

Gmina Miejska Rumia, 84-230 Rumia, ul. Sobieskiego 7

Znak sprawy: ZP.271.25.2024

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

### NAZWA ZAMÓWIENIA: „BUDOWA HALI SPORTOWEJ PRZY SZKOLE PODSTAWOWEJ NR 1 W RUMI”

#### ADRES REALIZACJI

Rumia, woj. Pomorskie  
ul. Kościelna 6 i 8

działki dz. nr 135, 136, 229 oraz 137/2 i 138/2, obręb 07

identyfikator działki: 221502\_1.0007.135, 221502\_1.0007.136, 221502\_1.0007.229,  
221502\_1.0007.137/2, 221502\_1.0007.138/2

jednostka ewidencyjna 221502\_1 Rumia

#### WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV)

Grupa, klasa, kategoria CPV:

71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

45000000-7 Roboty budowlane

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45111250-5 Badanie gruntu

45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych

45220000-5 Roboty inżynieryjne i budowlane

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45231300-8 Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków

45231000-5 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii energetycznych

45450000-6 Roboty wykończeniowe, pozostałe

71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego

#### ZAMAWIAJĄCY

Gmina Miejska Rumia  
ul. Sobieskiego 7, 84-230 Rumia

#### AUTOR OPRACOWANIA

arch. Karina Wiśniewska  
wrzesień 2024

Zawartość opracowania

1.	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	3
1.1.	Przedmiot zamówienia .....	3
1.2.	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych .....	3
1.3.	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....	5
1.4.	Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe .....	7
1.5.	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych .....	8
1.6.	Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników. ....	9
2.	OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	10
2.1.	Wymagania dotyczące architektury .....	10
2.2.	Wymagania dotyczące konstrukcji .....	11
2.3.	Wymagania dotyczące instalacji .....	11
2.4.	Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych .....	11
2.5.	Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych .....	14
2.6.	Wymagania dotyczące instalacji teletechnicznych .....	16
2.7.	Wymagania w odniesieniu do zabezpieczeń przeciwpożarowych. ....	16
2.8.	Wymagania dotyczące wykończenia i wyposażenia .....	17
2.9.	Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu .....	19
2.10.	Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej .....	20
2.11.	Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy .....	22
2.12.	Wymagania dotyczące organizacji budowy i prowadzenia robót .....	23
2.13.	Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych .....	24
2.14.	Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych .....	25
	CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....	25
1.	DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW .....	25
2.	OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE .....	25
3.	PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	26
4.	INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANÝCH .....	26
5.	ZAŁĄCZNIKI .....	27

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

#### **1.1. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla inwestycji polegającej na wybudowaniu hali sportowej przy Szkole Podstawowej nr 1 w Rumi wraz z łącznikami ze szkołą oraz adaptowanym, w kolejnym etapie, budynkiem przedszkola, oraz zagospodarowaniem terenu i budową infrastruktury towarzyszącej. Postępowanie przetargowe prowadzone będzie w trybie „zaprojektuj i wybuduj”.

Inwestycja planowana jest w ramach programu Olimpia - Program budowy przyszkolnych hal sportowych na 100-lecie pierwszych występów reprezentacji Polski na Igrzyskach Olimpijskich (Uchwała nr 22 Rady Ministrów z dn. 17 lutego 2023 r. poz. 211 ze zm.) i jej realizacja musi spełniać wymogi programu oraz być zgodna z założeniami wniosku, który otrzymał dofinansowanie.

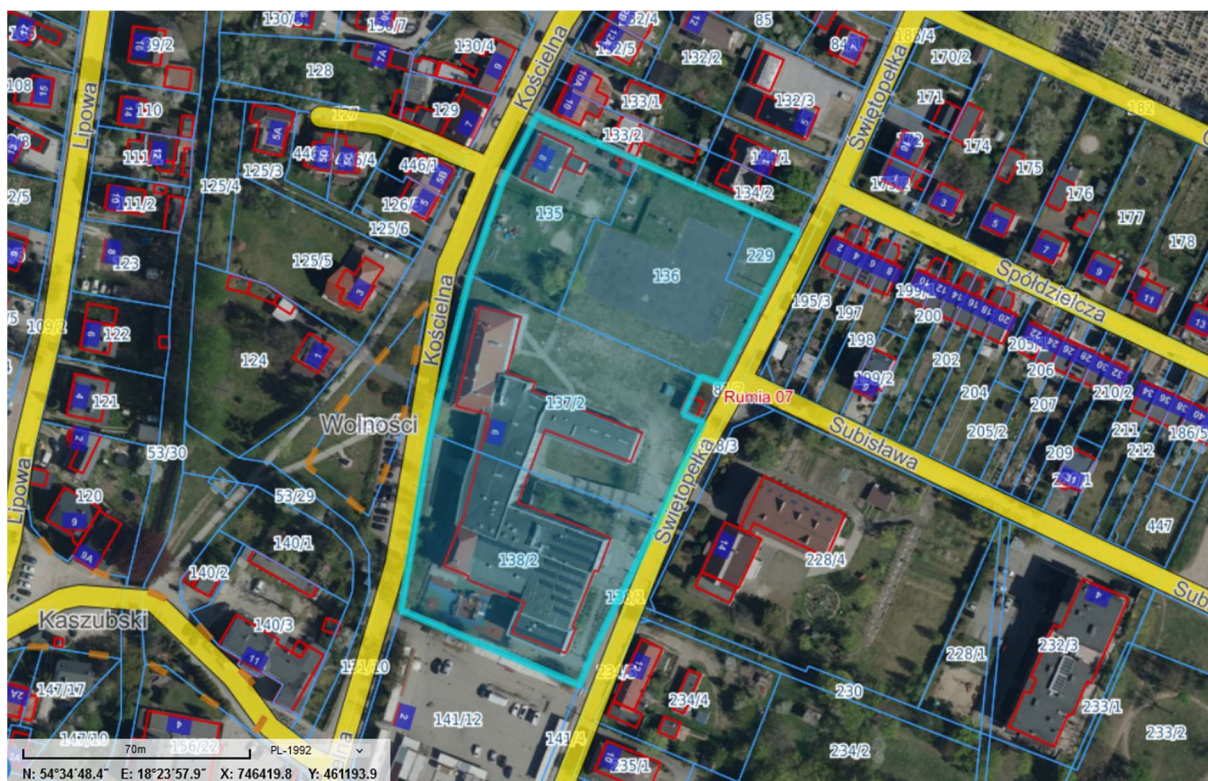
#### **1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych**

##### **1.2.1. Ogólny zakres przedsięwzięcia**

Projektowany budynek należy do XV kategorii obiektów budowlanych zgodnie z Załącznikiem do ustawy Prawo Budowlane - budynki sportu i rekreacji, jak: hale sportowe i widowiskowe, kryte baseny.

W ramach zadania planuje się budowę hali sportowej przy Szkole Podstawowej nr 1 w Rumi. W ramach dofinansowania z Programu Olimpia planuje się wybudować halę z nawierzchnią sportową powierzchniowo - sprężystą wraz z zapleczem, szatnie oraz łączniki z budynkiem szkoły, przedszkola oraz istniejącej hali balonowej. Budowa hali wraz z zapleczem zdecydowanie poprawi jakość zajęć wychowania fizycznego i funkcjonowania szkoły.

Obiekt musi spełniać standardy budynku użyteczności publicznej, spełniać wymogi budynków oświatowych oraz być zaprojektowany zgodnie z wymogami projektowania uniwersalnego. Wymaga się wykonania budynku jako energooszczędnego. Budynek i planowane zagospodarowanie w całości muszą być dostępne dla osób z niepełnosprawnościami.



Rys. 1 Lokalizacja terenu inwestycji na tle ortofotomapy (rumia.e-mapa.net)

### 1.2.2. Zakres robót budowlanych

- prace przygotowawcze, organizacja placu budowy;
- wykonanie robót ziemnych;
- zaprojektowanie, budowa i przebudowa obiektów kubaturowych etapami;
- uzbrojenie terenu w niezbędne sieci, instalacje i przyłącza mediów i infrastruktury technicznej;
- budowa dróg i chodników wewnętrznych, miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych wraz z infrastrukturą (odwodnienie, oświetlenie);
- budowa nawierzchni sportowych;
- zagospodarowanie w zieleń i małą architekturę na terenie inwestycji.

### 1.2.3. Zakres prac budowlano-instalacyjnych

- Budowa i przebudowa obiektów kubaturowych zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego projektem budowlanym (sporządzonym na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego i wykonanej koncepcji),
- wykonanie wszystkich robót wykończeniowych w standardzie uzgodnionym z Zamawiającym,
- wykonanie robót drogowych, urządzenie parkingów, dojazdów i chodników, nawierzchni sportowych,
- urządzenie i zagospodarowanie terenu inwestycji, wykonanie małej architektury, zieleni i uporządkowanie terenu,
- wykonanie instalacji ppoż. ze wszystkimi ujętymi w projektach elementami tej instalacji,
- wykonanie instalacji wod.-kan. zgodnie z zatwierdzonym projektem,
- wykonanie instalacji odwodnienia dachów oraz odwodnienia dróg wewnętrznych i parkingów zgodnie z zatwierdzonym projektem,

- wykonanie instalacji klimatyzacji zgodnie z zatwierdzonym projektem jeśli będzie wymagana,
- wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej zgodnie z zatwierdzonym projektem,
- wykonanie instalacji wentylacji grawitacyjnej zgodnie z zatwierdzonym projektem,
- wykonanie instalacji elektrycznych zgodnie z zatwierdzonym projektem,
- wykonanie instalacji teletechnicznych zgodnie z zatwierdzonym projektem,
- wykonanie instalacji c.o. oraz c.w.u zgodnie z zatwierdzonym projektem,
- wykonanie instalacji odgromowej,
- wykonanie przyłączy ww. instalacji o mocy przyłączeniowej niezbędnej do obsługi przedsięwzięcia,
- dostawa oraz montaż urządzeń i wyposażenia stałego spełniającego wymagania Zamawiającego niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania obiektu,
- dostawa oraz montaż urządzeń i wyposażenia ruchomego spełniającego wymagania Zamawiającego niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania obiektu,
- wykonanie rozruchu instalacji oraz przeprowadzenie szkolenia pracowników dotyczącego prawidłowej obsługi urządzeń na etapie dokonywania rozruchu,
- uzyskanie oraz przekazanie wszystkich dokumentów (decyzji, uzgodnień, pozwoleń, zatwierdzeń) wymaganych przepisami prawa,
- wykonanie przeglądów gwarancyjnych i pogwarancyjnych w okresie ustalonym w SWZ po otrzymaniu bezterminowego pozwolenia na użytkowanie obiektu.

#### **1.2.4. Uwagi**

Wykonawca powinien zaprojektować i wykonać obiekty zgodnie z niniejszym programem funkcjonalno-użytkowym, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej, w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć. Wszelkie zmiany zaproponowanych w PFU rozwiązań należy uzgadniać z Zamawiającym na każdym etapie realizacji zamówienia. Wykonawca jest zobowiązany wykonać pełny zakres robót, który jest konieczny z punktu widzenia Dokumentacji projektowej, Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, dla uzyskania finalnego efektu, określonego przedmiotem zamówienia, a więc wykonać zadanie bez względu na występujące trudności i nieprzewidziane okoliczności, jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji.

Ponadto, o ile dla wykonania Przedmiotu Zamówienia, będzie konieczne wykonanie innych niezbędnych robót lub czynności, w tym konieczność wykonania projektów warsztatowych lub montażowych i uzyskania w związku z tym wymaganych prawem zezwoleń lub zgód, lub gdy dla używania wykonanych części Robót konieczne będzie uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, to Wykonawca wykona te czynności i roboty oraz uzyska niezbędne zezwolenia i zgody własnym kosztem i staraniem.

### **1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

#### **1.3.1. Zakres opracowania i własność terenu**

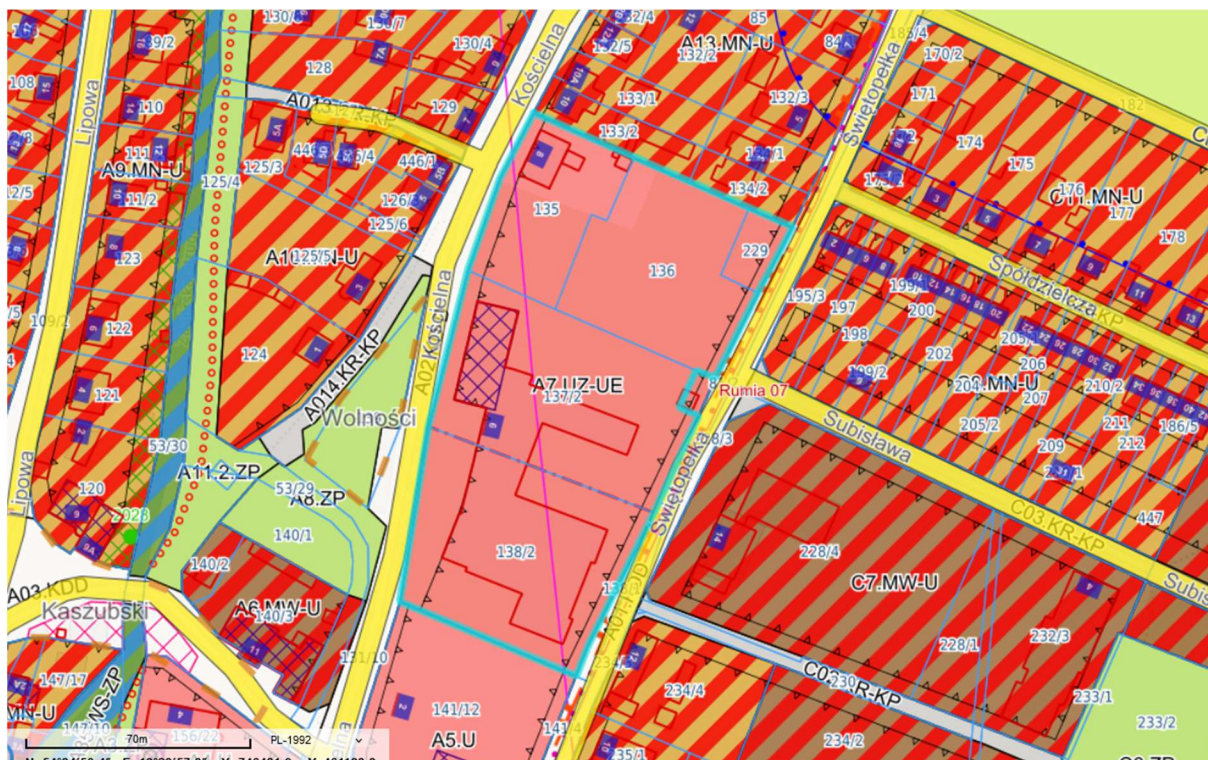
Zakres opracowania obejmuje zagospodarowanie terenu działek i części działek nr 135, 136, 229 oraz 137/2 i 138/2, obręb 07 gmina Rumia, woj. pomorskie. Działki są własnością Zamawiającego.

#### **1.3.2. Przepisy miejscowe**

Na obszarze objętym opracowaniem obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr LXVI/839/2024 Rady Miejskiej

Rumi z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „Stara Rumia” ograniczonego od północy granicami planowanego węzła oraz trasy Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, od zachodu ulicą I Dywizji Wojska Polskiego i od południa ulicą Dębogórską (Dz. U. Woj. Pomorskiego z dnia 03.04.2024r. poz. 1702).

Przedmiotowe działki znajdują się na terenie oznaczonym symbolem: A7.UZ-UE – Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji.



Rys. 2 Lokalizacja terenu inwestycji na tle MPZP (rumia.e-mapa.net)

### 1.3.3. Opis terenu, istniejące zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Obszar inwestycji to teren płaski, porośnięty roślinnością niską oraz wysoką – drzewa i krzewy. Działka graniczy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Teren jest ogrodzony i zabudowany budynkami szkoły. Dojazd do działki oraz wejście do szkoły odbywa się z ulic Kościelnej i Świętopełka.

Obecnie na działce istnieje rozbudowany budynek szkoły, budynek przedszkola do adaptacji na cele szkolne w kolejnym etapie inwestycji, hala sportowa namiotowa wraz przyłączami instalacji (wodnej, hydrantowej, ks, kd, c.o., gazowej i energetycznej). Działka została podzielona na dwie strefy: intensywnie zabudowaną część południową ze strefą wejściową do szkoły oraz otwartą rekreacyjno – sportową od północy z terenem przeznaczonym na budowę hali. Na obszarze przeznaczonym na budowę hali znajduje się asfaltowe utwardzenie terenu.

### 1.3.4. Warunki gruntowo-wodne

Zamawiający dysponuje opinią geotechniczną z dokumentacją badań podłoża gruntowego dla przedmiotowej inwestycji wykonaną przez GEOTEST Gdańsk Szczepańska, Szczęch Sp. z o.o. Na podstawie wykonanych odwiertów w opinii stwierdzono, że zbadane podłoże gruntowe nadaje się do bezpośredniego posadowienia oprócz nasypów niekontrolowanych. Jako podłoże nośne należy traktować grunty warstw: I, II. Wodę jako zwierciadło swobodne

stwierdzono na głębokościach od 4,0 do 4,5 m. Warunki gruntowo-wodne na terenie badań można zaliczyć do prostych. Opracowanie z dokumentacją badań znajduje się w załączniku do PFU.

#### **1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

##### **1.4.1. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektu.**

Projektowany obiekt zalicza się do budynków użyteczności publicznej, kategoria XV. Budynek niski (N), kategoria zagrożenia ludzi projektowanego budynku: Hala – ZL I.

Przewidywane użytkowanie hali:

- ilość użytkowników hali w trakcie zajęć lekcyjnych: ok. 50 osób (uczniów) – 2 klasy + 2 nauczycieli – jednocześnie,
- po godzinach lekcyjnych – podobna ilość osób w standardowych zajęciach (mecze, warsztaty, cykliczne zajęcia ruchowe innych podmiotów wynajmujących przestrzeń),
- eventy weekendowe – turnieje, przeglądy, konkursy, wystawy – więcej niż 50 osób – szatnie powinny obsłużyć uczestników,
- imprezy jednorazowe (akademie szkolne, koncerty, przedstawienia, itp.) – więcej niż 50 osób - szatnie powinny obsłużyć uczestników,

##### **1.4.2. Program funkcjonalno-użytkowy:**

###### Hala:

Powinna być przystosowana do całorocznego użytkowania w pełnym wymiarze godzin, odpowiednio wysterowana przy użyciu instalacji wspomagających ekonomikę i ekologię. Temperatura na sali podczas zajęć min 16 st. C. Sala powinna mieć możliwość podzielenia na 3 części i prowadzenia na nich osobnych zajęć wf.

Podczas zajęć szkolnych przewiduje się korzystanie z sali i sanitariatów przez użytkowników obecnej szkoły. Standardowo przewiduje się 2 klasy wf jednocześnie tj. min 50 osób + 2 nauczycieli oraz udział osób niepełnosprawnych. W koncepcji przewidziano dedykowany parking dla osób niepełnosprawnych z łatwo dostępnym bezkolizyjnym wejściem do zespołu sanitarnego oraz do szkoły. Wszystkie wejścia do hali zaprojektowano z dostępem dla osób niepełnosprawnych.

Poza zajęciami standardowymi wieczorami i w weekendy mogą się odbywać zajęcia pozalekcyjne dla uczniów oraz możliwość wynajmowania przestrzeni – konieczność zachowania osobnego kontrolowanego wejścia z zewnątrz, nie tylko przez szkołę. Przewiduje się również organizowanie większych imprez – uroczyste gale szkolne, wydarzenia artystyczne oraz sportowe – ilość osób powyżej 50.

###### Zaplecze i szatnie:

- Zgodnie z zestawieniem powierzchni w pkt. 1.5

### 1.4.3. Bilans terenów inwestycji

powierzchnia działki nr 135		1966	12296			
powierzchnia działki nr 136		2394				
powierzchnia działki nr 229		324				
powierzchnia działki nr 137/2		3829				
powierzchnia działki nr 138/2		3783				
parametry zagospodarowania terenu		wskaźnik wg MPZP	powierzchnia obligatoryjna wg ustaleń planu (m <sup>2</sup> )	mierzone powierzchnie w projekcie (m <sup>2</sup> )	powierzchnie w projekcie do obliczeń (m <sup>2</sup> )	procent powierzchni zapewnionej w projekcie/intensywność
powierzchnia zabudowy w tym:		0,5	6148	5282,76	5282,76	0,43
powierzchnia istniejącej zabudowy szkoły				3513,60	3513,60	
nowa powierzchnia zabudowy	hala			1619	1769,16	
	łącznik parterowy 1			96,2		
	łącznik parterowy 2			7,33		
	łącznik parterowy 3			46,63		
intensywność zabudowy	Pc/Pdz	od 0,01 do 2,0		P całkowita	9133,01	0,74
powierzchnia biologicznie czynna w tym:		0,1	1229,6	4539,00	4539,00	0,37
projektowane dla hali tereny zielone 100%				0	0,00	
istniejące tereny zielone 100%				4122,30	4122,30	
dla hali - projektowana ekokrata parkingi i dojazdy 50%				416,7	416,70	
powierzchnia utwardzone w tym:				2474,24	2474,24	0,20
projektowane powierzchnie pieszce				143,00	143,00	
istniejące powierzchnie pieszce, pieszo-jezdne, schody zewnętrzne, podesty, murki oporowe, boiska				2331,24	2331,24	
			<b>RAZEM</b>	<b>12296,00</b>		

Uwaga: bilans obejmuje istniejące obiekty i zabudowę terenu szkoły, zabudowę projektowaną zgodnie z PFU oraz zabudowę i zagospodarowanie z obowiązujących pozwoleń i zgłoszeń

### 1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. uż. [m <sup>2</sup> ]
<b>PARTER</b>		
0.01	PRZEDSIONEK	9,5
0.02	OCHRONA	6,3
0.03	SZATNIA ODZIEŻY WIERZCHNIEJ	6,6
0.04	POM. SOCJALNE/POMOCNICZE	12,3
0.05	ŁĄCZNIK	8
0.06	POM. TRENERÓW	10,5
0.07	WC TRENERÓW	5,6
0.08	OGÓLNY WC MĘSKI	6
0.09	OGÓLNY WC DAMSKI	8,9
0.10	MAGAZYN 2	21,6
0.11	HALA	1017,3

0.12	WIDOWNIA/WYJSCIE	58
0.13	MAGAZYN 1	23,5
0.14	KOMUNIKACJA	98,5
0.15	WC NIEPEŁNOSPRAWNYCH	5,7
0.16	WINDA	4,3
0.17	POM. PORZĄDKOWE	11
0.18	KLATKA SCHODOWA	15,2
0.19	SZATNIA MĘSKA 1	16,2
0.20	UMYWALNIA NIEPEŁ.MĘSKI 1	7,2
0.21	WC MĘSKI 1	8,9
0.22	UMYWALNIA+WC DAMSKI 1	8,8
0.23	UMYWALNIA NIEPEŁ. DAMSKI 1	7,2
0.24	SZATNIA DAMSKA 1	16
0.25	SZATNIA MĘSKA 2	19,6
0.26	WC MĘSKI 2	6,6
0.27	UMYWALNIA MĘSKA 2	13
0.28	UMYWALNIA+WC DAMSKI 2	12,9
0.29	WC DAMSKI 2	6,4
0.30	SZATNIA DAMSKA 2	19,2
0.31	POM. WĘZŁA CO	12,1
0.32	ŁĄCZNIK	41,7
0.32	POM. WODOMIERZA	6,5
0.33	ŁĄCZNIK	78,1
RAZEM		1 609,4

PIĘTRO		
1.01	SALA TRENINGOWA	122,6
1.02	WC MĘSKIE OG.	5
1.03	WC DAMSKI/NIEPEŁNOSPR.	4,8
1.04	KOMUNIKACJA	26,3
1.05	KLATKA SCH.	15,2
1.06	WINDA	4,3
1.07	POM.POMOC.	5,5
1.08	SZATNIA DAMSKA+WC	16
1.09	SZATNIA MĘSKA+WC	17,2
1.10	SALA OGÓLNA	128,7
1.11	SALA WIELOFUNKCYJNA	143,3
RAZEM		489,0

SUMA	2 098,5
------	---------

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

Zamawiający dopuszcza odstępstwa od określonych parametrów pod warunkiem spełnienia warunków ogólnych i szczegółowych określonych w PFU zgodnych z przepisami prawa oraz uzyskania zgody Zamawiającego. Nie są dopuszczone zmiany mające wpływ na niedotrzymanie parametrów w zakresie zgłoszonym we wniosku o dofinansowanie.

## 2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 2.1. Wymagania dotyczące architektury

#### 2.1.1. Rozwiązania projektowe

Wszystkie rozwiązania architektoniczno-budowlane muszą uwzględniać obowiązujące przepisy i normy, spełniać aktualne warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz uwzględniać zapisy PFU. Koncepcja architektoniczna planowanej budowy stanowi załącznik do PFU.

Należy zapewnić dostęp do całego obiektu dla osób niepełnosprawnych. Należy stosować rozwiązania projektowe eliminujące bariery architektoniczne. Projekt powinien być oparty o „Standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami uwzględniając koncepcję uniwersalnego projektowania – poradnik” wydany przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju - <https://www.gov.pl/web/rozwoj-praca-technologie/standardy-dostepnosci-budynkow-dla-osob-z-niepelnosprawnosciami>

#### 2.1.2. Przegrody budowlane

- Okna. Wartość obliczeniowa współczynnika przenikania ciepła dla okien (całych)  $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2/\text{K}$  przy czym dla pakietu szybowego  $U < 0,7 \text{ W/m}^2/\text{K}$ . Szklenie szkłem bezpiecznym zgodnie z wymaganiami zawartymi w rozporządzeniu i warunkach technicznych. Należy stosować okna PVC a w przypadku dużych rozmiarów stolarki stosować profile aluminiowe. Wykonać tzw. ciepły montaż stolarki okiennej. Kolorystykę stolarki okiennej i drzwiowej ustalić z Zamawiającym na etapie projektu koncepcyjnego.
- Drzwi. Drzwi zewnętrzne aluminiowe, przeszklone szkłem bezpiecznym, o parametrach niezbędnych dla budynku energooszczędnego (współczynnik przenikania ciepła nie mniejszy niż  $1,3 \text{ (W/m}^2\text{K)}$ ), wykonać tzw. ciepły montaż. Wyposażone w profile ocieplone, zamek patentowy, u dołu skrzydła listwa samoopadająca. Kolorystykę stolarki uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektu koncepcyjnego.
- Ściany - dwuwarstwowe. Konstrukcja z materiałów silikatowych, docieplenie ze styropianu lub wełny mineralnej, systemowe.
- Parametry izolacyjne i energooszczędności:  
budynek musi mieć zapewnioną dobrą izolację przegród zewnętrznych, co zapewni niskie zapotrzebowanie na energię niezbędną do ich ogrzania. Przegrody oraz wyposażenie techniczne budynków muszą odpowiadać przynajmniej wymaganiom izolacyjności cieplnej określonym na dzień 1 stycznia 2021 r. w załączniku nr 2 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zamawiający wymaga również, aby budynek spełniał wymagania dotyczące zapotrzebowania energetycznego zawarte w/w rozporządzeniu.

#### 2.1.3. Winda

Projekt przewiduje budowę szybu windowego oraz montaż urządzenia dźwigowego, przeznaczonego dla osób niepełnosprawnych. W ramach zlecenia należy wykonać zgłoszenie nowej windy do odbioru w UDT z dokonaniem opłaty oraz uczestnictwo przy odbiorze windy i uzyskanie pozytywnej decyzji UDT.

Minimalne parametry projektowanej windy:

- udźwig nominalny 630 kg / 8 osób
- wysokość podnoszenia ok. 350 cm
- ilość przystanków - 2

- min. wewnętrzna szerokość kabiny 110 cm
- min. wewnętrzna długość kabiny 140 cm
- drzwi 90x200 teleskopowe

## **2.2. Wymagania dotyczące konstrukcji**

### **2.2.1. Wymagania ogólne**

Konstrukcję zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Zastosowane rozwiązania winny zapewnić maksymalną trwałość i wytrzymałość konstrukcji. Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne miały zapewnioną trwałość zgodną z przepisami. Wszystkie użyte elementy stalowe i drewniane zabezpieczone przeciwkorozyjnie i ogniochronnie preparatami dopuszczonymi do użytku. Należy zaprojektować zadaszenie hali o konstrukcji stalowej, kratownicowej, dach dwuspadowy; Wysokość zadaszenia nad polem gry powinna wynosić minimum 6 m.

### **2.2.2. Technologia wykonania**

Budynek zaprojektować w technologii tradycyjnej, murowanej:

Fundamenty – żelbetowe ławy i stopy fundamentowe;

Ściany zewnętrzne budynku – murowane z materiałów silikatowych, ocieplone, tynkowane;

Ściany wewnętrzne – murowane;

Stropy – żelbetowe;

Schody – żelbetowe;

Słupy, wieńce, nadproża – żelbetowe;

Dach hali – konstrukcja stalowa kratownicowa wsparta na żelbetowych słupach;

Dach łącznika – stropodach płaski, konstrukcja żelbetowa;

### **2.2.3. Konstrukcja zadaszenia hali**

Zadaszenie hali o konstrukcji stalowej – należy zaprojektować dźwigary kratowe, wsparte na słupach żelbetowych, przekrycie – blacha trapezowa + wełna mineralna + membrana dachowa NRO. Konstrukcja powinna uwzględniać późniejszą możliwość instalacji paneli fotowoltaicznych.

## **2.3. Wymagania dotyczące instalacji**

### **2.3.1. Parametry zapotrzebowania na media**

Zapotrzebowanie obiektu na media należy oszacować na etapie projektu koncepcyjnego.

### **2.3.2. Wymagania Zamawiającego dotyczące przyłączy**

Budynek przyłączyć do:

- sieci wodociągowej – istniejące lub projektowane przyłącze wodociągowe,
- sieci kanalizacji sanitarnej – istniejące lub projektowane przyłącze kanalizacyjne,
- kanalizacji deszczowej – projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej,
- sieci energetycznej – istniejące lub projektowane przyłącze,
- sieci teletechnicznych,
- sieci ciepłowniczej – projektowane przyłącze;

## **2.4. Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych**

### **2.4.1. Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych**

Instalacje wykonać jako odporne na zmienne warunki temperaturowe. Przyłącza istniejące i projektowane. Sieci uzbrojenia terenu i instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania powinny zapewniać użytkowanie w okresie nie krótszym niż 20 lat, a osprzęt i przybory

instalacyjne powinny zapewniać sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 10 lat. Ogrzewanie budynku z miejskiej sieci ciepłowniczej. Instalacje wodociągowa i grzewcza muszą zostać wyposażone w liczniki pomiarowe. Wszystkie urządzenia służące do opomiarowania zużycia mediów muszą być zamontowane w miejscu umożliwiającym odczyt oraz powinny być zabezpieczone przed ingerencją osób niepowołanych. Przy przejściu instalacji przez ściany oddzielenia pożarowego wykonać jako szczelne ogniochronne.

Instalacje sanitarne wewnętrzne:

- wodociągowa – doprowadzona do miejsc montażu przyborów sanitarnych,
- kanalizacyjna – doprowadzona do miejsc montażu przyborów sanitarnych,
- hydrantowa – doprowadzona do miejsc montażu hydrantów wewnętrznych,
- grzewcza – grzejniki w pomieszczeniach lub ogrzewanie podłogowe,
- wentylacyjna – wentylacja grawitacyjna, wentylacja mechaniczna w miarę potrzeb,
- klimatyzacja – w miarę potrzeb.

#### **2.4.2. Wymagania dotyczące instalacji wodociągowej**

Instalacja wodociągowa obejmuje doprowadzenie zimnej, ciepłej wody do wszystkich punktów czerpalnych znajdujących się w przedmiotowym budynku. Źródłem wody na potrzeby przedmiotowego budynku będzie projektowane przyłącze zimnej wody z wodociągu miejskiego.

Projektowana instalacja c.w.u. będzie zasilana z węzła ciepłowniczego.

Instalację wewnętrzną wykonać należy z rur tworzywowych. Rurociągi wewnętrznej instalacji rozprowadzającej wodę zimną, ciepłą wodę użytkową i rurociągi instalacji cyrkulacyjnej wykonać z rur wielowarstwowych PEXc/Al./PEXc z wkładką stabilizującą łączonych przez kształtki zaciskowe. W przypadku dużych średnic połączenia z armaturą wykonywać jako kołnierzowe. Przewody wody zimnej, ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji prowadzone podposadzkowo, podejścia do przyborów w bruzdach ściennych pionowych, izolować otulinami o grubości zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Przewody instalacji należy izolować cieplnie. Przy przejściu instalacji przez ściany oddzielenia pożarowego wykonać jako szczelne ogniochronne. Po wykonaniu instalację wodociągową poddać należy próbie szczelności, przepłukać i zdezynfekować.

#### **2.4.3. Wymagania dotyczące instalacji hydrantowej:**

Instalacje ppoż. zasilac będzie hydranty wewnętrzne zgodnie z wytycznymi rzeczoznawcy p.poz. opiniującego projekt. Wstępnie zakłada się, że wymagane będą 2 hydranty HP 25 w sali sportowej.

Instalacja powinna być zaprojektowana zgodnie z przepisami. Instalacje wykonać z rur stalowych ocynkowanych zgodnie z obowiązującymi normami, izolowanych termicznie izolacją np. kauczukową o grubości zabezpieczającej przed „roszeniem” instalacji w razie takiej potrzeby. Przewody należy prowadzić po wierzchu ścian i obudować płytami G-K lub prowadzić w bruzdzie ścienną. Zawór powinien posiadać możliwość nastawienia ciśnienia minimalnego, które musi być w instalacji wodociągowej przeciwpożarowej. Spadek ciśnienia na instalacji ppoż. poniżej nastawionego ciśnienia na zaworze, powinien automatycznie odciąć zasilanie wody do instalacji bytowej. Należy zastosować zawór priorytetu niewymagający zasilania elektrycznego. Hydranty wewnętrzne należy zaprojektować jako wnękowe tak, aby nie stanowiły bariery we wnętrzach.

#### **2.4.4. Wymagania dotyczące instalacji kanalizacji sanitarnej**

Ścieki sanitarne odprowadzane do kolektora ściekowego poprzez włączenie do projektowanego przyłącza instalacji kanalizacji sanitarnej.

Włączenie się do kanalizacji sanitarnej oraz elementy instalacji prowadzone na zewnątrz budynku należy wykonać z rur i kształtek z PVC-U litego klasy S. Jako studnie inspekcyjne o ile będą konieczne zaprojektować należy, zgodnie z Warunkami Technicznymi, tworzywowe studnie o minimalnej średnicy 425 mm, w przypadku załamania trasy można zastosować studnie

o średnicy 1000 lub 1200 mm. Studzienki kanalizacyjne przykryć włączkami typu ciężkiego (w traktach jezdnych - kl. D400) lub włączkami typu lekkiego (w rejonach nienarażonych na obciążenia - w zieleni kl. A15, chodnikach B125).

Instalację kanalizacji bytowej projektuje się w układzie grawitacyjnym - odprowadzenie przebiegać będzie pod posadzką budynku na zewnątrz do studni rewizyjnej skąd trafiać będzie bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Instalację należy wykonać z zachowaniem odpowiednich spadków i wyposażać w rewizje zlokalizowane na przewodach poziomych (jeżeli zachodzi taka konieczność) oraz na pionach powyżej miejsc załamania kierunku prowadzenia przewodów. W miejscach przejścia rurociągów kanalizacji sanitarnej przez fundament zamontować należy stalowe rury osłonowe. Piony wyposażać należy w rury wywiewne wyprowadzone min. 0,5 m ponad dach budynku.

W celu odwodnienia posadzek w wymagających tego pomieszczeniach stosować należy nierdzewne wpusty podłogowe. Należy zastosować wpusty z izolacją, membraną wodoszczelną i syfonem.

Instalację kanalizacji sanitarnej należy wykonać z posiadających odpowiednie atesty rur i łączników z PVC łączonych kielichowo z uszczelkami gumowymi. Instalację kanalizacji sanitarnej prowadzoną pod posadzkami wykonać z rur i kształtek PVC-U przystosowanych do montażu podziemnego o sztywności obwodowej SN8.

Po wykonaniu dokonać próby szczelności instalacji kanalizacyjnej.

#### **2.4.5. Instalacja kanalizacji deszczowej:**

Dopuszcza się zaprojektowanie zrzutu wód opadowych z projektowanego obiektu do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach zarządcy sieci. Warunki techniczne nr 20/2024 na odprowadzenie wód opadowych znajdują się w załączniku do PFU.

#### **2.4.6. Ogrzewanie:**

Ogrzewanie z sieci ciepłowniczej z projektowanego przyłącza. Należy zaprojektować pomieszczenie węzła w hali sportowej, węzeł c.o. na wysoki parametr zasilany z komory c.o. usytuowanej na dz. 138/2 (przy nowym węźle istniejącej szkoły). Zamawiający nie dysponuje warunkami technicznymi na budowę przyłącza, wystąpienie o warunki będzie w zakresie Wykonawcy.

Wewnątrz budynku należy zaprojektować instalację c.o. Centralne ogrzewanie powinno zostać rozprowadzone na wszystkich kondygnacjach użytkowych. W pomieszczeniach należy zamontować sterowniki temperatury wewnętrznej w pomieszczeniu. Projektowana temperatura wewnętrzna w hali min. +16° C, przy temperaturze zewnętrznej -20° C;

#### **2.4.7. Wymagania dotyczące instalacji wentylacyjnej**

- Należy zaprojektować i wykonać system wentylacji mechanicznej w pomieszczeniach budynków dla zapewnienia wymiany powietrza zgodnie z przepisami i obowiązującymi normami.
- Obiekt należy podzielić na strefy o jednolitej funkcji i zbliżonych wymaganiach pod względem jakości powietrza, jego temperatury i parametrów.
- Poszczególne, wyodrębnione strefy należy zasilć z dedykowanych dla tych stref central wentylacyjnych nawiewno-wywiewnych. Wentylacja łazienek poprzez wentylatory dachowe.
- Centrale zlokalizowane będą w pomieszczeniu technicznym lub na dachu budynku. Na dachu zaizolowane kanały wentylacyjne należy dodatkowo obłożyć blachą aluminiową.
- W przypadku lokalizacji central na dachu budynku należy zapewnić osłony dachowe do ich ukrycia i zminimalizowania hałasu urządzeń
- Należy zapewnić dostęp serwisowy do wszystkich urządzeń wentylacyjnych.
- Po odbiorze wentylacji serwisowanie urządzeń w gestii użytkownika.

## **2.5. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych**

Instalacje zewnętrzne wykonać z materiałów trwałych, odpornych na warunki atmosferyczne. Należy przyłączyć budynek do istniejącego przyłącza energetycznego lub zaprojektować nowe przyłącze energetyczne. Należy zaprojektować rozdzielnicę główną i wyłącznik główny na parterze budynku. Należy przewidzieć również oświetlenie zewnętrzne terenu. Na etapie budowy należy dodatkowo zweryfikować dostarczane urządzenia oraz wykonać bilans mocy w celu weryfikacji zakładanej mocy przyłączeniowej. W przypadku zbyt niskiej mocy należy wystąpić o zwiększenie mocy przyłączeniowej do gestora sieci.

Wszystkie urządzenia służące do opomiarowania zużycia mediów muszą być zamontowane w miejscu umożliwiającym odczyt oraz powinny być zabezpieczone przed ingerencją osób niepowołanych.

### **2.5.1. Instalacje energetyczne:**

Zamawiający wymaga wykonania obwodów w rurach ochronnych peszel wewnątrz ścian z przewodami kabelkowymi miedzianymi. Urządzenia wymagające pewności zasilania (centrala telefoniczna, serwer z siecią komputerową, specjalistyczne maszyny) przyłączone muszą być do sieci poprzez UPS.

Zamawiający oczekuje wykonania instalacji elektrycznej: oświetlenie ogólne i miejscowe, oświetlenie awaryjne, ochrona przepięciowa, uziemienie i ochrona przed porażeniem prądem, instalacja odgromowa i połączenia wyrównawcze.

Oświetlenie miejsc pracy winno spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz obowiązujących norm.

### **2.5.2. Rozdzielnica główna budynku – RG**

Rozdzielnicę główną zlokalizować na parterze budynku. Zasilanie rozdzielnicę za pomocą kabla z nowego złącza kablowo-pomiarowego zlokalizowanego przy granicy działki. Wyłącznik p.poż. będzie zasilony z rozdzielnicę głównej kablem niepalnym i będzie umieszczony na elewacji budynku w pobliżu wejścia głównego. W rozdzielnicę należy zainstalować aparaty zabezpieczające oraz przewidzieć ok 30% rezerwy w celu możliwości przyszłej rozbudowy rozdzielnicę.

### **2.5.3. Główny wyłącznik pożarowy:**

Przewiduje się zainstalowanie Głównego Przeciwpożarowego Wyłącznika Prądu dla projektowanego budynku. W rozdzielnicę p.poż. zostanie zainstalowany Główny Wyłącznik Prądu umożliwiający wyłączenie zasilania głównego budynku. Główny Wyłącznik Prądu będzie aktywowany w sposób bezpośredni za pomocą wyłącznika ppoż zlokalizowanego przy wejściu głównym do budynku. Połączenie przycisku wyłącznika ppoż z głównym wyłącznikiem prądu zlokalizowanym w rozdzielnicę ppoż wykonać przewodem niepalnym dopasowanym do urządzeń. Instalacje, należy wykonać zgodnie ze schematem rozdzielnicę głównej RG. UWAGA: Po wciśnięciu przycisku P.POŻ. zasilane będą tylko i wyłącznie obwody pożarowe jeżeli takie będą. Na etapie projektu budowlanego zostaną zweryfikowane założenia projektowe.

### **2.5.4. Oświetlenie wewnętrzne:**

Pod względem zasilania oświetlenie wewnętrzne dzieli się na 2 kategorie: oświetlenie podstawowe i awaryjne.

Projektowaną instalację oświetleniową należy układać w przestrzeni między sufitowej w korytkach. Wszystkie łączniki i gniazda podtynkowe w ramach. W miejscach montażu więcej niż jednego łącznika lub gniazd należy stosować ramki wielokrotne. Głębokość puszek elektrycznych dobrać do grubości ścian. Do oświetlenia pomieszczenia, należy zastosować oprawy w technologii LED. Oprawy o szczelności od IP20 do IP44 w zależności od lokalizacji oraz od przeznaczenia pomieszczenia.

#### Oświetlenie podstawowe:

Obwody tej kategorii oświetlenia zasilane będą z rozdzielnic głównej (RG). Obejmuje ono obwody oświetlenia ogólnego wszystkich wnętrz projektowanego obiektu. W pomieszczeniach o podwyższonej wilgotności jak: toalety i łazienki, będą zastosowane oprawy o odpowiednim stopniu ochrony przed czynnikami zewnętrznymi – IP44. Zapewnione zostaną minimalne poziomy natężenia oświetlenia ogólnego pomieszczeń (na powierzchni pracy znajdującej się na wysokości odpowiedniej dla każdego rodzaju pomieszczeń) zgodnie z obowiązującymi normami.

Źródła światła wewnątrz powinny być wykonane w technologii LED, o temperaturze barwy nie wyższej niż 4.000°K i wysokim wskaźniku oddawania barw CRI > 70.

#### Oświetlenie awaryjne:

W celu zapewnienia odpowiedniego natężenia oświetlenia, oprawy oświetleniowe do oświetlenia ewakuacyjnego, zgodnie z obowiązującymi normami, powinny być usytuowane według wytycznych normowych, a w szczególności w pobliżu każdych drzwi wyjściowych oraz w miejscach lokalizacji sprzętu bezpieczeństwa. Zatem oprawy powinny być umieszczane :

- przy każdych drzwiach wyjściowych przeznaczonych do wyjścia ewakuacyjnego;
- w pobliżu schodów, tak by każdy stopień był oświetlony bezpośrednio;
- w pobliżu zmiany poziomu;
- obowiązkowo przy wyjściach ewakuacyjnych i znakach bezpieczeństwa;
- przy każdej zmianie kierunku;
- przy każdym skrzyżowaniu korytarzy;
- na zewnątrz i w pobliżu każdego wyjścia końcowego;
- w pobliżu każdego punktu pierwszej pomocy;
- w pobliżu każdego urządzenia przeciwpożarowego i przycisku alarmowego;

Oświetlenie awaryjne musi spełniać następujące funkcje:

- wytwarzać natężenie oświetlenia awaryjnego na drogach ewakuacyjnych nie mniejsze niż 1lx w osi drogi z zachowaniem równomierności  $E_{max}/E_{min} = 40/1$  dla bezpiecznego ruchu ewakuowanych w kierunku wyjść,
- wytwarzać natężenie oświetlenia awaryjnego w pomieszczeniach przekraczających 60 m<sup>2</sup>, traktowanych jako strefy otwarte na poziomie nie mniejszym niż 0,5lx z zachowaniem równomierności  $E_{max}/E_{min} = 40/1$  oraz dla bezpiecznego wyprowadzenia ewakuowanych z pomieszczenia na drogę ewakuacyjną,
- wytwarzać natężenie oświetlenia awaryjnego zapewniające min. 5lx w pobliżu punktów alarmu pożarowego i sprzętu przeciw pożarowego nie znajdującego się w rozmieszczeniu wzdłuż dróg ewakuacyjnych dla łatwego zlokalizowania i użycia,
- dla dróg ewakuacyjnych szerszych niż 2m zastosować obliczenia natężenia i rozmieścić oprawy jak dla dwóch osobnych dróg ewakuacyjnych.

Wszystkie oprawy oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego muszą posiadać aktualne dopuszczenia wymagane polskim prawem.

Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne utworzone zostanie z opraw nie wchodzących w skład oświetlenia podstawowego. Wyposażonych w moduły zasilania awaryjnego (baterie zasilania awaryjnego) o czasie podtrzymania  $t=1h$ , które będą ładowane przy prawidłowym działaniu sieci. Przy prawidłowym zasilaniu z sieci, oprawy będą w trybie czuwania. Dopiero przy braku napięcia przełączą się automatycznie w tryb pracy awaryjnej – tryb pracy „na ciemno” , następuje wtedy zasilanie opraw z naładowanych wcześniej akumulatorów.

Moduł zasilania awaryjnego musi posiadać możliwości nadzoru (gotowość – praca – awaria) powinny być dostarczone w komplecie z oprawami.

Wszystkie oprawy awaryjne/dozoru dostarczyć z dopuszczeniem CNBOP do pracy w systemie autonomicznym zasilania z badaniami łącznie z modułami, zasilaczami i statecznikami oraz kartami katalogowymi z parametrami technicznymi o pracy ciągłej.

Oprawy z podświetlanym znakiem ewakuacyjnym dostarczyć z dopuszczeniem CNBOP na badanie poprawności znaku oraz jego luminancji.

#### **2.5.5. Instalacja gniazd wtyczkowych 230V:**

Gniazda wtyczkowe 230V należy przewidzieć we wszystkich pomieszczeniach, w ilości min. 2 szt. na każdej ścianie (nie dotyczy sanitariatów). Obwody gniazd wtyczkowych będą zabezpieczone wyłącznikami różnicowoprądowymi o różnicowym prądzie zadziałania  $I_{\Delta n}=30\text{mA}$ . Instalacje należy układać pod tynkiem, w rurkach w podłodze lub w betonie. Obwody oraz rodzaje przewodów należy wyszczególnić na schematach rozdzielnic. W łazienkach oraz w pomieszczeniach o podwyższonej wilgotności (np. łazienka/WC) stosować gniazda wtyczkowe w wykonaniu bryzgoszczelnym, częściowo zagłębione w tynk. Wszystkie gniazda wtyczkowe 230V muszą posiadać styk ochronny PE.

Wszystkie łączniki i gniazda w ramkach. W miejscach stosowania więcej niż jednego łącznika lub gniazd należy stosować ramki wielokrotne. Głębokość puszek elektrycznych dobrać do grubości ścian. Przy wejściach do pomieszczeń, poniżej łącznika oświetleniowego, na wysokości 30 cm od ostatecznej okładziny podłogowej, zainstalować pojedyncze gniazda wtyczkowe 230V ogólnego przeznaczenia w celu podłączenia m. in. odkurzacza.

#### **2.5.6. Instalacja odgromowa**

Budynek należy wyposażyć w instalację odgromową. Wymagania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **2.6. Wymagania dotyczące instalacji teletechnicznych**

W budynku należy zaprojektować:

- Punkty elektryczno-logiczne dedykowane
- Punkty elektryczno-logiczne ogólne
- Instalacje monitoringu wizyjnego CCTV
- Instalację RTV
- Instalacje kontroli dostępu KD
- Instalacje alarmowe SWWiN
- Domofon
- Instalacja przyzywowa

### **2.7. Wymagania w odniesieniu do zabezpieczeń przeciwpożarowych.**

Wszystkie zabezpieczenia przeciwpożarowe zaprojektować i wykonać zgodnie z wymaganiami Ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (Dz.U. 2024.275 t.j.), oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2023.822 t.j.), innymi obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi. Budynki wyposażone zostać powinny w określony przepisami sprzęt przeciwpożarowy.

Budynek projektowany zaliczany jest do kategorii zagrożenia ludzi: Hala – ZL I.

Wykonawca zobowiązany jest wyposażyć obiekt w hydranty zewnętrzne, wewnętrzne i przenośne środki gaśnicze. Rozmieszczenie gaśnic powinno być zgodne z obowiązującymi normami. W budynku należy umieścić instrukcje przeciwpożarowe. Do budynku należy doprowadzić drogę pożarową, zgodnie z przepisami.

#### **2.7.1. Podręczny sprzęt gaśniczy**

Zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi obiekt powinien być wyposażony w podręczny sprzęt gaśniczy dostosowany do gaszenia takich grup pożarów jakie mogą występować w obiekcie. Jedna jednostka podręcznego sprzętu gaśniczego, o masie co najmniej 2 kg lub pojemności 3 dm<sup>3</sup>, powinna przypadać na 100 m<sup>2</sup> powierzchni budynku ze strefami zaliczonymi do ZL (bez ZL IV) oraz w pomieszczeniach PM – zaprojektować szafki hydrantowe

z miejscem na gaśnicę oraz gaśnicą. Długość dojścia do tego sprzętu nie powinna być większa niż 30 m. Do sprzętu powinien być zapewniony dostęp o szer. co najmniej 1,0 m. Sprzęt powinien być umieszczony w miejscach łatwo dostępnych i widocznych, przy wyjściach i klatkach schodowych, przy przejściach i korytarzach, przy wyjściach na zewnątrz pomieszczeń. Usytuowanie miejsc zlokalizowania gaśnic powinno być oznakowane zgodnie z Polską Normą.

#### **2.7.2. Oznakowanie dróg ewakuacyjnych**

Oznakowanie poziomych i pionowych dróg ewakuacyjnych oraz wyjść ewakuacyjnych, a także pomieszczeń, w których liczba osób mogących przebywać jednocześnie przekracza 50, należy wykonać znakami bezpieczeństwa i informacyjnymi (fosforescencyjnymi) zgodnie z normami i warunkami technicznymi. Oświetlenie ewakuacyjne powinno działać przez co najmniej 3 godziny od zaniku oświetlenia podstawowego. Natężenie oświetlenia na drodze ewakuacyjnej w żadnym punkcie drogi nie powinno być mniejsze niż 0,5 lx (w osi drogi co najmniej 1 lx).

#### **2.7.3. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów**

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru powinno być zapewnione z sieci wodociągowej miejskiej z hydrantów zewnętrznych DN 80 znajdujących się w przyległej drodze. Wydajność zaprojektowanej instalacji należy przyjąć zgodnie z przepisami.

### **2.8. Wymagania dotyczące wykończenia i wyposażenia**

#### **2.8.1. Wykończenie zewnętrzne**

##### Elewacje:

Elewacje wykończone tynkiem silikatowym. Ostateczną kolorystykę oraz sposób i technikę nakładania uzgodnić z Zamawiającym.

##### Opierzenia:

Zaprojektować z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym na etapie koncepcji. Pod blachę należy zastosować usztywnienie w postaci płyty OSB, bądź MFP.

##### Parapety zewnętrzne:

Parapety z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym na etapie koncepcji.

##### Rynny i rury spustowe:

Rury spustowe – z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym na etapie koncepcji. Rozmiary i lokalizacja do wykazania w projekcie architektoniczno-budowlanym.

##### Stolarka zewnętrzna

Wykonać jako ALU lub PVC z okleiną w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym na etapie koncepcji, okna trójszybowe. Okno powinno zapewniać współczynnik przenikania ciepła nie mniejszy niż 0.9 (W/m<sup>2</sup>\*K). Wszystkie okna montować zgodnie z techniką ciepłego montażu. Stolarka ALU – drzwi zewnętrzne do budynku w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym na etapie koncepcji – trójszybowe, ciepły profil, wyposażenie dodatkowe typu samozamykacz, klamka antypaniczna, zgodnie z wymogami ewakuacji.

##### Zadaszenia nad wejściami

Nad głównymi drzwiami wejściowymi do budynku zaprojektować i wykonać zadaszenie w konstrukcji żelbetowej – daszek i ściana, ocieplone, okładzina w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym (materiał jak blachowanie dachu lub płyty kompozytowe). Na daszku napis

Olimpia w formie neonu przestrzennego. Pod daszkiem pionowe listwy ozdobne drewniane lub metalowe (odpowiedni przekrój uniemożliwiający złamanie pod uderzeniem).

Otoczenie wokół budynku:

Wykonać wg projektu zagospodarowania terenu.

**2.8.2. Wykończenie wewnętrzne:**

Posadzki:

- w hali – podłoga sportowa poliuretanowa typ podłogi sportowej – powierzchniowo-sprężyste o tłumieniu energii uderowej powyżej 45%, wartość średnia tarcia musi mieścić się w przedziale 80 – 110, odkształcenie pionowe nie powinno przekraczać 5,0 mm, wartość względna średnia wysokość odbicia piłki musi być większa niż 90%, największe wgniecenie mierzone pod liniałem o długości 300 mm nie może przekroczyć 0,5 mm a po zakończeniu badań nie powinno być żadnego dostrzegalnego uszkodzenia  
Zamawiający dopuszcza zastosowanie innej technologii wykonania podłogi sportowej, pod warunkiem uzyskania lepszych parametrów niż wymagania minimalne.
- w sali ćwiczeń, fitness – podłoga sportowa w kolorze ustalonym z Zamawiającym;
- w pomieszczeniach gospodarczych, magazynowych, technicznych, itp. - gres techniczny o wymiarach 30x30cm, kolor szary beton, klasa ścieralności: PEI V, antypoślizgowość R9,
- w pomieszczeniach WC, łazienek, szatni, sanitariatów, itp. – gres według projektu wnętrz, klasa ścieralności: PEI V, antypoślizgowość R11,
- w pomieszczeniach wiatrołapu, komunikacji, itp. – gres według projektu wnętrz: PEI V, antypoślizgowość R11,
- Wszystkie materiały wykończenia podłóg o parametrach umożliwiających ogrzewanie podłogowe pomieszczeń w przypadku zastosowania ogrzewania podłogowego w projekcie.

Ściany:

- Wykończenie ścian wewnętrznych – tynki gipsowe III kat., szpachlowane, malowane,
- Ściany doprowadzić do jakości Q4,
- wszystkie pozostałe pomieszczenia malowane dwukrotnie farbą lateksową, kolorystyka wg ustaleń z Zamawiającym,
- korytarze, wiatrołap – ściany malowane, lamperia lub tynk mozaikowy do wys.1,6 m, balustrady stalowe, malowane proszkowo, kolor do uzgodnienia z Zamawiającym,
- w ciągach komunikacyjnych stosować poręcze i odbojnice ścienne stalowe, malowane proszkowo.

Ściany łazienek i innych pomieszczeń mokrych:

- wykończenie narożników: narożniki wewnętrzne i zewnętrzne wykończyć bezlistwowo, wykończyć silikonem w kolorze płytek a nie fugą,
- ściany należy uszczelniać systemem uszczelniającym nanoszonym bezpośrednio na powierzchnię ściany. Przed naniesieniem systemu uszczelniającego należy zaszpachlować wszystkie spoiny i elementy mocujące do uzyskania jakości powierzchni min. Q1;
- ściany wykończyć płytkami - gres łatwo zmywalny, nienasiąkliwy, fuga szczelna, gres do wysokości 2m, według kolorystyki ustalonej z Zamawiającym.

Sufity (nie dotyczy hali):

- Wykończenie sufitów – tynki gipsowe III kat., szpachlowane, malowane
- We wszystkich pomieszczeniach sufity malowane na kolor biały – farba lateksowa, matowa,

- Obudowy kanałów wentylacyjnych należy wykonać jako modułowe/kasetonowe, umożliwiając dostęp do instalacji,
- Sufity podwieszane kasetonowe – 60x60 cm.

#### Węzły sanitarne:

- stosować miski ustępowe wiszące, montowane na stelażu podtynkowym,
- umywalki wpuszczane w blat (na długość ściany),
- nad umywalkami w glazurę wkomponować lustra o min. wymiarze 50 x 60 cm, w przypadku ciągu umywarek lustra zamontować nad całą długością blatu (szerokość), wysokość min 100 cm, nad lustrami zamontować oświetlenie dodatkowe,
- baterie umywalkowe nabladowe, bezdotykowe,
- posadzki z płytek ceramicznych gres antypoślizgowy, ściany do wysokości min. 2m z płytek ceramicznych,
- instalacje ukryte (w bruzdach, obudowach, nad sufitem podwieszonym) zabezpieczone przed działaniem szkodliwych warunków,
- schowek porządkowy wyposażać w szafkę ze zlewem 1-komorowym, na ścianie obok zamontować zawór czerpalny ze złączką do węża, oraz spływem podłogowym, posadzki płytki gres a ściany do wysokości min. 2m pokryć płytkami ceramicznymi,
- wyposażenie dodatkowe sanitariatów dla osób z niepełnosprawnościami w akcesoria dla osób niepełnosprawnych: po dwie poręcze przy umywalce i misce ustępowej, lustro uchylne nad umywalką, poręcz i uchylne krzeselko w prysznicu.

#### **2.8.3. Planowane wyposażenie sportowe**

- przepierzenia z siatki na 3 osobne boiska,
- wyposażenie boiska – kosze do koszykówki, zawiesia, bramki do piłki ręcznej, nożnej, siatka do siatkówki,
- system wysuwania koszy i bramek w zależności od rodzaju rozgrywanego sportu,
- łapacze piłek w miejscach newralgicznych (okna, ściana za bramkami i koszami),
- drabinki drewniane treningowe wzdłuż ścian (min. jedna ściana na całej długości),
- składane krzeselka/trybuny na ok. 50 osób.

#### **2.8.4. Planowane wyposażenie zgodne z wymogami programu Olimpia**

- budowa boiska wielofunkcyjnego o wymiarach pola gry 20 x 40 m wraz z mniejszymi podziałami boisk w ramach wielkości tego pola;
- przenośne trybuny i ławki;
- tablica informacyjna informująca o dotacji na ścianie elewacji.

### **2.9. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu**

#### **2.9.1. Zagospodarowanie terenu**

Należy zaprojektować zagospodarowanie terenu spójne pod względem funkcjonalnym i architektonicznym. Na terenie należy utrzymać, jeżeli to będzie możliwe, istniejącą zieleń wysoką. Zaplanowane prace nie mogą pogarszać stanu istniejących stosunków wodnych. Po wykonaniu wszystkich zaplanowanych prac należy pozostały teren uporządkować.

Planowane elementy zagospodarowania terenu:

- ekokrata chodniki – nośność i rodzaj oczek dostosowana do ruchu pieszego oraz wózków inwalidzkich,
- ekokrata parkingi i dojazdy – nośność dla aut osobowych,
- chodniki – płyty chodnikowe betonowe lub granitowe o większych formatach, fakturowane (antypoślizgowe),
- zieleń urządzona – na nowo uformowanych powierzchniach należy założyć trawnik,
- wyposażenie w małą architekturę – ławki, kosze na śmieci,
- oświetlenie terenu.

### **2.9.2. Zieleń**

Należy zaprojektować i wykonać zagospodarowanie terenu zielenią, w tym: zielenią wysoką, krzewy, trawniki. Przy doborze roślin unikać gatunków, które mogą być szkodliwe dla zdrowia, preferowane gatunki rodzime z uwzględnieniem korzyści, jakie wnoszą do lokalnego ekosystemu. Zagospodarowanie terenu zielenią, w tym okresy nasadzeń, należy uzgodnić z Zamawiającym.

W celu zagospodarowania wód opadowych odprowadzanych z budynku w miejscu ich wystąpienia, wskazane jest zastosowanie rozwiązań zgodne z zasadami ekohydrologii: odprowadzenie wód opadowych z dachów do ogrodów deszczowych (np. suchy ogród deszczowy oraz mini ogrody deszczowe w pojemnikach) dzięki którym retencjonowana woda jest uwalniana stopniowo poprzez ewapotranspirację (do atmosfery) i infiltrację (do gruntu); Do oczyszczania wody burzowej należy zastosować biofiltrację w postaci odpowiednio dobranych roślin hydrofitowych i układu warstw podłoża. Zakłada się zastosowanie następujących rozwiązań projektowych:

- suchy ogród deszczowy infiltrujący wodę do gruntu (zielenią hydrofitową z warstwami podłoża i doprowadzeniem wody opadowej)
- ogród deszczowy w pojemnikach infiltrujący wodę (pojemniki z przygotowanym podłożem, doprowadzeniem wody opadowej i nasadzeniami roślin hydrofitowych)
- przepuszczalne nawierzchnie utwardzone (z podbudową)
- przepuszczalna opaska wokół budynku ze spadkiem 2% w kierunku terenu (z podbudową)

### **2.9.3. Wymagania dotyczące oświetlenia terenu**

W projekcie należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające spełnienie wymogów oświetleniowych określonych przez obowiązujące normy i przepisy dla projektowanych dróg, parkingów, ciągów pieszych. W strefie obiektowej należy dodatkowo zaprojektować i wykonać zewnętrzne oświetlenie architektoniczne, w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym na etapie koncepcji.

## **2.10. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej**

### **2.10.1. Prace przedprojektowe obejmujące swym zakresem m.in.:**

- wykonanie projektu koncepcyjnego wraz z zagospodarowaniem terenu na podstawie niniejszego Programu Funkcjonalno – Użytkowego. (Zaakceptowany projekt koncepcyjny stanowić będzie podstawę do wykonania projektu budowlanego),
- wykonanie dodatkowych badań geotechnicznych i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby,
- uzgodnienie zatwierdzonego przez Zamawiającego projektu zagospodarowania terenu wraz z infrastrukturą w zakresie usytuowania obiektów budowlanych na działce z zarządcami sieci uzbrojenia, jeżeli wynikać to będzie z przepisów szczegółowych,
- wystąpienie o warunki techniczne mediów dla potrzeb realizacji inwestycji i docelowego zagospodarowania terenu,
- analiza oraz naniesienie na zaakceptowanym projekcie zagospodarowania terenu zmian wynikających z uzyskanych przez Wykonawcę uzgodnień oraz decyzji na etapie wstępnych prac projektowych,
- uzyskanie, w przypadku takiej konieczności, decyzji o wyłączeniu gruntów rolnych i leśnych z produkcji na potrzeby inwestycji,
- uzyskanie zgody na wycinkę drzew i krzewów,
- opracowanie wstępnych kosztorysów inwestorskich w celu oszacowania zgodności koncepcji z założeniami PFU.

### **2.10.2. Dokumentacja budowlana**

- Opracowanie wielobranżowego projektu architektoniczno-budowlanego, projektu zagospodarowania terenu oraz projektów technicznych wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami, przez osoby posiadające wymagane uprawnienia do projektowania,
- przygotowanie i dopełnienie wszystkich formalności administracyjno – prawnych w imieniu Zamawiającego, mających na celu otrzymanie decyzji o pozwoleniu na budowę,
- uzyskanie (przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę) akceptacji Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym,
- wystąpienie (z upoważnienia Zamawiającego) do właściwego organu o zatwierdzenie projektu budowlanego i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,

### **2.10.3. Dokumentacja wykonawcza i powykonawcza**

- opracowanie szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (Należy uzyskać akceptację Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego),
- opracowanie kosztorysów inwestorskich we wszystkich branżach,
- opracowanie projektów wykonawczych w niezbędnym zakresie,
- opracowanie (przed przystąpieniem do robót budowlanych) projektu zagospodarowania placu budowy, projektu organizacji robót oraz planu BiOZ i projektów tymczasowej i docelowej organizacji ruchu,
- opracowanie dokumentacji powykonawczej w branżach odpowiadających projektowi budowlanemu,
- opracowanie geodezyjnej dokumentacji powykonawczej obejmującej w swym zakresie dokumentację geodezyjną wykonywaną na poszczególnych etapach realizacji inwestycji oraz inwentaryzację geodezyjną powykonawczą wraz z dostarczeniem kopii aktualnej mapy zasadniczej,
- opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego,
- sporządzenie instrukcji użytkowania obiektów,
- sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej,
- sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji przez projektanta,
- prowadzenie dokumentacji budowy,
- zawiadomienie (z upoważnienia Zamawiającego) o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót odpowiedniego organu Nadzoru Budowlanego oraz przekazanie Inwestorowi / Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego kopii zawiadomienia wraz z potwierdzeniem złożenia zawiadomienia we właściwym organie Nadzoru Budowlanego,
- oznakowanie oraz wyposażenie obiektu w urządzenia, instrukcje oraz schematy ppoż.,
- wykonanie wszelkich pomiarów, odbiorów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
- uzyskanie decyzji na ewentualne zajęcia pasa drogowego,
- przygotowanie wszystkich niezbędnych dokumentów oraz złożenie w oparciu o upoważnienie Zamawiającego (po uzyskaniu zgody Zamawiającego / Inspektora Nadzoru Inwestorskiego) zawiadomienia o zakończeniu budowy lub decyzji o

- pozwoleniu na użytkowanie dla zrealizowanego zamierzenia i uzyskanie bezterminowego prawomocnego pozwolenia na użytkowanie,
- przygotowanie, opracowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji budowy, dokumentacji powykonawczej oraz innych dokumentów i decyzji dotyczących realizacji niniejszego zamierzenia inwestycyjnego,
  - przygotowanie, opracowanie i przekazanie Zamawiającemu instrukcji obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń związanych z obiektem oraz przeszkolenie przez Wykonawcę wskazanych przez Zamawiającego pracowników w zakresie obsługi urządzeń i wyposażenia obiektu.

### **2.11. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy**

Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy odpowiednio przygotować i zabezpieczyć teren. Prace przygotowawcze należy prowadzić z poszanowaniem przyrody, nie dokonywać zbędnych wycinek, nie naruszać naturalnego ukształtowania terenu, jeśli nie wynika to z projektu. Wykonawca dokona wywozu zbędnych mas ziemnych i odpadów budowlanych na odpowiednie wysypisko. Drzewa przeznaczone do zachowania na terenie objętym robotami budowlanymi należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi.

Przed rozpoczęciem jakichkolwiek działań na terenie placu budowy należy poinformować właściwe instytucje o rozpoczęciu robót na przejętym terenie budowy oraz upewnić się co do przebiegu infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu. Należy podjąć wszelkie niezbędne działania w celu zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób niepożądanych w szczególności osób uczęszczających do istniejącej szkoły. W tym celu Wykonawca zapewni „pełne” ogrodzenie terenu budowy z jedną bramą wjazdową i dozorem w godzinach funkcjonowania szkoły. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić w czasie trwania budowy odpowiedni dojazd dla istniejących obiektów i placu budowy. Nie należy naruszać gospodarki wodnej na zewnątrz obszaru inwestycji. Po przejęciu terenu budowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przejętym od zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami. Dokonanie naprawy uszkodzeń terenu, dróg, nawierzchni, instalacji itp. na koszt wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania prac porządkowych po ukończeniu robót na terenie budowy i obszarach przyległych. Wykonawca zobowiązany jest do prac porządkowych na drogach dojazdowych i chodnikach wokół terenu budowy.

Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przygotować projekt organizacji terenu budowy uwzględniający wszystkie niezbędne elementy zagospodarowania placu budowy, w tym:

- organizację robót budowlanych,
- rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo pracy,
- zaplecze dla potrzeb Wykonawcy,
- zabezpieczenie interesów osób trzecich,
- wygrodzenie terenu budowy.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające w tym: ogrodzenia, oświetlenie, sygnały, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót oraz osób zatrudnionych i postronnych. Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany odpowiednimi przepisami, na terenie budowy.

## **2.12. Wymagania dotyczące organizacji budowy i prowadzenia robót**

### **2.12.1. Wytyczne dotyczące organizacji robót**

Wykonawca jest zobowiązany:

- Zapewnić bezpieczne przejścia piesze oraz dojazd użytkownikom sąsiednich posesji, służbom komunalnym i pojazdom uprzywilejowanym na czas realizacji robót;
- Zapewnić bezpieczną organizację ruchu kołowego i pieszego wraz z czytelnym i widocznym oznakowaniem;
- Zapewnić ciągły nadzór całodobowy nad oznakowaniem drogowym i wprowadzonymi zmianami w organizacji ruchu wprowadzonej na czas wykonywania robót;
- Do ponoszenia wszelkich konsekwencji spowodowanych niewłaściwym oznakowaniem i niewłaściwym utrzymaniem oznakowania w czasie realizacji robót, jak też w czasie przerw w prowadzonych robotach,

### **2.12.2. Wytyczne do prowadzenia robót**

- 1) Wykonawca powinien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w m.in.:
  - Dokumentacji projektowej;
  - Specyfikacjach Technicznych Warunków Wykonania i Odbioru Robót;
  - Założeniach do technologii wykonania robót zawartych w opisie technicznym do dokumentacji projektowej;
  - Decyzjach, postanowieniach, umowach, uzgodnieniach, warunkach technicznych, warunkach przyłączeniowych, opiniach, pismach itp. dotyczących przedmiotowego zadania.
- 2) Przy wykonywaniu Robót niezbędne jest zachowanie wszystkich wymogów jakościowych, technicznych i bezpieczeństwa, określonych w obowiązujących przepisach prawa, przestrzegania zasad bhp, bioz, p.poż. oraz utrzymania porządku na terenie budowy.
- 3) Wykonawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów związanych z ochroną środowiska, w tym zwłaszcza:
  - wypełnienie warunków, wynikających z wydanych decyzji administracyjnych w zakresie ochrony środowiska,
  - prowadzenie robót w sposób minimalizujący straty w środowisku,
  - minimalizowania ilości powstających odpadów oraz prowadzenia właściwej gospodarki odpadami,
  - przeszkolenie pracowników w zakresie ochrony środowiska na placu budowy oraz sposobów prawidłowego postępowania w tym zakresie,
- 4) Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia budowy i stron procesu inwestycyjnego;
- 5) Roboty prowadzone w obrębie pasa drogowego muszą się odbywać zgodnie z projektem tymczasowej organizacji ruchu opracowanym przez Wykonawcę na własny koszt. Projekt organizacji ruchu na czas prowadzenia robót, zostanie przedstawiony Zamawiającemu przed przystąpieniem do Robót oraz zostanie zatwierdzony i uzgodniony przez Wykonawcę z Zarządcą drogi. Obowiązkiem Wykonawcy jest także wykonanie Robót wynikających z projektu tymczasowej organizacji ruchu na czas budowy, a w szczególności polegające na: budowie nawierzchni tymczasowych, umieszczaniu i utrzymywaniu znaków drogowych pionowych, poziomych, urządzeń sygnalizacji świetlnej oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu. Wszelkie koszty związane z opracowaniem projektu organizacji ruchu na czas prowadzenia robót i późniejszym utrzymaniem ruchu

publicznego poniesie Wykonawca. Wykonawca ma obowiązek uwzględnienia tych kosztów w swojej ofercie.

- 6) Wykonawca będzie zobowiązany do bieżącego utrzymania technicznego nawierzchni jezdni ulic, którymi będzie wyznaczony dojazd do terenu budowy. Poprzez bieżące utrzymanie należy rozumieć wszystkie prace związane z naprawą nawierzchni jezdni oraz jej oczyszczaniem. Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność w stosunku do osób trzecich za skutki wynikające z jej stanu technicznego w okresie wykorzystywania ulicy jako drogi technologicznej.
- 7) Planowane prace będą odbywały się na terenie czynnej placówki oświatowej, należy zachować szczególną ostrożność oraz odpowiednio zabezpieczyć plac budowy.

### **2.12.3. Dokumenty budowy**

- 1) Do dokumentów budowy należą:
  - dokumentacja projektowa wraz z wymaganymi uzgodnieniami i pozwoleniami,
  - dziennik budowy,
  - wszelka korespondencja dotycząca realizacji zadania, a w szczególności protokoły z cyklicznych narad roboczych,
  - protokoły z prób, badań i pomiarów,
  - dokumenty dotyczące jakości i pochodzenia materiałów,
  - dokumenty rozliczeń finansowych dokonywanych w trakcie realizacji zadania,
  - dokumenty dotyczące wszystkich rodzajów odbiorów robót.

#### **2) Przechowywanie dokumentów budowy**

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje natychmiastowe zgłoszenie niniejszego faktu odpowiednim organom oraz jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i przedstawiane do wglądu na życzenie Zamawiającego.

### **2.13. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych**

Przed przystąpieniem do prac Wykonawca powinien uzgodnić zakres dokumentacji projektowej oraz rodzaj i jakość proponowanych rozwiązań z Zamawiającym. Stosowane wyroby powinny być wysokiej jakości, zapewniać trwałość i bezpieczeństwo użytkowania oraz spełniać co najmniej standardy opisane w PFU. Wykonawca powinien zaprojektować i wykonać obiekty zgodnie z niniejszym programem funkcjonalno-użytkowym, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej, w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć. Wszelkie zmiany zaproponowanych w PFU rozwiązań należy uzgadniać z Zamawiającym na każdym etapie realizacji zamówienia. Wykonawca jest zobowiązany wykonać pełny zakres robót, który jest konieczny z punktu widzenia Dokumentacji projektowej, Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, dla uzyskania finalnego efektu, określonego przedmiotem zamówienia, a więc wykonać zadanie bez względu na występujące trudności i nieprzewidziane okoliczności, jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji.

#### **2.14. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za ich zgodność z zapisami Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych - STWiORB, zgodnej z warunkami Umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za prowadzenie Robót zgodnie z Umową, za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z zatwierdzoną dokumentacją projektową oraz poleceniami Zamawiającego.

##### **2.14.1. Uwagi**

Wszelkie zobowiązania Zamawiającego wobec Wykonawcy oraz Wykonawcy wobec Zamawiającego w trakcie realizacji zadania (zakres opracowania, wymogi, podwykonawstwo, terminy, odpłatności, kary umowne, prawa autorskie, gwarancje, itd.) będą podane szczegółowo w Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz w Umowie.

W celu oszacowania dokładnych kosztów prac Wykonawcy zaleca się dokonanie wizji w terenie. Wszelkie dane liczbowe zawarte w PFU należy traktować w przybliżeniu.

Uczestniczący w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, który składa ofertę w przetargu zobowiązany jest uwzględnić w swojej cenie ryczałtowej również dodatkowe elementy budowlane, instalacyjne, wyposażenia oraz prace, które nie zostały wyszczególnione w wymaganiach Zamawiającego, a które są ważne i niezbędne do zapewnienia prawidłowego i bezpiecznego funkcjonowania zabudowy i pozostałych elementów infrastruktury.

### **CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

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

Na obszarze objętym opracowaniem obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr LXVI/839/2024 Rady Miejskiej Rumi z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „Stara Rumia” ograniczonego od północy granicami planowanego węzła oraz trasy Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, od zachodu ulicą I Dywizji Wojska Polskiego i od południa ulicą Dębogóorską (Dz. U. Woj. Pomorskiego z dnia 03.04.2024r. poz. 1702). Przedmiotowe działki znajdują się na terenie oznaczonym symbolem: A7.UZ-UE – Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji.

Teren znajduje się w „strefie ochrony konserwatorskiej reliktyw średniowiecznej wsi”, obowiązują ustalenia MPZP w zakresie ochrony tego terenu.

Część istniejącego budynku szkoły to obiekt o wartościach kulturowych: ul. Kościelna 6 – obowiązują ustalenia w MPZP ochrona historycznej formy bryły;

Zamierzenia nie ograniczają inne przepisy odrębne.

#### **2. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE**

Zamawiający oświadcza, że działki objęte inwestycją stanowią własność Gminy Miejskiej Rumia i Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

### **3. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Dokumentacja projektowa oraz wykonywane na jej podstawie roboty budowlane muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, przepisami techniczno-budowlanymi, przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi normami lub ich odpowiednikami.

Wybór ważniejszych przepisów, w ich najaktualniejszym brzmieniu na dzień sporządzenia PFU:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, (Dz.U. 2024.725 t.j.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (Dz.U. 2022.1225 t.j. ze zm.),
- 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. (Dz.U.2021.2454)
- 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 (Dz.U. 2021.2458),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022.1679 t.j.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003.120.1126 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. 2012.463),
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, (Dz.U.2024.1320 t.j.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, (Dz.U. 2021.1213),
- Rozporządzenie RM z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019.1839 ze zm.)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, (Dz.U. 2024.54 t.j.),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2024.1112 t.j.)
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2024.1087 t.j.)
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, (Dz.U. 2023.1587 t.j.)
- Uchwała RM w sprawie ustanowienia programu wieloletniego pod nazwą "Program Olimpia - Program budowy przyszkolnych hal sportowych na 100-lecie pierwszych występów reprezentacji Polski na Igrzyskach Olimpijskich" (M.P.2023.211 z dnia 2023.02.17 ze zm.)

### **4. INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH**

- 1) Kopia mapy zasadniczej – załącznik nr 1

- 2) Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów – załącznik nr 2
- 3) Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków – teren jest objęty ochroną konserwatorską w zakresie ustalonym w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego. Wykonawca tworząc dokumentację projektową do pozwolenia na budowę powinien uwzględnić dodatkowe opracowania jeżeli są one uzasadnione i wymagane w procesie postępowania administracyjnego.
- 4) Inwentaryzacja zieleni – załącznik nr 3
- 5) Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska: Wykonawca tworząc dokumentację projektową do pozwolenia na budowę powinien uwzględnić wymagane opracowania jeżeli są one uzasadnione i wymagane w procesie postępowania administracyjnego.
- 6) Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości – Wykonawca tworząc dokumentację projektową do pozwolenia na budowę powinien uwzględnić wymagane opracowania jeżeli są one uzasadnione i wymagane w procesie postępowania administracyjnego.
- 7) Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych: Zamawiający dysponuje archiwalną dokumentacją budowlaną dotyczącą budynku szkoły.
- 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 samochodowych, kolejowych lub wodnych:
  - Zamawiający posiada wydane warunki techniczne dla planowanej inwestycji w zakresie: przyłączy wody i kanalizacji sanitarnej (załącznik nr 4) oraz przyłącza kanalizacji deszczowej (załącznik nr 5); pozostałe niezbędne warunki techniczne, uzgodnienia, opinie, zgody i pozwolenia Wykonawca zobowiązany jest uzyskać przed przystąpieniem do prac budowlanych.
  - Obszar inwestycji częściowo objęty jest wydanym pozwoleniem na budowę, które pozostaje w mocy: Budowa boiska sportowego wraz z zadaszeniem w postaci hali namiotowej, zapleczem w systemie zabudowy kontenerowej wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, decyzja AB.6740.10.6.2021.12 z dnia 2021-07-22, zmieniona decyzją AB.6740.10.147.2022.2 z dnia 2023-03-31. Inwestycja została częściowo zrealizowana oraz uzyskała pozwolenie na użytkowanie. Zamawiający planuje wygasić czynne pozwolenie na budowę dla niezrealizowanej części inwestycji przed uzyskaniem pozwolenia na budowę dla hali objętej niniejszym PFU.
- 9) Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem – wszelkie rozwiązania projektowe i wykonawcze należy konsultować z Zamawiającym

## **5. ZAŁĄCZNIKI**

- 1) Kopia mapy zasadniczej
- 2) Opinia geotechniczna z dokumentacją badań podłoża gruntowego
- 3) Inwentaryzacja zieleni
- 4) Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej, PEWIK GDYNIA

- 5) Warunki techniczne na odprowadzenie wód opadowych
- 6) Koncepcja architektoniczna, Pracownia Architektoniczna Joanna Kawałko, 2024
  - A1. Projekt zagospodarowania terenu
  - A2. Rzut parteru
  - A3. Rzut piętra
  - A4. Przekroje 1
  - A5. Przekroje 2
  - A6. Przekroje 3
  - A7. Elewacja pn. i pd.
  - A8. Elewacja pn.
  - A9. Elewacja wsch. i zach.
  - A10. Wizualizacje 1
  - A11. Wizualizacja 2
  - A12. Wizualizacja 3
  - A13. Wizualizacja 4
  - A14. Wizualizacja 5