzdrowiskowej poprzez budowę obiektów sportowo-rehabilitacyjnych w Lidzbarku Warmińskim wraz z infrastrukturą towarzyszącą

ADRES OBIEKTU  
dz. nr 47/17, 47/14, 47/30, obręb nr 0030 Labno, Gmina Lidzbark Warmiński

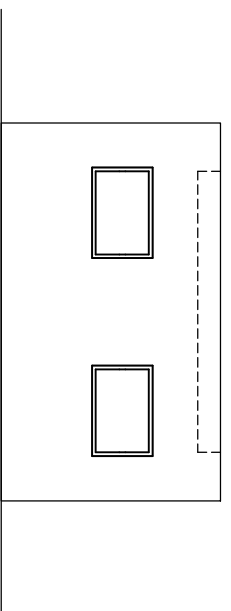
| STADIUM                          | Program funkcjonalno-użytkowy |         |  |
|----------------------------------|-------------------------------|---------|--|
| TYTUŁ RYSUNKU                    | NUMER                         | SKALA   |  |
| Obiekty sportowo-rehabilitacyjne | K-1                           | 1:100   |  |
|                                  | ARKUSZ                        | DATA    |  |
|                                  | 420x297                       | 10.2023 |  |

budynek techniczny  
fotowoltaika na dachu  
dach płaski, montaż na stolikach

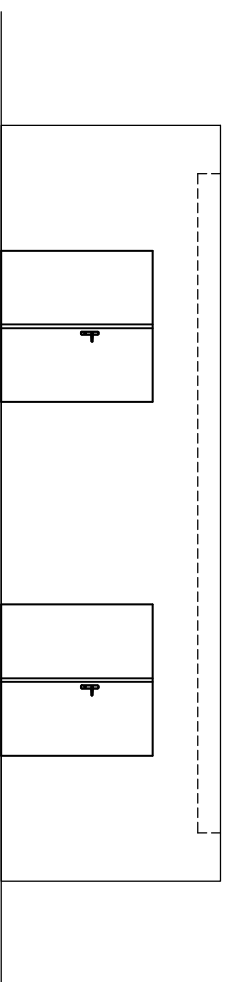
RZUT



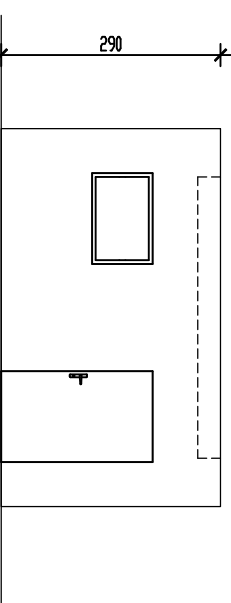
ELEWACJA ZACHODNIA



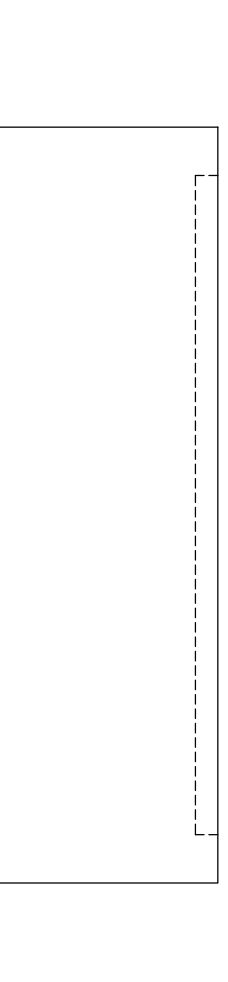
ELEWACJA PÓLNOCNNA



ELEWACJA WSCHODNIA



ELEWACJA POŁUDNIOWA



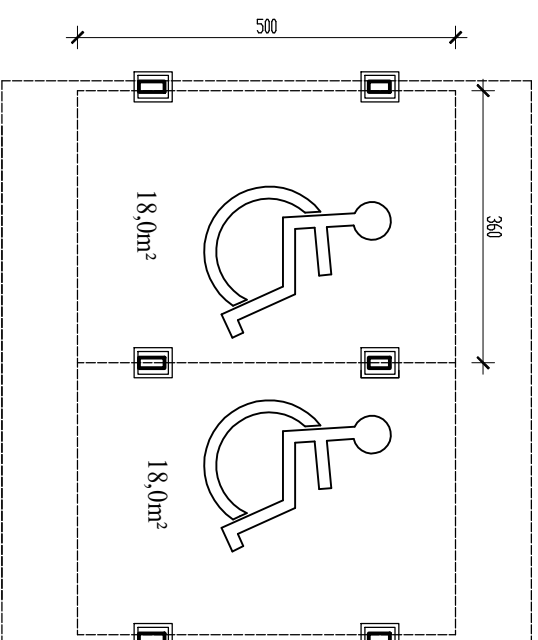
NAZWA OBIEKTU/INWESTYCJI  
Uzupelnienie sieci uzdatniskowej poprzez budowę  
obiektów sportowo-rehabilitacyjnych w Lidzbarku  
Warmińskim wraz z infrastrukturą towarzyszącą

ADRES OBIEKTU  
dz. nr 47/17, 47/14, 47/30, obręb nr 0030 Labno,  
Gmina Lidzbark Warmiński

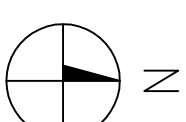
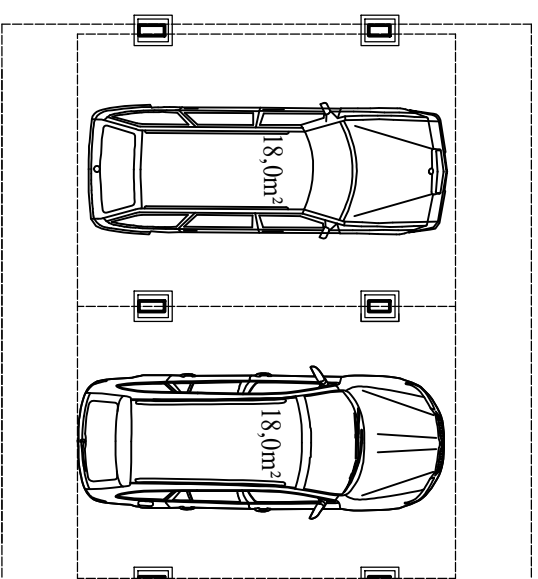
| STADIUM            |         | Program funkcjonalno-użytkowy |  |
|--------------------|---------|-------------------------------|--|
| TYTUŁ RYSUNKU      | NUMER   | SKALA                         |  |
| Budynek techniczny | K-2     | 1:100                         |  |
| ARKUSZ             | DATA    |                               |  |
| 420x297            | 10.2023 |                               |  |

Wiatka na samochody,  
fotowoltaika na dachu  
(południe)

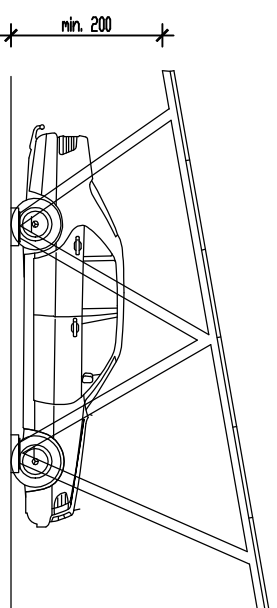
RZUT



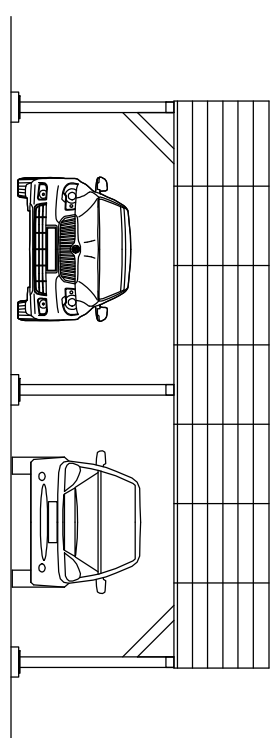
RZUT



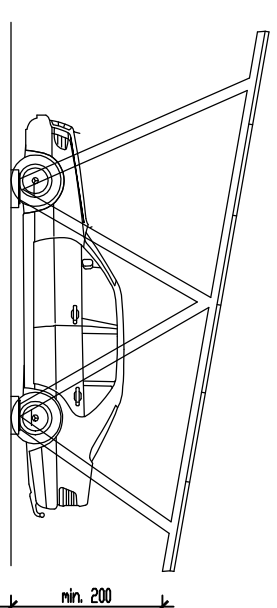
ELEWACJA WSCHODNIA



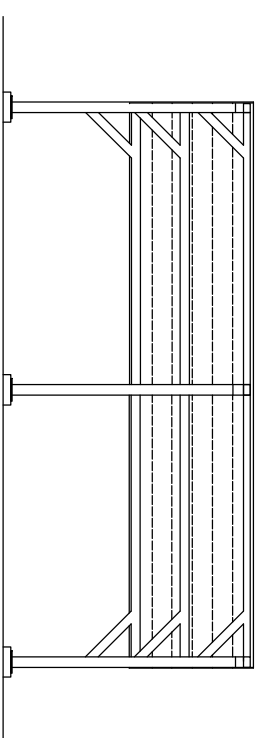
ELEWACJA POŁUDNIOWA



ELEWACJA ZACHODNIA



ELEWACJA PÓŁNOCNA



NAZWA OBIEKTU/INWESTYCJI

Uzupelnienie strefy uzdrowiskowej poprzez budowę obiektów sportowo-rehabilitacyjnych w Lidzbarku Warmińskim wraz z infrastrukturą towarzyszącą

ADRES OBIEKTU

dz. nr 47/17, 47/14, 47/30, obręb nr 0030 Labno, Gmina Lidzbark Warmiński

STADIUM

Program funkcjonalno-użytkowy

TYTUŁ RYSUNKU

Wiatka na miejsca postojowe

NUMER

K-3

SKALA

1:100

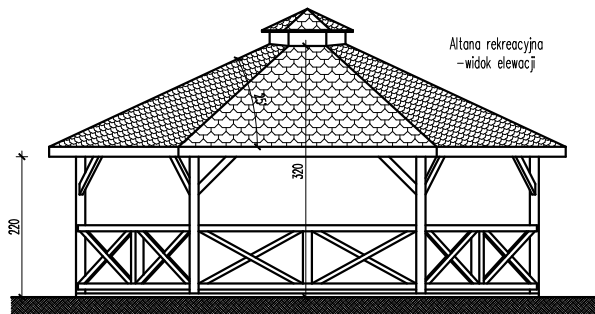
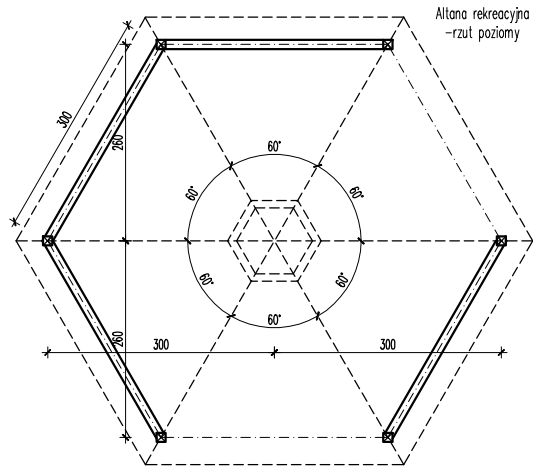
ARKUSZ

420x297

DATA

10.2023





|  |                   |                 |
|--|-------------------|-----------------|
| NAZWA OBIEKTU/INWESTYCJI<br>Uzupełnienie strefy uzdrowskiej poprzez budowę obiektów sportowo-rehabilitacyjnych w Lidzbarku Warmińskim wraz z infrastrukturą towarzyszącą |                   |                 |
| ADRES OBIEKTU<br>dz. nr 47/17, 47/14, 47/30, obręb nr 0030 Łabno,<br>Gmina Lidzbark Warmiński  |                   |                 |
| STADIUM<br>Program funkcjonalno-użytkowy   |                   |                 |
| TYTUŁ RYSUNKU<br>Wiata/ altana rekreacyjna   | NUMER<br>K-4      | SKALA<br>1:100  |
|  | ARKUSZ<br>210x297 | DATA<br>10.2023 |





