

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa inwestycji:	<b>"PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH"</b>	
Adres obiektu:	Stary Brus 92	
Województwo:	Lubelskie	
Powiat:	Włodawski	
Gmina:	Stary Brus	
Jednostka ewidencyjna:	Gmina Stary Brus 061904_2	
Obręb:	Stary Brus 0011	
Działki nr ewidencyjne:	dz. nr ewid. 440/35, 440/31	
Zamawiający:	<b>GMINA STARY BRUS STARY BRUS 47A 22-244 STARY BRUS</b>	
Imię i nazwisko osoby opracowującej program funkcjonalno-użytkowy:		
Wykonawca:	<b>PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO- KONSTRUKCYJNE I OBSŁUGA INWESTYCJI MATEUSZ GOŁĄB AL. JANA PAWŁA II 13 22-200 WŁODAWA MGOLAB.BIURO@GMAIL.COM TEL. 515 867 796</b>	
mgr inż. Mateusz Gołąb		<b>mgr inż. Mateusz Gołąb</b> Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstr.-bud. Nr ewid. LUB/0309/WBKb/18 Nr ewid. LUB/0003/PRKb/20
mgr inż. arch. Magdalena Gołąb		<b>mgr inż. arch. Magdalena Gołąb</b> Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej Nr ewid. LUB/0287/PWBKb/18
Włodawa, czerwiec 2024r.		

## **Przedmiot zamówienia według kodów CPV:**

### Grupy robót:

- 45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę
- 45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
- 45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach
- 45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 71200000-0 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
- 71300000-1 - Usługi inżynieryjne
- 71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

### Klasy robót:

- 45000000-7 Roboty budowlane
- 45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
- 45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
- 45220000-5 - Roboty inżynieryjne i budowlane
- 45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne
- 45320000-6 - Roboty izolacyjne
- 45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
- 45410000-4 - Tynkowanie
- 45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
- 45230000-8 - Roboty w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych
- 45231300-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków
- 45232460-4 - Roboty sanitarne
- 45232451-8 - Roboty odwadniające i nawierzchniowe
- 45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian
- 45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie
- 45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
- 71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego
- 71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
- 71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71330000-0 - Różne usługi inżynierskie

71420000-8 - Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

Kategorie robót:

45113000-2 - Roboty na placu budowy

45.21.50.00-7 Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych opieki zdrowotnej i społecznej, krematoriów oraz obiektów użyteczności publicznej

45223000-6 - Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

45.23.31.40-2 Roboty drogowe

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45315000-8 - Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach

45316000-5 - Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45.33.0.000- Hydraulika i roboty sanitarne

45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45431000-7 - Kładzenie płytek

45432000-4 - Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45315700-5 Instalowanie rozdzielni elektrycznych

45261215-4 Pokrywanie dachów panelami ogniw słonecznych

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71222000-0 - Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

71321000-4 - Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych

71327000-6 - Usługi projektowania konstrukcji nośnych

71332000-4 - Geotechniczne usługi inżynierskie

## Spis treści

I.	PODSTAWA OPRACOWANIA .....	7
II.	CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.....	8
1.	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	8
1.1.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH .....	10
1.2	AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	17
1.3	OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE BUDYNKU .	21
1.4	SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE BUDYNKU .....	23
2	WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	26
2.1	WYMAGANIA PODSTAWOWE .....	26
3.	SZCZEGÓŁOWE WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO - ZAGOSPODAROWANIE TERENU OPIS ZAŁOŻEŃ INWESTYCJI .....	40
3.1	URBANISTYKA.....	40
4.	SZCZEGÓŁOWE WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO - MATERIAŁY KONSTRUKCYJNE I WYKOŃCZENIOWE .....	42
4.1.	BRANŻA ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNA .....	42
4.2.	BRANŻA SANITARNA .....	47
4.3.	BRANŻA ELEKTRYCZNA.....	49
4.4	INSTALACJE PRZECIWPOŻAROWE .....	52
4.5	WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W KWESTII WYPOSAŻENIA I WYKOŃCZENIA .....	52
4.6	CECHY OBIEKTU DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ BUDOWLANO-KONSTRUKCYJNYCH I WSKAŹNIKÓW EKONOMICZNYCH.....	52
4.7	OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT.....	52
III.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....	63
1.	Informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych.....	63
1.1.	Dokumenty i informacje potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów .....	63
1.2.	Oświadczenia zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane .....	63



1.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego .....	63
1.4. Inne posiadane informacje i dokumenty .....	65
1. KOPIA MAPY ZASADNICZEJ .....	67
2. PROJEKT DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO .....	69
3. OŚWIADCZENIE O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE .....	78
4. WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW .....	80
5. INWENTARYZACJA ZDJĘCIOWA .....	82
6. WARUNKI TECHNICZNE NA WYKONANIE PRZYŁĄCZY WODOCIĄGOWO-KANALIZACYJNYCH .....	90
7. KONCEPCJA FUNKCJONALNO-UŻYTKOWA WRAZ Z INWENTARYZACJĄ ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANĄ .....	93

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW DO PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO DLA ZADANIA „PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH”:

1. Mapa zasadnicza skala 1:1000 nr ewidencyjny działki: 440/35, 440/31, obręb Stary Brus 0011;
2. Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
3. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
4. Wypis z rejestru gruntów
5. Inwentaryzacja zdjęciowa;
6. Warunki techniczne na wykonanie przyłączy wodociągowo-kanalizacyjnych
7. koncepcja funkcjonalno-użytkowa wraz z inwentaryzacją architektoniczno-budowlaną – część graficzna:

Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana – część graficzna:

- Rys. I-01 – Rzut piwnicy - inwentaryzacja
- Rys. I-02 – Rzut parteru - inwentaryzacja
- Rys. I-03 – Rzut strychu – inwentaryzacja
- Rys. I-04 – Rzut dachu - inwentaryzacja
- Rys. I-05 – Przekrój A-A - inwentaryzacja
- Rys. I-06 – Przekrój B-B - inwentaryzacja
- Rys. I-07 – Elewacje - inwentaryzacja

Koncepcja funkcjonalno-użytkowa – część graficzna:

Rys. Z-01 – Projekt zagospodarowania terenu - koncepcja

Rys. A-01 – Rzut parteru - koncepcja

Rys. A-02 – Rzut poddasza użytkowego – koncepcja

Rys. A-03 – Rzut dachu - koncepcja

Rys. A-04 – Przekrój A-A - koncepcja

Rys. A-05 – Przekrój B-B - koncepcja

Rys. A-06 – Elewacje - koncepcja

Rys. A-07 – Elewacje - koncepcja

## I. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Zamawiającym;
- 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. z 2021 r. poz. 2454);
- Obowiązujące Prawo Budowlane i PN (uwaga – należy stosować akty prawne obowiązujące na dzień złożenia wniosku o Pozwolenie na Budowę) - Prawo Budowlane – Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r., (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. 2019 poz. 1065),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, (Dz. U. 1997 nr 129 poz. 844).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 124, Poz. 1030).
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124, z późn. zm.).
- Ustawa o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 ze zm.).
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm.).
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779 ze zm.).
- Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 poz. 1062).
- PN-EN ISO 6946:2004 - Komponenty budowlane i elementy budynku Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła Metoda obliczania.
- PN-EN ISO 13370:2008 - Ciepłne właściwości użytkowe budynków - Przenoszenie ciepła przez grunt - Metody obliczania
- PN-EN 12831:2006 - Instalacje ogrzewcze w budynkach. Metoda obliczania projektowego obciążenia cieplnego
- PN-EN ISO 13790:2008 - Energetyczne właściwości użytkowe budynków – Obliczanie zużycia energii do ogrzewania i chłodzenia
- ustalenia z Zamawiającym;
- obowiązujące normy i przepisy budowlane.

### UWAGA :

Niniejszy program funkcjonalno - użytkowy nie stanowi koncepcji projektowej. Jest on ramowym opisem celów i zasad rozwiązań projektowych wraz z rekomendacjami Zamawiającego dotyczącymi poszczególnych zagadnień. Służy do ustalenia planowanych kosztów robót budowlanych, przygotowania oferty szczególnie w

zakresie obliczenia ceny ofertowej - stanowi podstawę do sporządzenia ofertowej kalkulacji na kompleksową realizację zadania obejmującego wykonanie wszelkich robót budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych oraz odbiorowych wraz z rozruchem technologicznym, przekazaniem obiektu do użytkowania w formule zaprojektuj i wybuduj. Wykonawca w ramach wykonywania dokumentacji projektowej zobowiązany jest uszczegółowić rozwiązania lub zaproponować inne niż w Programie, jeśli dzięki tym działaniom osiągnięte mogą zostać korzyści dla jakości oraz poprawy walorów użytkowych. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatwierdzenia lub odrzucenia takich zmian.

## **II. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

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

**Przedmiotem zamówienia jest:**

- opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej z uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz wszelkimi niezbędnymi uzgodnieniami, opiniami, warunkami oraz decyzjami umożliwiającymi realizację przedsięwzięcia przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum Usług Społecznych w Starym Brusie;

- wykonanie robót budowlano-montażowo-instalacyjnych budowy z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie budynku na potrzeby przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum Usług Społecznych. Budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zagospodarowaniem terenu (komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, zieleni) oraz wyposażeniem w miejscowości Stary Brus na działce nr ewid. 440/35, 440/31;

Przedmiot zamówienia obejmuje następujące elementy w zakresie koniecznym do wykonania zadania:

- wykonanie mapy do celów projektowych;
- wykonanie badań geologicznych;
- opracowanie dokumentacji projektowej - projekt budowlany pełnobrańowy wraz z uzyskaniem wynikających z przepisów, w imieniu Zamawiającego: opinii, zgód, ekspertyz technicznych, uzgodnień i pozwoleń;
- wykonanie projektu robót geologicznych dla dolnego źródła ciepła
- wykonania instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, BHP oraz planu BIOZ;
- opracowanie projektów technicznych/wykonawczych branżowych oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
- podstawowe wyposażenie obiektu;
- opracowanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót,

- wykonanie robót budowlanych oraz wykończeniowych, wyposażanie wnętrz na podstawie powyższych projektów;
- zapewnienia kierownictwa budowy;
- prowadzenia nadzoru autorskiego przez okres trwania inwestycji;
- opracowanie dokumentacji powykonawczej.

Dokumentacja projektowa zawierać powinna opracowanie branż:

- architektonicznej,
- konstrukcyjno-budowlanej,
- instalacyjnej sanitarnej,
- instalacyjnej elektrycznej, fotowoltaicznej (PV), teletechnicznej
- w zakresie utwardzeń terenu (ciągi pieszo-jezdne) - drogowej.
- projekt robót geologicznych dla dolnego źródła ciepła pompy ciepła

Ww. działania należy przeprowadzić zgodnie z wymaganiami Inwestora (Zamawiającego), przedstawionymi w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym, który opisuje wymagania i oczekiwania Zamawiającego stawiane przedmiotowej inwestycji oraz innymi przepisami wyszczególnionymi w niniejszym opracowaniu.

Przedmiotowy obiekt swoją formą i treścią winien uwzględniać charakter i funkcje opisane w programie, w sposób spójny urbanistycznie i architektonicznie wpisać się w otaczający teren oraz spełniać wymogi współczesnej wiedzy technicznej i standardów użytkowych.

Projektując budynek należy dążyć do zapewnienia czytelności całego układu poprzez logiczne i funkcjonalne rozmieszczenie poszczególnych pomieszczeń. Poszczególne funkcje należy zaplanować w sposób logiczny i bez zbędnych strat powierzchni oraz kubatury.

Kształtując bryłę budynku należy dążyć do uzyskania nieskomplikowanej formy o stonowanym charakterze.

Zagospodarowanie terenu winno uwzględniać m. in. zieleni urządzonej, drogi i place o nawierzchni utwardzonej, miejsca parkingowe oraz budowę i przełożenie ewentualnych kolizji przyłączy infrastruktury technicznej.

Ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej, przy projektowaniu inwestycji oraz planowaniu organizacji placu budowy i wykonywaniu robót budowlanych należy zminimalizować stopień uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Wykonawca ma obowiązek dokonywania uzgodnień z Zamawiającym na etapie projektowania, wykonawstwa, harmonogramu wykonania poszczególnych prac. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ingerowania w przyjęty harmonogram realizacji zadania na każdym etapie inwestycji.

## 1.1.CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

Realizacja inwestycji pn. „Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum Usług Społecznych” rozumiana jest jako wykonanie wszelkich niezbędnych prac projektowych, wykonanie robót budowlanych, stanu wykończeniowego, doprowadzenie niezbędnych mediów oraz wyposażenie obiektu w podstawowe wyposażenie niezbędne do jego funkcjonowania, a także zagospodarowania terenu (infrastruktura techniczna, zieleń) wraz z wewnętrzną komunikacją. Planowana inwestycja obejmuje przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku gospodarczego.

Budynek będzie służył mieszkańcom gminy do szeroko pojętych usług społecznych określonych na podstawie analizy potrzeb.

Inwestycja zlokalizowana jest na działkach o nr ewid.440/35, 440/31, obręb Stary Brus 0011, której właścicielem jest Gmina Stary Brus, Stary Brus 47A, 22-244 Stary Brus.

Obiekt zaliczony do obiektów ZL III (kategorii zagrożenia ludzi)

Budynek Niski (N)

Liczba kondygnacji 2

Klasa odporności pożarowej budynku „D”

Planowana powierzchnia użytkowa (parter + poddasze użytkowe): **ok. 420,59 m<sup>2</sup>**

Działki nr ewid. 440/35, 440/31 obręb: Stary Brus 0011, na której realizowane będzie zadanie nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Planowaną inwestycję należy projektować w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaną przez Wójta Gminy Stary Brus.

### Wykaz pomieszczeń w pkt 1.4.a

Nowopowstały budynek musi być dostępny dla osób z niepełnosprawnościami oraz zgodny z koncepcją uniwersalnego projektowania. W ramach realizacji muszą zostać zastosowane mechanizmy uwzględniające wszystkich użytkowników zgodne z zasadami projektowania uniwersalnego. Koncepcja projektowania uniwersalnego oparta jest na ośmiu regułach:

- użyteczność dla osób o różnej sprawności,
- elastyczność w użytkowaniu,
- proste i intuicyjne użytkowanie,
- czytelna informacja,
- tolerancja na błędy,
- wygodne użytkowanie bez wysiłku,
- wielkość i przestrzeń odpowiednie dla dostępu i użytkowania,
- percepcja równości.

Budynek należy wyposażyć we wszystkie **instalacje wewnętrzne i media** niezbędne do funkcjonowania obiektu oraz budowę odpowiednich przyłączy w tym:

- instalację c.o., wod.- kan, wentylacyjną i klimatyzacyjną,
- instalacja gruntowej pompy ciepła z dolny źródłem,
- sposób ogrzewania budynku oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej powinien spełniać wymogi obowiązujących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie,
- instalację elektryczne, teletechniczne, sieci LAN, instalację komputerową,
- instalację fotowoltaiczną,
- instalacje niskoprądowe: systemy dotyczące ochrony przeciwpożarowej,
- instalację oświetlenia ewakuacyjnego, kierunkowego i bezpieczeństwa, oświetlenie zewnętrzne przy strefach wejściowych,
- budowa przyłączy zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez gestorów sieci.

UWAGA! Zapotrzebowania na media należy zweryfikować po ostatecznym doborze urządzeń.

- Warunki geotechniczne - Wykonawca zleci badania geotechniczne a następnie na ich podstawie określi sposób posadowienia oraz izolacji fundamentów budynku. Przy projektowaniu i wykonywaniu robót ziemnych należy zwrócić uwagę na zachowanie stateczności obiektów sąsiednich
- Inwestycja zakłada zagospodarowanie terenu w zakresie: budowy ciągów pieszo-jezdných, parkingów, chodników. Projektuje się też nasadzenia drzew i obsianie pozostałego terenu trawą. Zakłada się wycinkę drzew kolidujących z projektem.

POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI/ działki nr ewid. 440/35, 440/31 objętego opracowaniem: **2577,00 m<sup>2</sup>**

Działki nr ewid. 440/35, 440/31

Obręb Stary Brus 0011

jednostka ewidencyjna Stary Brus 061904\_2

Gmina Stary Brus

#### **PARAMETRY PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO:**

POWIERZCHNIA ZABUDOWY:	około 283,30 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:	około 420,59 m <sup>2</sup>
ILOŚĆ KONDYGNACJI:	2
WYSOKOŚĆ:	około 8,59 m
KUBATURA BRUTTO:	około 1 940,00 m <sup>3</sup>



## BILANS TERENU:

Parkingi i ciągi pieszo-jezdne	ok. 430,00 m <sup>2</sup>
Ciągi piesze	ok. 130,00 m <sup>2</sup>
Zabudowa	ok. 523,90 m <sup>2</sup> w tym:
budynek projektowany:	ok. 283,30 m <sup>2</sup>
pozostałe budynki istniejące:	ok. 240,60 m <sup>2</sup>
Zieleń (pow. biologicznie czynna)	ok. 1612,40 m <sup>2</sup>
Całość nieruchomości	ok. 2577,00 m <sup>2</sup>

## ZAKRES REALIZACJI INWESTYCJI OBEJMUJE W SZCZEGÓLNOŚCI:

1. Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej z uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz wszelkich niezbędnych uzgodnień, opinii, warunków oraz decyzji koniecznych do realizacji przedsięwzięcia:

- wykonanie mapy do celów projektowych;
- opracowanie dokumentacji projektowej - projekt budowlany pełno branżowy (wg. wytycznych aktualnego Rozporządzenia) wraz z uzyskaniem wynikających z przepisów, w imieniu Zamawiającego: opinii, zgód, ekspertyz technicznych, uzgodnień i pozwoleń:
  - uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do wody (cele bytowe oraz ew. ppoż), kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej; teletechniczne;
- wykonania projektu robót geologicznych dla dolnego źródła ciepła
- wykonania instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, BHP oraz planu BIOZ;
- dokonanie zgłoszenia zamiaru wykonania odpowiednich przyłączy (wody, kanalizacji sanitarnej, energetycznych, teletechnicznych);
- opracowanie projektów technicznych/wykonawczych branżowych oraz sporządzenie szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowego inwestycji z podziałem na poszczególne zakresy prac, odrębnie dla każdej wyodrębnionej części wraz z kosztorysami inwestorskimi oraz przedziałami robót;
- wykonanie prac poprzedzających oraz wykonanie niezbędnych zabezpieczeń wynikających z planu organizacji robót;
- zapewnienia kierownictwa budowy;
- prowadzenia nadzoru autorskiego przez okres trwania inwestycji;

## DOKUMENTACJA POWINNA OBEJMOWAĆ PROJEKTY W BRANŻACH:

- architektonicznej,
- konstrukcyjno-budowlanej,

- instalacyjnej sanitarnej,
- drogowej z uwzględnieniem obsługi komunikacyjnej wewnętrznej (ciągi pieszo-jezdne);
- instalacyjnej elektrycznej,
- zagospodarowanie terenu, zieleni;
- uproszczonej aranżacji wnętrz wraz z zestawieniem wyposażenia obiektu, zestawione osobno, jako:
  - wykaz wyposażenia pomieszczeń przez Wykonawcę w zakresie zamówienia (zgodnie z opisem robót budowlanych),
  - wykaz wyposażenia realizowanego przez Użytkownika,
- instrukcja bezpieczeństwa pożarowego wraz ze schematami ewakuacyjnymi, oznaczeniem dróg ewakuacji, wyposażeniem w sprzęt i urządzenia ppoż;
- projektowana charakterystyka energetyczna;
- projekt robót geologicznych dla dolnego źródła ciepła
- inne opracowania niezbędne do realizacji robót i zatwierdzenia dokumentacji.
- opracowanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót wielobranżowych;
- specyfikacje techniczne wykonywania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych,
- przygotowanie dokumentów związanych z oddaniem do użytkowania wykonanego zadania /dokumentacja powykonawcza/ wraz z uzyskaniem w imieniu i na rzecz Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez PINB we Włodawie.

### **WYMAGANA FORMA I TREŚĆ DOKUMENTACJI:**

Zakres i treść dokumentacji projektowej powinna być dostosowana do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.

Wymagana forma i treść dokumentacji:

**Projekt techniczny** należy opracować z bardzo dużym uszczegółowieniem rozwiązań, jednoznacznym określeniem użytych materiałów, parametrów technicznych i standardów wykończenia. Dokumentacja projektowa winna uzyskać pełną akceptację przyjętych i zastosowanych rozwiązań technicznych i technologicznych przez Zamawiającego. Dokumentacja winna zawierać:

- optymalne rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia (np. stolarki okiennej, drzwiowej, itp.), rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia,
- rodzaj i ilość odpadów powstałych w związku z realizacją inwestycji (ilość w tonach), informacje na temat zagrożeń występujących w trakcie prowadzenia robót - plan „bioz” (art. 21 a ust. 3 prawa budowlanego).

Wszystkie koszty związane z uzgodnieniami dokumentacji projektowej, uzyskaniem aktualnych podkładów sytuacyjno – wysokościowych do celów projektowych, wypisów

z ewidencji gruntów, kopii map ewidencyjnych, uzgodnień ZUDP – ponosi Wykonawca.

Wszystkie koszty związane z projektowaniem począwszy od uzyskania niezbędnych dokumentów, niezbędnych ekspertyz, decyzji, uzgodnień warunków realizacji, dokumentacji projektowej wraz z kosztami uzyskania pozwolenia na budowę i pozwolenia na użytkowanie ponosi Wykonawca. Jeśli realizacja inwestycji wymagała będzie wykonania dodatkowych opracowań dokumentacji zamiennej, lub uzyskiwania zamiennych pozwoleń na budowę, to wszystkie koszty będą poniesione przez Wykonawcę. Wszystkie założenia oraz rozwiązania projektowe muszą być uzgodnione z Zamawiającym przed przystąpieniem do końcowej fazy prac projektowych. Odbiór dokumentacji nastąpi po jej zaakceptowaniu przez Zamawiającego.

Projekty powinny być zaopiniowane zgodnie obowiązującymi przepisami.

Uzyskanie pozwolenia na budowę i pozwolenia na użytkowanie należy do Wykonawcy. Wykonawca otrzyma pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego przed wszystkimi instytucjami - do czasu uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

**REALIZACJA ROBÓT:** wykonanie robót budowlano- montażowo-instalacyjnych budowy z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie budynku oraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną;

W celu wybudowania siedziby CUS w Starym Brusie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną towarzyszącą należy dokonać szeregu działań i robót budowlano-montażowych-instalacyjnych, w tym:

**a. ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE I ROZBIÓRKOWE:**

- wykonanie prac poprzedzających tj. rozbiórki, demontaże i stosowne uzupełnienia oraz wykonanie niezbędnych zabezpieczeń wynikających z planu organizacji robót,
- dokonanie wycinki istniejącej zieleni w sytuacji kolidującej z przedsięwzięciem; po uprzednim wykonaniu inwentaryzacji zieleni i uzyskaniu pozwolenia na wycinkę,
- zabezpieczenie na okres trwania budowy drzew na terenie inwestycji,
- wycinka drzew,
- wytyczenie osi konstrukcyjnych rozbudowy istniejącego budynku,
- usunięcie humusu, korytowanie.

**b. ROBOTY BUDOWLANE:**

- wykonanie robót instalacyjnych zewnętrznych, w tym przyłącza wodnego, kanalizacyjnego, elektroenergetycznego, teletechnicznego
- wykonanie wykopu pod fundamenty;
- wykonanie robót fundamentowych (ławy, stopy);
- wykonanie robót murowych (ściany fundamentowe, ściany parteru i poddasza, ściany działowe);
- wykonanie stropu nad parterem;
- budowa schodów żelbetowych wewnętrznych

- budowa zewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych;
- wykonać roboty izolacyjne (izolacje przeciwwodne, przeciwwilgociowe, termiczne, paroizolacje);
- montaż stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej,
- montaż stolarki okiennej,
- wykonanie roboty tynkarskie (tynkowanie pomieszczeń wewn.);
- montaż okładzin;
- montaż ceramiki sanitarnej i poręczy dla osób z niepełnosprawnością;
- wykonanie robót dachowych,
- montaż sufitów podwieszanych w korytarzach;
- wykonać roboty wykończeniowe posadzkowe;
- wykonać roboty elewacyjne (docieplenie styropianem/wełną, tynk cienkowarstwowy);
- montaż stolarki okiennej i drzwiowej;
- obróbki ścian i podłóg materiałem łatwozmywalnym;
- malowanie ścian;
- wykonanie otworów instalacyjnych w stropach i w ścianach wynikających z odpowiednich projektów branżowych;
- wykonać roboty instalacyjne wewnętrzne i zewnętrzne;
- oznaczenie drogi ewakuacyjnej w połączeniu z ewakuacją w istniejącym obiekcie;
- wykonanie robót budowlanych oraz wykończeniowych i wyposażenie wnętrz.

**c. ROBOTY SANITARNE, w szczególności:**

- instalacje kanalizacji sanitarnej,
- instalacje wody zimnej, ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji,
- przeciwpożarowej wraz z hydrantami jeżeli jest wymagana,
- instalacji c.o. wraz ogrzewaniem podłogowym,
- montaż gruntowej pompy ciepła z dolnym źródłem (sondy pionowe – wymienniki – zakłada się ok 6 wymienników pionowych po ok. 100mb),
- instalacja wentylacji; centrala wentylacyjna z funkcją odzysku ciepła w pomieszczeniach
- instalacja chłodzenia pomieszczeniach (klimatyzacja);
- biały montaż;
- doprowadzenie instalacji co, wz, c.w.u,
- budowa przyłączy i sieci kanalizacji sanitarnej, wody
- wyposażenia w sprzęt gaśniczy i instrukcje bezpieczeństwa ppoż., oznaczenie drogi ewakuacyjnej,

**d. ROBOTY ELEKTRYCZNE, w szczególności:**

- budowa wewnętrznej linii zasilającej od przyłączy do budynku;

- montaż tablicy rozdzielczej głównej i tablic rozdzielczych piętrowych z kompletnym wyposażeniem,
- instalacja oświetlenia ogólnego, awaryjnego i ewakuacyjnego – z uwzględnieniem strefowania oświetlenia,
- instalacja siły i gniazd wtykowych, instalacja połączeń wyrównawczych,
- instalacja zasilania i sterowania wentylacją,
- instalacja ochrony przeciwporażeniowej, instalacja przepięciowa,
- instalacja uziemienia, instalacji odgromowa,
- budowa sieci strukturalnej z wydzieloną instalacją zasilającą sprzęt komputerowy oświetlenie zewnętrzne budynku, stref wejściowych,
- instalacje i systemy dotyczące ochrony przeciwpożarowej,
- instalacja fotowoltaiczna, w tym: o instalację modułów fotowoltaicznych z konstrukcją wsporczą na dachach budynków,
- system monitorowania instalacji fotowoltaicznej.

**e. ZAGOSPODAROWANIE TERENU, w szczególności:**

- zagospodarowanie terenu działki z obsianiem trawą, nasadzeniami zieleni, wycinką drzew i krzewów lub ich przesadzeniem jeżeli występując i kolidując;
- wykonanie nowej nawierzchni utwardzonej z kostki brukowej, przeznaczonej do ruchu pieszego i kołowego wraz z wjazdem na drogę publiczną z uwzględnieniem trasy wewnętrznej drogi pożarowej;
- usunięcie wszelkich kolizji z instalacjami, sieciami i przyłączami projektowanej inwestycji, naprawa nawierzchni po robotach rozkopowych.

**f. WYPOSAŻENIE OBIEKTU (zakup i montaż), w tym:**

- sprzęt i urządzenia ppoż., oznaczenie dróg ewakuacyjnych;
- w sanitariatach kompletne wyposażenie węzłów sanitarnych w muszle, umywalki, pisuary, baterie, dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami;
- w pomieszczeniach socjalnych: ciąg kuchenny: zlewozmywak osadzony na szafce kuchennej, bateria zlewozmywakowa, umywalka do rąk, bateria umywalkowa;
- w pomieszczeniach biurowych i gabinetach: biurka, szafki na dokumenty oraz inne wymagane wyposażenie w zależności od funkcji pomieszczenia, zakres do uzgodnienia z Inwestorem;
- wyposażenie w wycieraczki zewnętrzne stalowe systemowe wbudowane;

## 1.2 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Inwestycja obejmuje przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku gospodarczego o dwóch kondygnacjach nadziemnych z wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zagospodarowaniem terenu (komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, zielen) w miejscowości Stary Brus na działkach nr ewid. 440/35/ 440/31 w ramach realizacji zadania pn.: „Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum Usług Społecznych”.

Zadanie będzie realizowane na terenie, który obejmuje działki ewidencyjne nr ewid. 440/35, 440/31 obręb: Stary Brus 0011. Teren stanowi własność Gminy Stary Brus. Powierzchnia nieruchomości wynosi 2577,00m<sup>2</sup>.

Rejon lokalizacji inwestycji to zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna I - II kondygnacyjna z dachami płaskimi i spadzistymi. Zabudowę uzupełniającą stanowią budynki usługowe, użyteczności publicznej oraz przemysłowe. Poza obszarem zabudowy tereny użytkowane są rolniczo.

Od północnej oraz południowej strony przedmiotowej nieruchomości znajdują się nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi.

Częściowo południową granicę działki, na której będzie realizowana inwestycja stanowi droga wojewódzka.

Obszar nieruchomości jest zabudowany 6 budynkami gospodarczymi (częściowo przeznaczonych do rozbioru). Część budynków przeznaczona do rozbioru wg koncepcji PZT. Działka jest niewyposażona w niezbędną infrastrukturę techniczną tzn. przyłącza: wodociągowe, elektryczne, odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej. Na działce znajdują się lokalne skupiska zieleni niskiej i pojedyncze sztuki zieleni wysokiej nieurządzonej. Działka jest częściowo ogrodzona. Główne wejście na teren będący przedmiotem inwestycji znajduje się od strony południowej na styku z pasem drogowym drogi wojewódzkiej.

Realizacja inwestycji obejmuje:

- budowę budynku w kształcie prostokąta o dwóch kondygnacjach nadziemnych bez podpiwniczenia; o maksymalnych wymiarach ok. 9,93 m x 28,53 m;
- zagospodarowanie terenu (komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, zielen);
- budowę przyłączy infrastruktury technicznej;

Planowaną inwestycję należy zlokalizować przy zachowaniu odległości normowych budynku od granic działek budowlanych z uwzględnieniem przepisów wynikających z innych ustaw i rozporządzeń oraz zachowania uzasadnionych interesów osób trzecich obejmującą w szczególności ochronę przed pozbawieniem:

- dostępu do drogi publicznej

- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, a także dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne
- zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Przedmiotowa inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, nieruchomość inwestycyjna przylega do działki drogi publicznej (dz. nr ewid. 132) – droga wojewódzka.

Przy projektowaniu i przygotowaniu inwestycji należy dążyć do zachowania istniejącego stanu środowiska, zwłaszcza zieleni. Wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych możliwe jest wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji.

Szerokość elewacji frontowej powinna być zgodna z możliwościami inwestycyjnymi terenu i powinna wynosić ok 9,93 m. Szerokość elewacji bocznej została zaplanowana na ok 28,53 m.

W oparciu o przeprowadzoną dla potrzeb programu funkcjonalno – użytkowego analizę przestrzenną i funkcjonalną obiektu, przyjęto podstawowe dane techniczne charakteryzujące inwestycję:

- powierzchnia zabudowy: do 300,00 m<sup>2</sup>
- ilość kondygnacji nadziemnych: do 2
- kształt dachu: dwuspadowy;
- kąt nachylenia dachu: do 45°
- powierzchnia użytkowa: ok. 420,59 m<sup>2</sup>
- kubatura brutto: ok. 1 940,00 m<sup>3</sup>

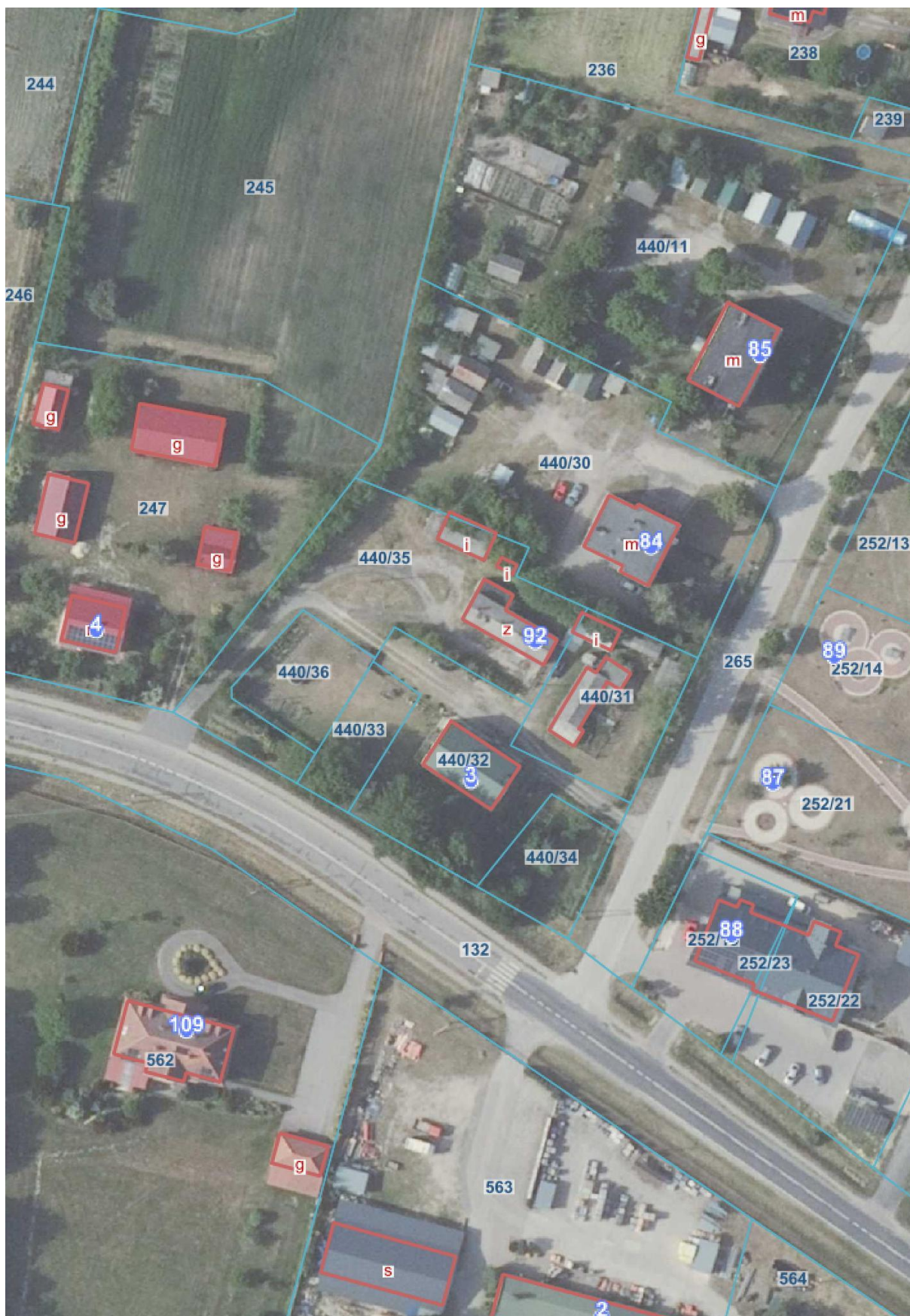
Stwierdza się, iż planowany projekt nie jest zaliczany do przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839).

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

Teren opracowania jest położony poza terenem górniczym.

Działki nr ewid. 440/35, 440/31 obręb: Stary Brus 0011, na której realizowane będzie zadanie nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.





Lokalizacja inwestycji dz. nr ewid. 440/35, 440/31 stanowiące nieruchomość planowanej inwestycji.

Zamawiający ma szczególne wymagania co do zakresu i formy dokumentacji projektowej:

- Opracowywana dokumentacja projektowa musi być nie tylko zgodna z wymaganiami prawa budowlanego, ale także powinna spełniać podstawowe warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby z ograniczoną możliwością poruszania się w szczególności z dysfunkcjami fizycznymi.
- Dokumentacja projektowa powinna być opracowana zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), w zakresie uzyskania niezbędnych decyzji wymaganych tą ustawą, zgodnie z Rozporządzeniem 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. z 2021 r. poz. 2454) .
- Podstawowymi zadaniami Wykonawcy umowy typu „zaprojektuj i wybuduj” jest obowiązek realizacji prac projektowych i budowlanych w zakresie objętym umową, uzyskanie wszystkich wymaganych pozwoleń zgodnych z polskim prawem, uzyskanie wymaganej dokumentacji projektowej zgodnie z aktualnymi polskimi regulacjami. Koszt tej działalności ponosi Wykonawca ww. prac. W ramach powyższego Wykonawca ponosi koszty przygotowania całej dokumentacji niżej wymienionej, a także wszelkiej dokumentacji, która okaże się niezbędna do wykonania robót.
- Wszelkie opracowania projektowe muszą być zgodne z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Wszelkie opracowania projektowe należy przedkładać do uzgodnienia lub/i zatwierdzenia przez Zamawiającego. Terminy uzgodnień zgodnie z warunkami kontraktu. Dokumentacja przekazywana Zamawiającemu musi być dostarczona w wersji papierowej i elektronicznej. Projekty branżowe należy oprawić w teczki, a kompletną dokumentację należy umieścić w sztywnej oprawie.
- Podstawą do projektowania są wymagania określone w PFU, konsultacje z Zamawiającym oraz warunki techniczne do projektowania.
- Przed rozpoczęciem prac projektowych należy wykonać inwentaryzację zieleni.
- Na etapie projektu budowlanego należy przeprowadzić badania geotechniczne w celu określenia właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu na cele wykonania właściwego posadowienia budynku.
- Podczas prac projektowych należy uwzględnić wszelkie opinie oraz zalecenia wynikających z wcześniej przeprowadzonych działań.
- Dokumentacja projektowa zawierająca wymagane obowiązującymi przepisami projekty budowlane, projekty wykonawcze wraz z opisami i rysunkami, wytycznymi realizacyjnymi winna zapewniać warunki do pełnej realizacji robót.

- Projekty muszą być sporządzone przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiednich specjalnościach oraz będące członkami odpowiednich izb samorządu zawodowego.
- Autorzy projektów (projektanci) zobowiązani są do opracowania projektów budowlanych zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaganiami ustawy prawa budowlanego, przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz zapewnić sprawdzenie projektów pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.
- Dokumentacja projektowa powinna zawierać wszystkie występujące branże budowlane planowanego zadania inwestycyjnego, opracowane na poziomie projektów budowlanych i projektów wykonawczych. Występujące specjalności:
  - a) architektoniczna;
  - b) konstrukcyjno - budowlana;
  - c) instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - d) instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i kompleksowych niskoprądowych m.in.: telekomunikacyjnych, komputerowych, telefonicznych, elektrycznych i elektroenergetycznych,
  - e) inżynierska – drogowa.
- Dokumentacja projektowa wymaga sprawdzeń rozwiązań projektowych oraz uzgodnień m.in. z:
  - a) Zamawiającym,
  - b) zarządcą drogi,
  - c) gestorami urządzeń uzbrojenia terenu w tym podziemnych; ZUD Starostwa Powiatowego jeżeli będzie wymagane
  - d) innymi instytucjami i organami, dla których konieczność dokonania uzgodnień wystąpi w trakcie prac projektowych.
- Wraz z dokumentacją Wykonawca zobowiązany będzie przekazać Zamawiającemu oświadczenie, że dokumentacja projektowa została wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i w stanie kompletnym, z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
- Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do zawartych w nich projektów, obejmujące prawa do rozporządzania nimi.

### **1.3 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE BUDYNKU**

Celem inwestycji jest poprawa jakości usług społecznych poprzez budowę siedziby Centrum Usług Społecznych w Starym Brusie. Przedsięwzięcie planowane jest na działkach nr ewidencyjny działki: 440/35, 440/31, obręb Stary Brus 0011 jako budynek murowany w technologii tradycyjnej, o dwóch kondygnacjach nadziemnych z częściowym podpiwniczeniem, nakryty dachem spadzistym wielospadowym.

Budynek będzie służył mieszkańcom gminy do szeroko pojętych usług społecznych określonych na podstawie analizy potrzeb.

Projektowany budynek ma wymiary zewn. ok 28,53 x 9,93 m. oraz wysokość ok. 8,59m.

Budynek usytuowany będzie w centralnej części działki w odległości ok. 4,0 m od południowej granicy działki z dz. nr ewid. 440/32. Poziom  $\pm 0,00$ , tj. parteru budynku, należy przyjąć w nawiązaniu do istniejącego poziomu „zera” przedmiotowego budynku. Należy zachować min. 1,5 % poprzecznego spadku nawierzchni chodnika przy budynku w kierunku terenu.

### **Parametry określające wielkość obiektu:**

Budynek Centrum Usług Społecznych w Starym Brusie:

POWIERZCHNIA ZABUDOWY:	około 283,30 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:	około 420,59 m <sup>2</sup>
KUBATURA BRUTTO:	około 1 940,00 m <sup>3</sup>
DŁUGOŚĆ ELEWACJI:	
-północno-zachodniej i południowo-wschodniej	około 9,93 m
- północno-wschodniej i południowo-zachodniej	około 28,53 m
WYSOKOŚĆ:	około 8,59m

W obiekcie zaplanowano na parterze świetlice środowiskową, gabinety CUS oraz pomieszczenia socjalne, techniczne wraz z toaletami. Pomieszczenia na piętrze stanowią biura, sala konferencyjna, archiwum, serwerownia oraz toalety.

Realizacja inwestycji powinna przede wszystkim zapewniać możliwość użytkowania przez osoby z różnym rodzajem niepełnosprawności, w tym osoby niepełnosprawne ruchowo. Budynek i jego otoczenie powinny być pozbawione barier architektonicznych. Posadzki wewnętrzne oraz ciągi piesze powinny mieć powierzchnię antypoślizgową.

Ponadto proponowane rozwiązania powinny uwzględniać możliwe do zastosowania rozwiązania energooszczędne, a także w minimalnym stopniu oddziałujące na środowisko naturalne.

### **Pomieszczenia techniczne**

W budynku znajdować się będzie pomieszczenie przyłączy oraz urządzeń gruntowej pompy ciepła.

Na dachu lub ścianach należy umieścić urządzenia wentylacyjne (centrale), klimatyzatory oraz panele fotowoltaiczne.

### **Technologia ogólna**

Obiekt ma odpowiadać przede wszystkim wymaganiom aktualnego rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019, poz. 1065) oraz innym przepisom szczegółowym i odrębnym. Obiekt musi spełniać wymagania higieniczno - sanitarne, przeciwpożarowe, BHP i ergonomii.

### **Gospodarka odpadami**

Odpady komunalne zbierane do zbiorników (kontenery), które ustawione będą w wydzielonej strefie działki na terenie utwardzonym wg koncepcji PZT.

## **1.4 SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE BUDYNKU**

Układ funkcjonalno - przestrzenny zgodnie z załączonymi rysunkami poglądowymi koncepcji architektonicznej.

### **Koncepcja właściwości funkcjonalno-przestrzennych**

Budynek projektuje się w formie bryły o rzucie w kształcie prostokąta o prostym wyrazie architektonicznym.

Budynek obejmuje pomieszczenia CUS w Starym Brusie przeznaczonym do szeroko pojętych usług społecznych na podstawie analizy potrzeb.

Planuje się wykorzystanie parteru budynku na cele rehabilitacyjne, gabinety lekarskie oraz świetlice środowiskową zlokalizowaną we frontowej części budynku.

Pomieszczenia zlokalizowane są na poddaszu użytkowym mają przeznaczenie głównie biurowe CUS wraz z salą konferencyjną zlokalizowaną we frontowej części budynku.

Parter budynku przeznaczony na gabinety posiada poszerzony korytarz, który pełni także rolę poczekalni. Szerokość taka pozwala także na bardzo swobodny ruch osób na wózkach inwalidzkich. Ta część budynku przeznaczona jest szczególnie dla osób z różnymi dysfunkcjami, w tym z dysfunkcją ruchową.

Ze strefy wejściowej drzwi po lewej stronie widoczna jest recepcja CUS.

Umiejscowienie pomieszczeń gabinetów blisko wejścia do budynku pozwala skrócić czas poszukiwania pomocy, a także pozwala, po zamknięciu budynku, pozostawić otwarte tylko drzwi zewnętrzne wiatrołapu dając dostęp do pomocy w przedłużonym czasie pracy.

Dla administracji biurowej CUS przewidziano pomieszczenia na poddaszu użytkowym budynku. Każda kondygnacja budynku posiada pomieszczenia socjalne dla pracowników CUS.

Obiekt posiadać będzie także toalety (na parterze oraz poddaszu użytkowym) ogólnodostępne: osobno dla kobiet i niepełnosprawnych oraz osobno dla mężczyzn.

Na dachu lub ścianach budynku przewiduje się usytuowanie central wentylacyjnych i klimatyzacyjnych oraz panele fotowoltaiczne.

Inwestycja zakłada zagospodarowanie terenu w zakresie budowy parkingów, ciągów pieszo-jezdných oraz zieleni wg koncepcji PZT.

Wszystkie elementy ujęte w programie funkcjonalno - użytkowym wraz ze związanymi z nim urządzeniami i wyposażeniem należy zaprojektować i wykonać w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa: konstrukcji, pożarowego, użytkowania, warunków sanitarno- higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii oraz warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu w szczególności w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, energię ciepłą oraz usuwanie ścieków, wody opadowej i odpadów,
- instalacji służącej do wentylacji mechanicznej projektowanych pomieszczeń uwzględniającej rekuperację,
- możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego,
- zapewnienia odpowiednich warunków bezpieczeństwa i higieny pracy.

a) **Powierzchnia użytkowa poszczególnych funkcji projektowanych pomieszczeń:**

Nr. pom.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m <sup>2</sup> ]
<b>PARTER</b>		
0.01	Wiatrołap	7,56
0.02	Klatka schodowa	16,23
0.03	Komunikacja	32,77
0.04	Recepcja	7,85
0.05	Gabinet	10,01
0.06	Gabinet	9,85
0.07	Gabinet	9,78
0.08	Pom. socjalne	8,73
0.09	Pom. porządkowe	2,50
0.10	Pom. techniczne	11,30
0.11	Gabinet	11,43
0.12	Gabinet	13,13
0.13	WC męski	13,53
0.14	WC niepełnosprawnych / damski	8,38
0.15	Świetlica środowiskowa	56,11
<b>PODDASZE UŻYTKOWE</b>		
1.01	Klatka schodowa	16,23
1.02	Sala konferencyjna	48,31
1.03	Serwerownia	5,86
1.04	Biuro	8,09
1.05	Biuro	8,98



Nr. pom.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m <sup>2</sup> ]
1.06	Biuro	9,20
1.07	Biuro	9,14
1.08	Archiwum	8,27
1.09	Pom. porządkowe	2,86
1.10	Pom. socjalne	10,06
1.11	Biuro	11,13
1.12	Biuro	11,20
1.13	WC niepełnosprawnych / damski	6,70
1.14	WC męski	10,79
1.15	Komunikacja	34,61
<b>SUMA</b>		<b>420,59</b>

Dopuszcza się przekroczenie parametrów projektowanych pomieszczeń o **±5-15%**. Przekroczenie przyjętych parametrów możliwe jest każdorazowo po uzgodnieniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego.

b) Wskaźniki powierzchniowo – kubaturowe (określone na podstawie PN-ISO 9836:1997 ):

Powierzchnia zabudowy	ok. 283,30 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	ok. 420,59 m <sup>2</sup>
Kubatura brutto	ok. 1 940,00 m <sup>3</sup>
Długość elewacji	
- północno-zachodniej i południowo-wschodniej	ok. 9,93 m
- północno-wschodniej i południowo-zachodniej	ok. 28,53 m

#### BILANS TERENU

Parkingi i ciągi pieszo-jezdne	ok. 430,00 m <sup>2</sup>
Ciągi piesze	ok. 130,00 m <sup>2</sup>
Zabudowa	ok. 523,90 m <sup>2</sup> , w tym:
budynek projektowany	ok. 283,30 m <sup>2</sup>
budynki istniejące	ok. 240,60 m <sup>2</sup>
Zieleń	ok. 1612,40 m <sup>2</sup>
Całość nieruchomości	ok. 2577,00 m <sup>2</sup>

c) Wysokości pomieszczeń (w świetle kondygnacji)

- pomieszczenia użytkowe i biurowe – min. 3,00 m
- pomieszczenia sanitarne – min. 2,50 m
- pomieszczenia techniczne – min. 2,50 m

d) Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszych przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników: **5-15%**;



e) **inne – wymagania w zakresie ilości zatrudnionych pracowników zgodnie z zapotrzebowaniem - ostatecznie do uzgodnienia z Inwestorem.**

## **ZALECENIA**

Wykonawca na etapie przygotowania dokumentacji projektowej ma obowiązek uzgodnienia z Zamawiającym ostatecznej koncepcji projektowanych rozwiązań, rozmieszczenia pomieszczeń, a także zakładanych powierzchni.

Na etapie przygotowania dokumentacji projektowej istnieje możliwość zmiany powierzchni i funkcji we wskazanych przez Zamawiającego pomieszczeniach. Wykonawca odpowiada za zgodność uzgodnionej koncepcji z Prawem Budowlanym, warunkami technicznymi jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz innymi przepisami określającymi zasady tworzenia pomieszczeń o narzuconej przez Zamawiającego funkcji.

## **2 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **2.1 WYMAGANIA PODSTAWOWE**

Ogólne wymagania wykonania i odbioru dokumentacji projektowej.

Dla potrzeb realizacji zadania zostanie opracowana pełno branżowa, kompletna dokumentacja projektowo-kosztorysowa.

- Zamawiający oczekuje, że podstawą dokumentacji projektowej będzie niniejszy Program Funkcjonalno - Użytkowy. Niezbędna dokumentacja uzupełniająca (np.: inwentaryzacje, ekspertyzy, opinie techniczne, mapy do celów projektowych) zostanie sporządzona przez Wykonawcę na własny koszt.
- Wszystkie materiały i urządzenia muszą spełniać Polskie Normy lub Europejskie i odpowiadać specyfikacjom UIC lub posiadać krajową deklarację zgodności (oświadczenie producenta) z Polską Normą lub aprobatą techniczną;
- Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane deklaracje zgodności. Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne miały zapewnioną trwałość nie krótszą niż 30 lat, instalacje w zakresie orurowania i okablowania muszą zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 15 lat. Wymagany minimalny okres gwarancji na przedmiot zamówienia w zakresie robót budowlanych wynosi 60 miesięcy. Zamawiający wymaga, aby w okresie rękojmi i gwarancji wykonawca zapewnił usunięcie wad, usterek i awarii terminach ustalonych zapisami umowy;
- Ewentualne materiały powstałe w wyniku prac rozbiórkowych, wykopów oraz demontażu Wykonawca zobowiązany jest segregować i wywozić poza teren

budowy. Wszelkie koszty związane z transportem oraz utylizacją ponosi Wykonawca. Wykonawca musi dokonywać utylizacji materiałów niewykorzystanych, uznanych za odpady;

- Ewentualne materiały z rozbiórek, które nadają się do ponownego wykorzystania powinien przenieść lub zagospodarować w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Pozostałe materiały utylizować zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779 ze zm.);
- Wykonawca uzyska wszelkie wymagane prawem uzgodnienia niezbędne do realizacji robót. W zakres omawianych uzgodnień wchodzi m. in.: pozwolenie na pozyskiwanie i gospodarkę odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami Wykonawca pokryje również opłaty związane z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień;
- Wykonawca będzie również zobowiązany do wykonywania opłat związanych z eksploatacją źródeł energii oraz innych pozyskiwanych materiałów. Będzie on również odpowiadał za szkody powstałe w czasie prowadzenia robót;
- Wykonawca wykona badania gruntowo-wodne oraz pokryje koszty związane z ich wykonaniem.

### **Etap realizacji inwestycji:**

Etap I – projektowanie Inwestycji

Zakres zadań Projektanta obejmuje m.in.:

- opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla budynku, urządzeń technicznych związanych z budynkiem, zapewniających możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, oraz kompleksowego zagospodarowania terenu,
- uzyskanie wszelkich niezbędnych pozwoleń, uzgodnień wymaganych do rozpoczęcia inwestycji oraz niezbędnych do rzetelnego, prawidłowego opracowania ww. dokumentacji (w tym m.in. mapy do celów projektowych, decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, uzgodnienia zjazdu, odrolnienia, niezbędnych odkrywek, lub odwiertów, sprawdzeń, ekspertyz, ewentualnych odstępstw, m.in.).

Etap II – realizacja Inwestycji

Zakres zadań Wykonawcy robót budowlanych obejmuje m.in.:

- wykonanie inwestycji,
- zapewnienie kierowania budową (kierownik budowy, kierownicy robót branżowych) zgodnie z Prawem budowlanym i wymaganiami Zamawiającego,
- zapewnienie ochrony terenu budowy
- ubezpieczenie terenu budowy w związku z robotami budowlanymi. Zakres zadań Projektanta obejmuje m.in.:
- sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji,

- wykonywanie ewentualnych korekt dokumentacji projektowej (w związku z rękojmią za wady fizyczne) oraz ewentualnej dokumentacji zamiennej.

### **2.1.1 Zakres poprzedzający projektowanie**

Przed rozpoczęciem prac projektowych, po zawarciu umowy należy wykonać:

- a) bilans potrzeb zasilania w niezbędne media oraz uzyskanie warunków zaopatrzenia w wodę;
- b) aktualizację map sytuacyjno-wysokościowych do celów projektowych;
- c) ekspertyzę geotechniczną;

### **2.1.2 Wymagania wykonania dokumentacji projektowej**

Dokumentacja projektowa – kosztorysowa powinna zawierać:

- a) projekt zagospodarowania terenu – w pełnym zakresie docelowego zagospodarowania terenu
- b) projekt architektoniczno-budowlany
- c) załączniki projektu budowlanego
- d) projekty techniczne z uwzględnieniem wszystkich branż
- e) projekt robót geologicznych dla dolnego źródła ciepła
- f) projekty przyłączy i sieci zasilających
- g) projekty branżowe związane z usunięciem bądź przebudową w niezbędnym zakresie kolizji istniejących urządzeń z projektowanymi obiektami
- h) przedmiar robót z uwzględnieniem wymogów Rozporządzenia 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. z 2021 r. poz. 2454). Przedmiar powinien zawierać wszystkie szczegółowe wyliczenia, a także powinien być powiązany ze STWiOR poprzez podanie dla każdej pozycji przedmiaru numeru specyfikacji (dla każdego terenu i każdej branży osobno),
- i) kosztorysu inwestorski z uwzględnieniem wymogów Rozporządzenia 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. z 2021 poz. 2458) (dla każdego terenu i każdej branży osobno),
- j) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych z uwzględnieniem wymogów Rozporządzenia 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. z 2021 r. poz. 2454)
- k) informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla wszystkich branż
- l) wszelkie wymagane, zgodnie z polskim prawem, warunki, uzgodnienia branżowe, opinie i decyzje administracyjne (w szczególności w zakresie sanitarno-epidemiologicznym, przeciwpożarowym, bhp, dysponentów uzbrojenia, itp.) niezbędne do opracowania dokumentacji.

- m) Ekspertyza ppoż. jeżeli jest wymagana

### 2.1.3 Wymagania odbioru dokumentacji projektowej

#### Wymagania Zamawiającego dotyczące odbioru zamówienia:

- a) Dokumentacja projektowa winna być sporządzona m.in. zgodnie z Rozporządzeniem 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. z 2021 r. poz. 2454).
- b) Zastosowane w dokumentacji projektowej materiały winny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), oraz ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1213 ze zm.)).
- c) Wykonawca uzyska we własnym zakresie materiały potrzebne do wykonania zamówienia i wszelkie uzgodnienia projektów.
- d) Zakres dokumentacji zostanie dostosowany do specyfiki i charakteru obiektów oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.
- e) Wykonawca uzgodni z Zamawiającym proponowane rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, instalacyjne, zagospodarowania terenu i kolorystyczne oraz projekty graficzne i koncepcyjne oraz uzyska jego akceptację w zakresie przyjętych rozwiązań.
- f) Wykonawca w trakcie prac projektowych jest zobowiązany informować Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac oraz proponowanych rozwiązaniach projektowych. Dokumentacja budowlana wymaga uzgodnienia z inwestorem we wszystkich fazach projektowania.  
Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji proponowanych rozwiązań w trakcie prowadzonych prac projektowych.
- g) Wszystkie części dokumentacji dla danego terenu winny być wzajemnie skoordynowane technicznie i kompletne z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
- h) Dokumentacja projektowa winna zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z odpowiednich przepisów, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet przedmiotu zamówienia.
- i) Opracowania projektowe i opisowe, określające przedmiot zamówienia, w szczególności rysunki, wizualizacje, specyfikacje techniczne, przedmiary robót winny być wzajemnie spójne i skoordynowane pod względem technicznym.
- j) Dokumentacja projektowa winna być opracowana w pełnej problematyce, uwzględniać wszystkie wymagania i warunki techniczne jakim powinny odpowiadać obiekty użyteczności publicznej określone obowiązującymi przepisami i normami, w szczególności w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, wymagań ochrony p.poż., sanitarno-higienicznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy oraz winna być wykonana zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz wymogami Zamawiającego.

- k) Dokumentacja projektowa przedłożona przez Wykonawcę musi zawierać wszystkie niezbędne opracowania, w tym np. inwentaryzacje, projekty wszystkich instalacji, przekładek uzbrojenia kolidującego z planowaną zabudową, projekty organizacji ruchu na czas prowadzenia robót i docelowo (z oznakowaniem), projekty technologii, aranżacji, kolorystyki i inne opracowania konieczne do uzyskania wymaganych opinii i uzgodnień.
- l) W przypadku, gdy z uzyskanych opinii i uzgodnień będzie wynikała konieczność dokonania zmian w dokumentacji, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania tych zmian przed przekazaniem dokumentacji Zamawiającemu.
- m) Dokumentacja będzie wykonana w wersji papierowej w odpowiedniej ilości egzemplarzy oraz w wersji elektronicznej w formacie PDF. Kosztorys inwestorski oraz przedmiar robót należy przekazać także w wersji edytowalnej w formacie \*xls oraz \*doc. Dokumenty w wersji elektronicznej zostaną dostarczone na płytach CD/DVD (każda płyta z dokumentacją w 2 egz.).

#### **2.1.4 Ogólne wymagania wykonania i odbioru robót budowlanych**

Wykonawca robót budowlanych jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z Programem Funkcjonalno-Użytkowym, zatwierdzoną przez Zamawiającego Dokumentacją Projektową, zatwierdzoną przez Zamawiającego Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, pozwoleniem na budowę, wiedzą techniczną, sztuką budowlaną poleceniami Inspektora Nadzoru. Do obowiązków Wykonawcy Robót należy przed przystąpieniem do robót opracowanie i przedstawienie do aprobaty Inspektorowi Nadzoru Programu Zapewnienia Jakości (PZJ), w którym przedstawia się zamierzony sposób wykonania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne gwarantujące prawidłowe ich wykonanie. Szczegółowe wymagania zostaną określone w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, która będzie elementem prac projektowych Wykonawcy/Projektanta. STWiOR i wszystkie inne elementy składowe dokumentacji projektowej przed zastosowaniem będą podlegać ocenie i zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Zamawiający ma prawo zgłaszać uwagi do wszystkich opracowań składających się na dokumentację projektową, a Wykonawca/Projektant zobowiązany jest je uwzględnić.

Zarządzający realizacją umowy (ZRU) w ramach posiadanego umocowania od Zamawiającego reprezentuje interesy Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót budowlanych z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami warunków umowy. Dla prawidłowej realizacji swoich obowiązków, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, Zarządzający realizacją umowy pisemnie wyznacza inspektorów nadzoru działających w jego imieniu, w zakresie przekazanych im uprawnień i obowiązków. Wydawane przez nich polecenia mają moc poleceń Zarządzającego Realizacją Umowy.

## **2.1.5 Ogólne wymagania wykonania robót budowlanych**

Wykonanie robót musi być zgodne z Programem Funkcjonalno-Użytkowym, zatwierdzoną przez Zamawiającego Dokumentacją Projektową, zatwierdzoną przez Zamawiającego Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, pozwoleniem na budowę, wiedzą techniczną, sztuką budowlaną. Wykonawca będzie odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z wyżej wymienioną dokumentacją oraz poleceniami Zamawiającego. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez służby Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Polecenia służbowe Zamawiającego będą wykonywane w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu poniesie Wykonawca. Szczegółowe wymagania zostaną określone w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

## **2.1.6 Wymagania dotyczące placu budowy**

### **2.1.6.1 Przekazanie placu budowy**

Zamawiający w terminie określonym w warunkach Umowy, przekaże Wykonawcy i Kierownikowi Budowy plac budowy. Wszystkie dokumenty oraz opracowania projektowe niezbędne do wykonania prac objętych Umową wraz wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi, Dziennik Budowy, wymagane pozwolenia znajdują się w zakresie obowiązków i kosztów Wykonawcy. Kierownik Budowy, każdorazowo na pisemną prośbę Zamawiającego zobowiązany jest udostępnić wszystkie dokumenty niezbędne do wykonania prac objętych Umową. Na wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę placu budowy, wykonanych prac oraz przekazanych obiektów i infrastruktury do chwili podpisania przez Zamawiającego Protokołu Odbioru Końcowego Robót i dostarczeniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu. Uszkodzenie lub zniszczone elementy, materiały, urządzenia, znaki geodezyjne itp. Wykonawca naprawi, odtworzy i utrwali na własny koszt.

### **2.1.6.2 Przygotowanie i zabezpieczenie placu budowy**

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji budowy, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 września 2021 r. w sprawie sposobu prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki (Dz.U. 2021 poz. 1686).

Wykonawca umieści w miejscu widocznym tablice informacyjną, której treść i forma będzie zgodna z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Tablica informacyjna będzie utrzymywana przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie

trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru końcowego robót oraz dostarczenie Zamawiającemu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywał tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców oraz wszystkie inne środki niezbędne do ochrony robót, pracowników, społeczności i innych. Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i jest włączony w cenę określoną umową.

Wykonawca odpowiada za znajdujące się na terenie budowy wyroby budowlane we własnym zakresie. Wykonywanie wszelkich prac budowlanych musi zapewnić:

- zabezpieczenia elementów przed zniszczeniami i zawilgoceniem,
- zabezpieczenia i konserwację istniejących przewodów i sieci,
- zabezpieczenia wymagane przez producenta oraz PN warunków przechowywania wyrobów budowlanych.

Zamawiający przedstawi teren, na którym będzie możliwe umiejscowienie tymczasowych kontenerów technicznych. Na terenie budowy zapewniony jest dojazd drogowy przez istniejące ciągi komunikacyjne. Zamawiający wskaże Wykonawcy punkty poboru wody oraz energii elektrycznej

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania uzgodnień z przewoźnikiem organizacji ruchu i obsługi podróżnych na czas trwania robót budowlanych.

### **2.1.6.3 Ogólne wymagania w zakresie wykonania robót**

#### **a)Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszystkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie utrzymywać teren budowy wraz z wykopami w stanie bez wody stojącej. Będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się to tych wymogów, będzie miał szczególny wzgląd na:

- lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk i dróg dojazdowych,
- użytkowanych dla potrzeb inwestycji (również zlokalizowanych poza terenem inwestycji),
- środki ostrożności i zabezpieczenia zbiorników i cieków wodnych substancjami toksycznymi, zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, możliwością powstania pożaru.

#### **b)Ochrona przeciwpożarowa**



Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać ważny sprzęt ochrony przeciwpożarowej, wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie budowy, w pomieszczeniach biurowych, mieszkalnych, magazynowych i innych pomieszczeniach wykorzystywanych w trakcie trwania prac budowlanych oraz w maszynach i pojazdach. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym sposobem realizacji robót lub przez personel Wykonawcy.

### **c) Materiały szkodliwe dla otoczenia**

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się do użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego odpowiednimi przepisami. Wszystkie materiały odpadowe użyte do robót, będą miały aprobatę techniczną lub certyfikaty dopuszczenia wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie wykonywania robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste), mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych ich wbudowania. Jeśli wymagają tego odpowiednie przepisy, Zamawiający powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

### **d) Ochrona własności publicznej i prywatnej**

Wykonawca odpowiada za ochronę obiektów, instalacji, urządzeń znajdujących się na powierzchni ziemi oraz pod ziemią na terenie objętym pracami budowlanymi. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie obiektów sąsiadujących i podziemnych instalacji i urządzeń przed ich uszkodzeniem w czasie trwania budowy, przy obecności właściciela tych obiektów. Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji lub urządzeń podziemnych i naziemnych oraz powiadomi Inspektora Nadzoru, właścicieli posesji sąsiednich, oraz władze lokalne o zamiarze rozpoczęcia takich robót. O fakcie przypadkowego uszkodzenia instalacji lub urządzeń, Wykonawca niezwłocznie powiadomi Inspektora Nadzoru i władze lokalne oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy niezbędnej do dokonania napraw. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia urządzeń i instalacji nadziemnych i podziemnych powstałe w wyniku prowadzonych przez niego robót.

### **e) Bezpieczeństwo i higiena pracy**

Podczas realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać o to, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach

niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszystkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Uznaje się, że wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określonych powyżej, są uwzględnione w Umowie. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania i przedstawienia Zamawiającemu Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zwanym „Planem BIOZ” przed rozpoczęciem robót.

#### **f) Ochrona i utrzymanie robót**

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót, za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót, od daty rozpoczęcia robót do chwili podpisania przez Zamawiającego Protokołu Odbioru Końcowego Robót oraz przekazania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu. Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru ostatecznego. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby obiekty budowlane oraz wszelkie ich elementy, były w zadawalającym stanie przez cały czas prowadzenia robót, do momentu odbioru ostatecznego. Jeśli wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, to na polecenie Zamawiającego roboty budowlane mogą zostać wstrzymane, a wykonawca musi rozpocząć roboty utrzymaniowe nie później niż 24 godziny po otrzymaniu polecenia od Zamawiającego.

#### **g) Stosowanie się do przepisów prawa**

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

#### **h) Sprzęt, transport**

W trakcie realizacji robót należy stosować urządzenia sprawne technicznie nie powodujące nadmiernego hałasu i zanieczyszczenia środowiska olejem, smarami itp. Ze względu na nieskomplikowany charakter robót nie przewiduje się wystąpienia potrzeby zastosowania maszyn i urządzeń innych niż powszechnie stosowane w budownictwie. Wykonawca zobowiązany jest do używania tylko takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. W trakcie realizacji robót należy stosować środki transportowe sprawne technicznie nie powodujące nadmiernego hałasu i zanieczyszczenia środowiska, olejem, smarami itp. Pojazdy do przewożenia materiałów wrażliwych na warunki atmosferyczne winny posiadać szczelne plandeki ochronne. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania tylko takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.

##### **2.1.6.4 Materiały**

Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu dokumentów dotyczących doboru materiałów proponowanych do wykorzystania w trakcie realizacji

robót w celu uzyskania akceptacji dla proponowanych rozwiązań i materiałów. Zamawiający może wymagać przedstawienia próbek do oceny i zatwierdzenia. Co najmniej na trzy tygodnie przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do Robót, Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub doboru materiałów, odpowiednie świadectwa badań oraz próbki do zatwierdzenia przez służby Zamawiającego. W szczególności dotyczy to materiałów przeznaczonych do wykorzystania przy pracach związanych z wykończeniem wewnątrz. Cechy materiałów muszą być jednorodne i wykazywać zgodność z wymaganiami określonymi w PFU, Dokumentacji Projektowej i Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót – zatwierdzonych przez Zamawiającego. Szczegółowe wymagania zostaną określone w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych zatwierdzanej przez Zamawiającego.

#### Przechowywanie i składowanie materiałów

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały do czasu gdy będą potrzebne do robót były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem i wpływem warunków atmosferycznych, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

#### Materiały nieodpowiadające wymaganiom

Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Każdy rodzaj robót w którym znajdują się niezbadane i niezaakceptowane materiały Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nieprzyjęciem i niezapłaceniem.

#### Wariantowe stosowanie materiałów

Jeśli projekt lub STWiOR przewidują możliwość wariantowego zastosowania rodzaju materiałów w wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o swoim zamiarze co najmniej z wyprzedzeniem na siedem dni roboczych i uzyska stosowną zgodę Zamawiającego na zmianę. Akceptacja Zamawiającego będzie poprzedzona opinią Projektanta. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniany bez zgody Zamawiającego.

### **2.1.6.5 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia**

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia, spełniając wymagania prawne określone w ustawie: Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz.

1065), innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Wykonawca ma obowiązek wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z wymaganiami opisanymi w PFU. Jeśli którykolwiek z cytowanych dokumentów uległ aktualizacji należy wziąć pod uwagę jego aktualizację. W przypadku powołań normatywnych niedatowanych obowiązuje najnowsze wydanie cytowanej normy.

#### **2.1.6.6 Kontrola jakości**

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość Robót i dostarczy Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegóły swojego Programu Zapewnienia Jakości. Przedstawi on w nim zamierzony sposób wykonywania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące prawidłowe wykonanie robót, zgodne z wymaganiami umownymi. Celem kontroli jakości Robót będzie zapewnienie osiągnięcia założonej jakości. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę Robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszelkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz Robót. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz Robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że Roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w Dokumentacji Technicznej. Przed wykonaniem badań jakości materiałów przez Wykonawcę, można dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:

- certyfikat na znak bezpieczeństwa, wskazujący na to, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi i przepisami aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych,
- deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z aprobatą techniczną w przypadku wyrobów, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną powyżej.

#### **2.1.6.7 Dokumenty budowy**

##### **a) Dziennik budowy**

Dziennik budowy jest obowiązującym dokumentem budowy prowadzonym przez kierownictwo budowy na bieżąco, zarówno dla potrzeb Zamawiającego jak i Wykonawcy w okresie od chwili formalnego przekazania wykonawcy placu budowy aż do zakończenia robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami (Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 września 2021 r. w sprawie sposobu prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki). Zapisy do dziennika budowy będą czynione na bieżąco i powinny odzwierciedlać postęp robót, stan bezpieczeństwa ludzi i budynków oraz stan techniczny i wszystkie kwestie związane z zarządzaniem budową. Każdy zapis do dziennika budowy powinien zawierać jego datę, nazwisko i stanowisko oraz podpis osoby, która go dokonuje. Wszystkie zapisy powinny być czytelne i dokonywane w porządku chronologicznym jeden po drugim, nie pozostawiając pustych między nimi, w sposób uniemożliwiający wprowadzanie późniejszych dopisków. Wszystkie protokoły i inne dokumenty załączane do dziennika budowy powinny być przejrzyste numerowane, oznaczane i datowane przez zarówno

wykonawcę jak i Zarządzającego Realizacją Umowy. W szczególności w dzienniku budowy powinny być zapisywane następujące informacje:

- data przejęcia przez wykonawcę placu budowy;
- dzień dostarczenia dokumentacji projektowej przez zamawiającego;
- daty rozpoczęcia i zakończenia realizacji poszczególnych elementów robót;
- postęp robót, problemy i przeszkody napotkane podczas realizacji robót;
- daty, przyczyny i okresy trwania wszystkich opóźnień lub przerw w robotach
- komentarze i instrukcje zarządzającego realizacją umowy;
- daty, okresy trwania i uzasadnienie jakiegokolwiek zawieszenia realizacji robót z polecenia zarządzającego realizacją umowy
- daty zgłoszenia robót do częściowych i końcowych odbiorów oraz przyjęcia, odrzucenia lub wykonania robót zamiennych;
- wyjaśnienia, komentarze i sugestie wykonawcy;
- warunki pogodowe i temperatura otoczenia w okresie realizacji robót mające wpływ na czasowe ich ograniczenia lub spełnienia szczególnych wymagań wynikających z warunków klimatycznych;
- dane na temat prac geodezyjnych wykonanych przed i w trakcie realizacji robót,
- szczególnie w odniesieniu do wytyczania obiektów w terenie;
- dane na temat sposobu zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie;
- dane na temat jakości materiałów, poboru próbek i wyników badań z określeniem przez kogo zostały przeprowadzone i pobrane;
- wyniki poszczególnych badań z określeniem przez kogo zostały przeprowadzone;
- inne istotne informacje o postępie robót.

Wszystkie wyjaśnienia, komentarze lub propozycje wpisane do dziennika budowy przez Wykonawcę powinny być na bieżąco przedstawiane do wiadomości i akceptacji Zarządzającemu Realizacją Umowy. Wszystkie decyzje Zarządzającego Realizacją Umowy, wpisane do dziennika budowy, muszą być podpisane przez przedstawiciela Wykonawcy, który je akceptuje lub się do nich odnosi. Zarządzający Realizacją Umowy jest także zobowiązany przedstawić swoje stanowisko na temat każdego zapisu dokonanego w dzienniku budowy przez przedstawiciela nadzoru autorskiego. Wykonawca jest zobowiązany informować wszystkich uczestników procesu budowlanego o problemach technicznych. Informacja powinna zostać przesłana również drogą faksową lub pocztą elektroniczną do jednostki projektującej. Kierownik budowy jest zobowiązany informować projektanta z wyprzedzeniem co najmniej 5 dniowym, o planowanym nadzorze autorskim dla każdej z poszczególnych branż.

#### **b) Inne istotne dokumenty budowy**

- Dokumenty wchodzące w skład umowy;
- Pozwolenie na budowę;
- Protokoły przekazania placu budowy wykonawcy;
- Umowy cywilno-prawne ze osobami trzecimi i inne umowy i porozumienia cywilnoprawne;

- Instrukcje zarządzającego realizacją umowy oraz sprawozdania ze spotkań i narad na budowie;
- Protokoły odbioru robót,
- Opinie ekspertów i konsultantów;
- Korespondencja dotycząca budowy.

### **c) Przechowywanie dokumentów budowy**

Wszystkie dokumenty budowy będą przechowywane na placu budowy we właściwie zabezpieczonym miejscu. Wszystkie dokumenty zagubione będą natychmiast odtworzone zgodnie ze stosownymi wymaganiami prawa. Wszystkie dokumenty budowy będą stale dostępne do wglądu zarządzającego realizacją umowy zarządzającego realizacją umowy oraz upoważnionych przedstawicieli zamawiającego w dowolnym czasie i na każde żądanie.

#### **2.1.6.8 Odbiór robót**

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. W celu zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót Zamawiający przewiduje ustanowienie Zarządzającego Realizacją Umowy (ZRU).

Kontroli będą podlegały w szczególności:

- Rozwiązania projektowe w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym, warunkami umowy i dokumentacją projektową.
- Stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projekcie.
- Jakość i dokładność wykonania prac.
- Prawdliwość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia.

### **Odbiór częściowy robót budowlanych**

Odbiory częściowe będą zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym. Po zakończeniu wykonania części robót, Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru części robót poprzez odpowiedni wpis do dziennika budowy oraz powiadamia o gotowości do odbioru Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Dokonanie odbioru częściowego zostanie stwierdzone protokołem odbioru częściowego robót sporządzonym przez Wykonawcę i poświadczonym podpisem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, w którym wyszczególnione zostaną roboty wykonane w danym okresie rozliczeniowym. W celu dokonania odbioru częściowego Wykonawca zobowiązany jest złożyć Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego następujące dokumenty:

- dokumentację geodezyjną powykonawczą robót objętych odbiorem częściowym (jeżeli dotyczy),

- oświadczenie kierownika budowy, że roboty objęte odbiorem częściowym zostały wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę,
- dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami zatwierdzonymi przez projektanta, dotyczącą robót objętych odbiorem częściowym,
- atesty, deklaracje i/lub certyfikaty zgodności, aprobaty techniczne na użyte materiały i urządzenia,
- wyniki prób i badań, zaktualizowany harmonogram robót, jeżeli wystąpiły opóźnienia lub zmiany w realizacji robót. Odbiór częściowy nie stanowi o spełnieniu świadczenia, bowiem roboty objęte przedmiotem umowy mogą zostać przyjęte wyłącznie w całości i wyłącznie w formie protokołu odbioru końcowego całości robót.

### **Odbiór końcowy**

W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego kompletną dokumentację odbiorową i powykonawczą pozwalającą na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy (2 egz. papierowe + wersja elektroniczna) obejmującą w szczególności:

- Decyzję (bezwarunkową) zezwalającą na użytkowanie obiektu budowlanego objętego odbiorem
- Atesty, deklaracje i/lub certyfikaty zgodności, aprobaty techniczne, świadectwa sanitarne na użyte materiały i urządzenia,
- Wyniki prób i badań, protokoły odbiorów technicznych oraz decyzję Urzędu Dozoru Technicznego o ich dopuszczeniu do eksploatacji, o ile są wymagane,
- Inwentaryzację geodezyjną powykonawczą w postaci mapy zaktualizowanej przez ośrodek geodezyjny w Starostwie Powiatowym we Włodawie,
- Instrukcję użytkowania i eksploatacji obiektu, której elementami składowymi są instrukcje bezpieczeństwa pożarowego, instrukcja bhp, instrukcje eksploatacyjne zabudowanych urządzeń i systemów,
- Dokumentację z przeprowadzonych rozruchów urządzeń i systemów technologicznych

Po zatwierdzeniu (w formie pisemnej) przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dokumentacji, o której mowa wyżej, Wykonawca zgłosi pisemnie gotowość do odbioru końcowego robót budowlanych. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w siedzibie Zamawiającego kompletnej, zatwierdzonej przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dokumentacji, o której mowa wyżej w 2 egz. (wersja papierowa i elektroniczna) do dnia odbioru końcowego robót budowlanych. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy robót budowlanych w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę i potwierdzenia prawidłowości i gotowości wykonanych robót do odbioru przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

### **3. SZCZEGÓŁOWE WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO - ZAGOSPODAROWANIE TERENU OPIS ZAŁOŻEŃ INWESTYCJI**

Po wykonaniu inwestycji budynek będzie pełnił funkcję siedziby CUS w Starym Brusie z infrastrukturą administracyjną.

Oddziaływanie obiektów nie powinno powodować pogorszenia stanu środowiska lub zagrożenia życia albo zdrowia ludzi.

Przyjęte rozwiązania projektowe, a także organizacja pracy i dobór sprzętu muszą zapewnić zminimalizowanie uciążliwości przyjętego procesu technologicznego dla środowiska naturalnego. Wykonawca zobowiązany jest znać i stosować w czasie wykonywania opracowań projektowych i robót wszelkie przepisy prawa polskiego i Unii Europejskiej dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

#### **3.1 URBANISTYKA**

##### **3.1.1 Wykonanie nowej nawierzchni trawiastej**

Wykonanie trawników od podstaw.

Wytyczne wykonania nawierzchni trawiastej:

- trawnik powinien być zakładany lub poddany renowacji po wykonaniu prac,
- lokalizacja wg dokumentacji technicznej,
- teren pod trawniki musi być oczyszczony z zanieczyszczeń, wyrównany i splantowany,
- właściwa warstwa ziemi urodzajnej powinna być rozścielona równą warstwą minimum 10 cm, wymieszana z nawozami mineralnymi oraz starannie wyrównana,
- przed siewem nasion traw ziemię należy wałować wałem gładkim, a potem wałem - kolczatką lub zagrabić,
- przykrycie nasion - przez przemieszanie z ziemią grabiami lub wałem kolczatką.

Powierzchnia biologicznie czynna do obsiania trawą: **ok. 1612,40 m<sup>2</sup>**

##### **3.1.2. Wykonanie nasadzeń zieleni wysokiej- drzew i krzewów**

Wykaz gatunków drzew i krzewów do uzgodnienia z Zamawiającym po przedstawieniu i zaakceptowaniu koncepcji zagospodarowania terenów zielonych.

##### **3.1.3. Roboty ziemne**

##### **Wykopy, korytowanie pod nawierzchnie jezdni**

Korytowanie należy tak zaplanować, by nie tworzyły się miejsca bezodpływowe. Wodę z lokalnych zastoisk należy natychmiast odpompowywać, a lokalne deniwelacje wyrównać z odpowiednim spadkiem.



Wykonawca może przystąpić do wykonywania profilowania i zagęszczenia podłoża dopiero po zakończeniu korytowania.

Po oczyszczeniu powierzchni podłoża, które ma być profilowane, należy sprawdzić, czy istniejące rzędne terenu umożliwiają uzyskanie po profilowaniu zaprojektowanych rzędnych podłoża. Zaleca się, aby rzędne terenu przed profilowaniem były, o co najmniej 5cm wyższe niż projektowane rzędne podłoża. Bezpośrednio po profilowaniu podłoża należy przystąpić do jego dogęszczania. Minimalne wartości wskaźnika zagęszczenia (IS) i odkształcenia ( $I_0 < 2,5$ ) oraz wtórnego modułu odkształcenia ( $E_{v2}$ ), które należy osiągnąć, muszą być zgodne z PN-S-02205.

### **3.1.5 Odwodnienie**

Wody opadowe z dachu budynku, ciągów pieszo-jezdných należy rozprowadzić po terenie.

### **3.1.6. Prace drogowe i makroniwelacyjne**

Na terenie opracowania zostanie wykonanych szereg prac drogowych mających na celu skomunikowanie wewnętrznego systemu komunikacji kołowej w połączeniu z wjazdem z drogi publicznej.

Zagospodarowanie należy wykonać w zakresie umożliwiającym wykonanie zadania określonego w PFU.

Projektowany wewnętrzny układ komunikacyjny:

#### ***Parametry techniczne***

- Ciągi pieszo-jezdne - min 5,00m
- Ciągi piesze - min. 1,20 m,

#### ***Konstrukcja nawierzchni***

Dla projektowanej konstrukcji **drogi** przewidziano nawierzchnię z kostki betonowej gr. 8cm na podsypce cementowo-piaskowej z odpowiednią podbudową przeznaczoną dla transportu ciężkiego (nacisk min. 50 kN).

Obramowanie nawierzchni komunikacji kołowej stanowi opornik betonowy o wym. 12x25x100 cm ułożony na ławie oporowej z betonu C 8/10 z podbudową i warstwą odsączającą.

Ciągi piesze z kostki betonowej o grubości 6 cm na podsypce cementowo-piaskowej.

### **3.1.7. Kolizje z istniejącym uzbrojeniem i zabezpieczenia z tym związane**

Wszelkie prace drogowe w bezpośredniej bliskości istniejącego uzbrojenia należy wykonywać pod nadzorem właścicieli lub użytkowników tego uzbrojenia w sposób ręczny.

Zagospodarowanie należy wykonać w zakresie umożliwiającym wykonanie zadania określonego w PFU.

#### **4. SZCZEGÓŁOWE WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO - MATERIAŁY KONSTRUKCYJNE I WYKOŃCZENIOWE**

##### **4.1. BRANŻA ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNA**

Wszystkie materiały i urządzenia muszą odpowiadać Polskim Normom lub Europejskim i specyfikacjom UIC lub posiadać krajową deklarację zgodności (oświadczenie producenta) z Polską Normą lub aprobatą techniczną. Warunki składowania powinny być zgodne z instrukcjami producenta i przepisami BHP. Wszystkie elementy powinny spełniać wymagania odporności ogniowej. Konieczne jest spełnienie wymogów ochrony ppoż.

Dla projektowanego budynku kategoria zagrożenia ludzi – ZL III, klasa odporności pożarowej – „D”.

##### **Wymagania architektoniczne:**

- Wysoki standard wykończenia wewnętrznego i zewnętrznego z użyciem materiałów nowoczesnych o dużej trwałości, walorach estetycznych i użytkowych, łatwych w utrzymaniu czystości;
- W obiekcie należy przewidzieć wewnętrzny układ komunikacji uwzględniający warunki bezpieczeństwa i czytelność kierunków ruchu, dostosowany dla osób z niepełnosprawnościami,
- Wszystkie elementy powinny spełniać wymagania odporności ogniowej;
- Jeżeli wyniki badań geotechnicznych stwierdzą potrzebę wykonania zabezpieczenia ścian fundamentowych przed wodą, to należy wykonać ciężką izolację przeciwwodną.

##### **Wymagania konstrukcyjne:**

- Należy wykonać badania geologiczne i dokonać ewentualnej wymiany bądź zagęszczenia gruntu.
- Należy zaprojektować ławy fundamentowe pod projektowane przegrody nośne, ściany fundamentowe z bloczków betonowych gr. 24cm, ściany zewnętrzne z bloczków gazobetonowych gr. 24cm, wewnętrzne nośne z bloczków gazobetonowych gr. 24cm;
- Wszystkie przegrody powinny zostać zaprojektowane w sposób minimalizujący zakłócenia akustyczne pochodzące z przestrzeni komunikacji ogólnej.
- Stropy gęstożebowe typu Teriva 4.0/1 lub z prefabrykowanych płyt kanałowych ewentualnie strop żelbetowy monolityczny (w zależności od obliczeń konstrukcyjnych);
- Dach dwuspadowy o konstrukcji tradycyjnej drewnianej.

##### **Przewiduje się następujące rozwiązania architektoniczne i materiałowe:**

- Fundamenty – stopy i ławy fundamentowe żelbetowe;

- Ściany fundamentowe z bloczków betonowych gr. 24cm;
- Ściany zewnętrzne z bloczków gazobetonowych gr. 24cm ocieplonych styropianem lub wełną mineralną fasadową;
- Ściany wewnętrzne nośne z bloczków gazobetonowych gr. 24cm;
- Ściany działowe z bloczków gazobetonowych gr. 12cm; nad istniejącą częścią ze stropem o konstrukcji lekkiej systemowej z płyt g-k i profili z wypełnieniem wełną mineralną
- Stropy gęstożebowe typu Teriva 4.0/1 lub z prefabrykowanych płyt kanałowych ewentualnie strop żelbetowy monolityczny;
- Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej – nachylenie dachu do 45°;
- Poszycie dachu z blachy płaskiej na rąbek stojący na łątach drewnianych;
- Schody wewnętrzne żelbetowe;
- Obłożenie ścian elewacyjnych styropianem lub wełną mineralną z tynkiem silikonowym cienkowarstwowym na siatce;
- Wieńce – żelbetowe, wylewane na budowie;
- Przewody wentylacji – zaleca się stosować przewody systemowe
- Posadzki – jastrych zbrojony przeciwskurczowo 5-6 cm, chudy beton C8/10 – 10 cm; Poziomy wszystkich posadzek we wszystkich pomieszczeniach po wykończeniu powinny znajdować się na jednym poziomie, bez progów. W wejściach różnica nie większa niż 2,0 cm.
- Konstrukcja budynku tradycyjna, murowana, z elementami żelbetowymi,
- Należy przewidzieć wyjście na dach.

#### Izolacje Przeciwwilgociowe i przeciwwodne:

- przeciwwodne: - 2 x papa asfaltowa
  - hydroizolacyjna masa asfaltowa
  - folia PE

#### Termoizolacje spełniające aktualne współczynniki:

- ściany fundamentowe i piwnicy: minimum polistyren ekstrudowany XPS 150 gr. 15-18cm
- ścian zewnętrznych: minimum styropian EPS 70 lub wełną mineralną fasadową gr. 18-20cm
- dachu: minimum wełna mineralna gr. 30-35 cm
- posadzka: minimum styropian EPS 100 gr. 12-15 cm.

#### Stolarka okienna i drzwiowa:

- stolarka okienna PCV lub aluminiowa o współczynniku  $U=0,9W/(m^2 \cdot K)$ ,  $U=1,1W/(m^2 \cdot K)$  w przypadku okien połaciowych lub niższym; kolor do uzgodnienia z Zamawiającym;
- stolarka drzwiowa zewnętrzna aluminiowa o współczynniku  $U=1,3W/(m^2 \cdot K)$  lub niższym; kolor do uzgodnienia z Zamawiającym;

- drzwi w kolorze odcinającym się od kolorystyki elewacji budynku
- stolarka drzwiowa wewnętrzna: skrzydło pełne rozwierane w systemie bezprzylgowym, z płyty MDF lub płycinowych, klejone, o wysokiej izolacyjności akustycznej. Drzwi do pomieszczeń higieniczno – sanitarnych zaleca się wykonać z naświetlem, dodatkowo wyposażać w podcięcie nawiewne.
- Wszystkie drzwi otwierane na korytarze (zawężające jego szerokość jako drogi ewakuacyjnej) należy wyposażać w samozamykacze.

#### Wykończenia wewnętrzne:

**Wszystkie zastosowane materiały wykończeniowe powinny posiadać stosowne atesty.**

- starannie wykonane tynki cementowo – wapienne, drobnoziarniste, wykańczane gładzią gipsową, malowane farbami akrylowymi szorowalnymi;
- w pomieszczeniach sanitarnych (mokrych, kuchennych) płytki ceramiczne/gresowe, lub inna okładzina zmywalna do wysokości min. 2,00 m;
- w pomieszczeniach socjalnych, w kuchni przy umywalkach i zlewozmywakach wykonać z płytek glazury fartuchy ochronne.
- malowanie ścian i sufitów – dyspersyjnymi farbami akrylowymi w kolorze uzgodnionym z Inwestorem, stosowane farby winny odpowiadać postanowieniom aktualnej normy (PN-C-81914:1998 oraz BN-84/6115-05), powinny charakteryzować się podwyższoną zmywalnością;
- w korytarzach przewiduje się sufity podwieszane wraz z przestrzenią instalacyjną;
- wszystkie materiały wykończeniowe (podłogi i ściany) - wykończenie przy zastosowaniu materiałów (posiadających atest) umożliwiających ich mycie i dezynfekcję;

#### Posadzki:

Kolory: ciepłe beże z pasami wyznaczającymi kierunki ruchu oraz zaznaczającymi wejścia do pomieszczeń.

- w pomieszczeniach komunikacji i pokojach (biura, gabinety), posadzka wykończona płytkami gresowymi antypoślizgowymi na kleju elastycznym. Cokoliki z płytek j.w. wyłożone na ścianę na wysokość 8-10 cm.
- miejsca połączenia różnych posadzek wykonać bezprogowo;
- w pomieszczeniach pozostałych – płytki gresowe antypoślizgowe;
- w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych należy wykonać izolację przeciwwilgociową z płynnej folii uszczelniającej (2 x na podłogę, 1 x na ścianę), ułożonej na podłożu, plus folia polietylenowa PE grubości 0,2 m oddzielająca płyty styropianowe od izolacji przeciwwodnej;

- cokoliki w pomieszczeniach wykończonych posadzkami ceramicznymi / gresowymi należy wykonać z pytek ceramicznych / gresowych stosowanych do wykonania posadzek. Wysokość cokolików 8-10 cm;
- w pomieszczeniach wyposażonych w kratkę ściekową należy wykonać spadek w warstwie wyrównawczej w kierunku kratki ściekowej.
- pas innego koloru przed schodami, biegi schodów w innym kolorze.

#### Sufity:

Kolor: biały

Pomieszczenia zwykłe:

- tynk strukturalny pokryty dyspersyjna farba akrylowa, półmat,
- sufit podwieszany w korytarzach z płyt g-k, montowane na konstrukcji krzyżowej dwupoziomowej z profili CD 60

Pomieszczenia mokre:

- tynk strukturalny pokryty farbą do pomieszczeń mokrych: dyspersyjna farba akrylowa, półmat, odporna na mycie.

#### Ściany:

Kolory: ciepłe pastelowe np.: odcienie jasne beżowe.

Pomieszczenia zwykłe:

- farba akrylowa do pomieszczeń suchych: dyspersyjna farba na żywicy z polioctanu winylu PVA, półmat, łatwo zmywalna

Pomieszczenia mokre:

- do wysokości 2 m płytki gresowe, rozmiar płytki 30x30cm lub większe, grubość min. 8mm, stopień połysku: matowe, w innym odcieniu pas płytek na ścianie przy umywalkach,

Powyżej 2 m tynk strukturalny pokryty farbą do pomieszczeń mokrych: dyspersyjna farba akrylowa, półmat, odporna na mycie.

#### Wykończenia zewnętrzne:

- tynki zewnętrzne: tynki zewnętrzne silikonowe (samoczyszczące), gr. ziarna 1,5mm; w obrębie przyziemia do wysokości 0,4-0,6m, zapewnić należy zbrojenie elewacji podwójnie siatką w celu lepszego zabezpieczenia przed uszkodzeniami;
- parapety i obróbki ze stali ocynkowanej, powlekanej w kolorze do uzgodnienia z Zamawiającym;
- pokrycie dachu – blacha płaska na rąbek stojący na łąkach drewnianych
- rynny i rury spustowe: stalowe, ocynkowane, powlekane w kolorze obróbki. Zaleca się zastosowanie systemu odwodnienia bezokapowego z rurami spustowymi ukrytymi w izolacji termicznej.
- okładziny stref wejściowych do budynku wykonać z okładzin klejonych do podłoża przeznaczonych do obiektów użyteczności publicznej o dużym natężeniu ruchu,

antypoślizgowe i mrozoodporne; bezpośredni przed wejściami wykonać zagłębienia na wycieraczki systemowe ocynkowane.

### **Sanitariaty**

- umywalki, pisuary i miski ustępowe – pom. higieniczne,
- system dolnopłuków zabudowanych obudowane płytami G/K,
- pomieszczenia dla osób z niepełnosprawnością wyposażone w miski ustępowe i umywalki, oraz poręcze dla niepełnosprawnych mocowane na odpowiedniej wysokości,
- dozowniki mydła i środków dezynfekcyjnych,
- baterie umywalkowe – z mieszaczem,
- wszystkie umywalki, zlewozmywaki wyposażone w syfony U-kształtowe (rurowe) z systemem zaworów odcinających syfon.

#### Prysznic w łazienkach:

- natrysk musi posiadać siedzisko z oparciem, które należy zamontować na wysokości 460-480 mm, a z obu stron konieczne są uchylne poręcze, w odstępie od 650 do 700 mm.
- minimalna wielkość kabiny to 2,5 m<sup>2</sup> i 150 cm szerokości.
- płytki antypoślizgowe.

#### Umywalki dla osób z niepełnosprawnością:

- montaż na wysokości 800 mm;
- pod umywalką wymagana jest wolna przestrzeń na wózek inwalidzki;
- wymiary: 300 mm (głębokość) i 670 mm (wysokość);
- dozownik do mydła oraz suszarka do rąk lub podajnik ręczników muszą znajdować się na wysokości 850 mm.

#### WC dla osób ograniczonych ruchowo:

- montaż na wysokości 460 do 480 mm;
- w pobliżu konieczność zapewnienia łukowych poręczy (uchylne i większe o 150 mm od wymiaru miski ustępowej) - 280 mm od górnej części miski ustępowej i na wysokości 650 do 700 mm;
- wymagana przestrzeń manewrowa to 900 x 700 mm z każdej strony ubikacji;
- obowiązkowe jest oparcie przy toalecie.

Wszelkie wykorzystywane elementy ułatwiające samodzielną obsługę osób z niepełnosprawnościami wykonane są z materiałów łatwych do czyszczenia, wykazujących właściwości antybakteryjne oraz często odpornych na zniszczenia. Jednym z najpopularniejszych materiałów jest aluminium. Wszelkie sanitariaty powinny być trwałe i wytrzymałe — muszą wytrzymać ciężar powyżej 200 kg.

- Poręczce w kabinach wc dla niepełnosprawnych - wymagane są przy misce WC około 0,7 m nad podłogą, przy umywalce - 0,8 m nad podłogą oraz w strefie prysznicza.
- Siedzisko - w łazienkach zamontować do ściany siedzisko w kabinach prysznicowych.

Narożniki ścian oraz ścianek działowych - zabezpieczyć narożnikami stalowymi podtynkowymi. W ramach zamówienia należy ponadto: przewidzieć montaż odbojów i pochwyty na korytarzu; przewidzieć montaż narożników zabezpieczających; przewidzieć montaż odbojów na drzwiach.

#### Wyposażenie pomieszczeń:

- podstawowe wyposażenie **pokojów socjalnych**- umywalka, zlew jedno/dwukomorowy z ociekaczem ze stali nierdzewnej
- podstawowe wyposażenie **sanitariatów**- miski ustępowe, pisuary, umywalki, prysznice bez brodzika

Prace projektowe oraz roboty budowlane wewnątrz budynku dotyczą całości budynku.

Prace te należy wykonywać w sezonie letnim, aby nadmiar wody w glebie mógł w łatwiejszy sposób wyparować co ułatwi i przyspieszy pracę.

Obiekt zostanie dostosowany dla osób niepełnosprawnych. Zostaną wytyczone trasy poruszania osób niepełnosprawnych, a w szczególności na wózkach inwalidzkich.

Wszystkie materiały i urządzenia muszą odpowiadać Polskim Normom lub Europejskim i specyfikacjom UIC lub posiadać krajową deklarację zgodności (oświadczenie producenta) z Polską Normą lub aprobatą techniczną. Warunki składowania powinny być zgodne z instrukcjami producenta i przepisami BHP.

#### 4.2. BRANŻA SANITARNA

W branży sanitarnej należy zaprojektować instalację wodno-kanalizacyjną, instalację gazową, instalację centralnego ogrzewania, instalację schładzania, instalację wentylacji mechanicznej z rekuperacją.

Instalacja wody zimnej i c.w.u. doprowadzać będzie wodę do odbiorników:

- do urządzeń higieniczno – sanitarnych w łazienkach i WC
- do umywalk i zlewów, zlokalizowanych w pomieszczeniach socjalnych,
- do central klimatyzacyjnych

Instalacja kanalizacji sanitarnej, w zakresie rozprowadzenia instalacji poziomej, wykonania podejść i połączeń urządzeń odbiorowych oraz z wykonaniem niezbędnych pionów kanalizacyjnych z wyprowadzeniem.

## **Wentylacja**

W budynku należy zapewnić wentylację mechaniczną z odzyskiem ciepła. Wymiana powietrza musi uwzględniać specyfikę i funkcję wentylowanych obszarów zgodnie z wytycznymi higieniczno-sanitarnymi.

## **Instalacja klimatyzacji**

Urządzenia należy dobrać w oparciu o bilans cieplny pomieszczeń dla okresu letniego. Obliczeniowa temperatura powietrza wewnętrznego, w okresie letnim, nie powinna przekraczać  $+(24 \div 26)^{\circ}\text{C}$ . Przewody prowadzone na zewnątrz budynku zabezpieczyć przed wpływem szkodliwych czynników atmosferycznych. Zapewnić odprowadzenie skroplin od jednostek wewnętrznych grawitacyjnie lub jeśli będzie potrzeba poprzez pompki skroplin.

Parametry instalacji będą dostosowane do potrzeb budynku w stanie docelowym.

## **Zaopatrzenie w wodę dla celów p-poż – na podstawie uzgodnień ppoż**

Całość kanalizacji wewnętrznych objętych opracowaniem - z rur wykonanych z nieplastifikowanego PVC/HT oraz z kształtek, wykonanych z polipropylenu kopolimerowanego PP/HT.

W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych stosować wpusty podłogowe z wbudowanym syfonem i osadnikiem z dwuwarstwowym uszczelnieniem np. EPDM. Wpusty należy zamontować w pomieszczeniach pomocniczych, pom. gospodarczych oraz łazienkach. Należy stosować baterie umywalkowe oraz zlewozmywakowe ograniczające wypływ wody do wydajności  $\leq 2,5 \text{ l/min}$ .

Lokalizacja urządzeń sanitarnych oraz punktów czerpalnych została zaznaczona w rysunkach koncepcji.

Projektowane odwodnienie układu komunikacyjnego w obrębie nowoprojektowanego budynku – wg otrzymanych warunków technicznych z dopuszczeniem wariantu:

- powierzchniowego odprowadzenia poprzez odpowiednie wyprofilowanie spadków z powierzchni utwardzonej inwestycji w miejsca nieutwardzone;

Obiekt należy wyposażyć w instalację hydrantową. Należy zaprojektować i wykonać system hydrantów wewnętrznych; hydranty należy wykonać tak, aby ochroną objęta była cała powierzchnia budynku. Należy również przewidzieć hydranty do zewnętrznego gaszenia pożaru, jeśli warunki/ uzgodnienia ochrony ppoż tego wymagają.

## **Instalacje grzewcze**

W budynku należy zapewnić ogrzewanie w okresie zimowym z zapewnieniem obliczeniowych temperatur wewnętrznych, określonych w przepisach techniczno – budowlanych. Ogrzewanie budynku zapewni ogrzewanie podłogowe wodne. W



pomieszczeniach gdzie ogrzewanie podłogowe nie będzie spełniało zapotrzebowania ciepła dla pomieszczenia lub ze względów technicznych nie będzie ono możliwe do wykonania przewidzieć dodatkowo lub alternatywnie ogrzewanie ścienne niskoparametrowe. W każdym pomieszczeniu zapewnić pomiar temperatury z możliwością jej ręcznej nastawy. Czujniki temperatury pomieszczeń łączyć z centralą sterującą poprzez kable. Należy zapewnić możliwość ustawienia min. 3 różnych temperatur w ciągu doby na każdy dzień tygodnia. W budynku należy zainstalować sterownik główny ręczny, który da podgląd i możliwość zmiany ustawień w każdym pomieszczeniu budynku. Dodatkowo należy zapewnić sterowanie ogrzewaniem poprzez stronę internetową.

W instalacji zastosować przewody tworzywowe, wielowarstwowe, stabilizowane. Instalacje rurowe prowadzić w przegrodach budowlanych (posadzki, ściany). Dopuszcza się inne rozwiązania materiałowe i prowadzenia instalacji, po uzgodnieniu z Zamawiającym.

Instalacje rurowe (nie pętle) zaizolować termicznie, zgodnie z wymaganiami techniczno - budowlanymi. Zapewnić pełne zrównoważenie hydrauliczne instalacji ogrzewania podłogowego. Instalację wyposażać w układy odpowietrzenia.

### **Pompa ciepła**

Źródłem ciepła dla budynku będzie pompa ciepła solanka woda z dolnym źródłem ciepła opartym na wymiennikach gruntowych pionowym (ok. 6 sond pionowych). Zadaniem pompy ciepła będzie produkcja energii zarówno na potrzeby grzewcze c.o. jak i przygotowanie c.w.u.. Zakłada się oddzielną pompę ciepła i układ grzewczy zasilający wymiennik central wentylacyjnych. Dla wszystkich zastosowanych pomp ciepła sezonowy współczynnik efektywności ogrzewania pomieszczeń SCOP dla klimatu umiarkowanego przy zastosowanej temperaturze grzania 35°C powinien być nie mniejszy niż 4,2 a klasa efektywności energetycznej nie mniejsza niż A++.

### **4.3. BRANŻA ELEKTRYCZNA**

Należy wykonać przyłącze energetyczne z istniejącej sieci energetycznej wg warunków przyłączenia do energii elektrycznej.

W budynku należy wykonać instalację elektryczną. Zakłada się również montaż instalacji oświetleniowej, która zapewni możliwości wykonania oświetlenia typu LED, a także instalację gniazd zgodną z zapotrzebowaniem w odpowiednich pomieszczeniach. Instalacja zasilania ma za zadanie również zapewnić energię na cele oświetlenia zewnętrznego montowanego na ścianach budynku.

Włącznik instalacji elektrycznej umieszczony powinien być na wysokości od 0,8 m do 1,4 m, natomiast gniazdo wtyczkowe – od 0,3 m do 1,2 m.

Instalacje elektryczne należy projektować zgodnie z poniższymi wytycznymi. Główne trasy kablowe rozprowadzić w korytkach kablowych, montowanych w przestrzeni technicznej nad sufitem podwieszanym.

Instalacje wykonać o stopniu ochrony min. IP20, a w toaletach i pomieszczeniach technicznych IP44. Przewody rozprowadzić pod tynkiem, to jest w bruzdach, w tynku z koniecznością zachowania warstwy 0,5 cm tynku nad przewodami w korytach kablowych oraz w podłodze, w rurach ochronnych. W ściankach g-k kable układać w rurkach ochronnych nierozprzestrzeniających płomienia. Łączniki oświetleniowe montować na wysokości 130 cm. Gniazda w WC i przy zlewach montować na wysokości 130 cm, a w pozostałych pomieszczeniach 30 cm od poziomu posadzki. Wykorzystywane oprawy typu LED powinny posiadać certyfikat CE oraz charakteryzować się klasą efektywności energetycznej min. A+, gwarancja na źródło światła min. 2 lata.

W korytarzu, gdzie zastosowany będzie sufit podwieszany należy zaprojektować oświetlenie LED montowane w formie kasetonów lub plafonów. W pozostałych pomieszczeniach należy zamontować wiszące lampy LED. Ostateczny dobór lamp należy uzgodnić z Zamawiającym. W zakres branży elektrycznej wchodzi również wykonanie oświetlenia ewakuacyjnego wewnątrz budynku oraz instalacji ochrony przeciwpożarowej, przeciwprzepięciowej i przeciwporażeniowej.

Obiekt wyposażyć w instalację oświetlenia ewakuacyjnego, z wydzielonymi oprawami świetlówkowymi. Czas podtrzymania zasilania wynosi minimum 3 godziny.

Obok oświetlenia dróg ewakuacji przewiduje się także podświetlenie znaków ewakuacyjnych, pracujące w trybie ciągłego świecenia. Oprawy oświetlenia ewakuacyjnego wyposażyć w elektroniczne układy zapłonowe spełniające wymagania normy PN-EN 61347-2-7:2005. Wszystkie oprawy oświetlenia ewakuacyjnego muszą posiadać dopuszczenie CNBOPPIB.

Oświetlenie ewakuacyjne powinno stanowić rodzaj oświetlenia awaryjnego umożliwiający łatwe i pewne wyjście z budynku w czasie zaniku napięcia. Natężenie oświetlenia ewakuacyjnego zgodnie z obowiązującymi normami.

Podczas prowadzenia prac budowlanych należy również wykonać instalację kompleksową niskoprądową teleinformatyczną.

### **Instalacja fotowoltaiczna**

Przewiduje się montaż instalacji fotowoltaicznej, której zadaniem będzie produkcja energii elektrycznej w ilości zapewniającej energię elektryczną pokrywającą całkowite roczne zapotrzebowanie:

- pomp ciepła i klimatyzacji do celów grzewczych, przygotowania c.w.u. i chłodzenia budynku.
- dla potrzeb działania przewidzianych w ośrodku urządzeń pobierających energię elektryczną w tym oświetlenie, komputery.

Dla całości należy przewidzieć odpowiednio zwiększoną ilość produkcji energii elektrycznej, którą będzie trzeba przekazać nieodpłatnie odpowiedniemu operatorowi energetycznemu zgodnie z obowiązującymi ustawami.

Instalacje fotowoltaiczne montować na dachu, a w skrajnych przypadkach jeśli będzie taka konieczność na gruncie.

Panele powinny mieć gwarancję wydajności po upływie 25 lat nie mniej niż 83% mocy początkowej i 10 lat gwarancji na wady ukryte paneli. Gwarancja na falownik minimum 10 lat.

Na dachu budynku należy zaprojektować instalację fotowoltaiczną o mocy ok. 20kW.

Instalacje elektryczne należy projektować zgodnie z poniższymi wytycznymi. Główne trasy kablowe rozprowadzić w korytkach kablowych, montowanych w przestrzeni technicznej nad sufitem podwieszanym.

Instalacje wykonać o stopniu ochrony min. IP20, a w toaletach i pomieszczeniach technicznych IP44. Przewody rozprowadzić pod tynkiem, to jest w bruzdach, w tynku z koniecznością zachowania warstwy 0,5 cm tynku nad przewodami w korytkach kablowych oraz w podłodze, w rurach ochronnych. W ściankach g-k kable układać w rurkach ochronnych nierozprzestrzeniających płomienia. Łączniki oświetleniowe montować na wysokości 130 cm. Gniazda w WC i przy zlewach montować na wysokości 130 cm, a w pozostałych pomieszczeniach 30 cm od poziomu posadzki. Wykorzystywane oprawy typu LED powinny posiadać certyfikat CE oraz charakteryzować się klasą efektywności energetycznej min. A+, gwarancja na źródło światła min. 2 lata.

W korytarzu, gdzie zastosowany będzie sufit podwieszany należy zaprojektować oświetlenie LED montowane w formie kasetonów lub plafonów. W pozostałych pomieszczeniach należy zamontować wiszące lampy LED. Ostateczny dobór lamp należy uzgodnić z Zamawiającym. W zakres branży elektrycznej wchodzi również wykonanie oświetlenia ewakuacyjnego wewnątrz budynku oraz instalacji ochrony przeciwpożarowej, przeciwprzepięciowej i przeciwporażeniowej.

Obiekt wyposażać w instalację oświetlenia ewakuacyjnego, z wydzielonymi oprawami świetłówkowymi. Czas podtrzymania zasilania wynosi minimum 3 godziny.

Obok oświetlenia dróg ewakuacji przewiduje się także podświetlenie znaków ewakuacyjnych, pracujące w trybie ciągłego świecenia. Oprawy oświetlenia ewakuacyjnego wyposażać w elektroniczne układy zapłonowe spełniające wymagania normy PN-EN 61347-2-7:2005. Wszystkie oprawy oświetlenia ewakuacyjnego muszą posiadać dopuszczenie CNBOPPIB.

Oświetlenie ewakuacyjne powinno stanowić rodzaj oświetlenia awaryjnego umożliwiający łatwe i pewne wyjście z budynku w czasie zaniku napięcia. Natężenie oświetlenia ewakuacyjnego zgodnie z obowiązującymi normami.

Podczas prowadzenia prac budowlanych należy również wykonać instalację kompleksową niskoprądową teleinformatyczną.

#### **4.4 INSTALACJE PRZECIWPOŻAROWE**

Budynek siedziby Centrum Usług Społecznych w Starym Brusie powinien posiadać kompletnie zaprojektowaną i wykonaną instalację hydrantową jeżeli jest wymagana. Budynek powinien również być wyposażony w gaśnice oraz posiadać oznakowania ewakuacyjne oraz p.poż. Klatka schodowa z uwagi na wymagania ppoż. powinna być wydzielona REI60 oraz oddymiana klapą dymową. Budynek powinien posiadać ppoż. wyłącznik prądu, oświetlenie ewakuacyjne i awaryjne. Wszelkie opracowania w zakresie ppoż. powinny być uzgodnione z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń ppoż.

#### **4.5 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W KWESTII WYPOSAŻENIA I WYKOŃCZENIA**

##### **ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA**

**Wyposażenie budynku należy uzgodnić z zamawiającym po opracowaniu i zatwierdzeniu uproszczonego projektu wnętrza na etapie projektowym.**

Kolorystykę wszystkich elementów wykończenia wnętrza należy uzgodnić z Zamawiającym.

#### **4.6 CECHY OBIEKTU DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ BUDOWLANO-KONSTRUKCYJNYCH I WSKAŹNIKÓW EKONOMICZNYCH**

Zamawiający wymaga, aby przy wykonaniu robót budowlanych stosować wyroby, które zostały dopuszczone do powszechnego stosowania w budownictwie i spełniają wymagania polskich przepisów prawa. Wymaga się, aby zastosowane materiały spełniały co najmniej standardy jakościowe i wytrzymałościowe dla materiałów obecnych na rynku polskim. Wybór rozwiązań materiałowych powinien być skonsultowany z Zamawiającym.

Projekt należy wykonać w oparciu o obowiązujące normy i przepisy dotyczące rozwiązań budowlanych. Należy zastosować materiały energooszczędne i zapewniające właściwą eksploatację energooszczędną obiektu.

#### **4.7 OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT**

- Wykonawca jest zobowiązany spełnić następujące warunki: urządzenie placu budowy w zakresie niezbędnym do wykonywania prac i wykorzystania wspólnych instalacji będzie ustalane wspólnie z Zamawiającym z zachowaniem zasad bezpieczeństwa użytkowania oraz warunków bezpieczeństwa dla poruszania się po terenie działki oraz poza nią, zarówno dla uczestników procesu budowlanego, jak i dla osób postronnych.

- Wykonawca powinien przekazać plan placu budowy, harmonogram zajęcia i zwolnienia poszczególnych stref wraz z harmonogramem montażu i demontażu instalacji i sprzętu w ciągu 3 dni roboczych od rozpoczęcia prac.
- Wykonawca sporządza plan zagospodarowania placu budowy z uwzględnieniem: rozmieszczenia nadzoru i kierownictwa budowy, instalacji placu budowy, pomieszczeń warunków BHP, ogrodzenia, oświetlenia, pojemników na odpady, usuwania śmieci i odpadów, organizacji wewnętrznej i postanowień BHP, dostępu do energii elektrycznej, wody, kanalizacji i innych instalacji, wytyczenia dróg wewnętrznych i dojazdowych. usytuowania składowisk materiałów budowlanych w obrębie terenu budowy, zapewnienia bezkolizyjnego wykonania robót, zapewnienia ochrony środowiska i ochrony sanitarnej, odpowiedniego przeprowadzenia i oznakowania ogrodzenia.
- Zabezpieczenia BHP obejmują między innymi: sporządzenie informacji o planie BIOZ, bariery na obrzeżach rusztowań, znaki ostrzegawcze i sygnalizacyjne, prowizoryczne zamknięcia otworów w stropach i konstrukcji, pasy zabezpieczające dla osób pracujących na wysokościach, poręcze zabezpieczające przed upadkiem, wewnętrzne drabiny, schody i pomosty.
- Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.
- Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej zawartych m. in. w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719), oraz Ustawy z 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 620, 1669 z późniejszymi zmianami).
- Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, w szczególności wynikających z Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej dnia 28 sierpnia 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz. U. Nr 169 z 2003r. poz. 1650) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 z 2003r. poz. 401). 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. 2018 poz. 963).
- Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie baz produkcyjnych, w pomieszczeniach biurowych i magazynach oraz w maszynach i pojazdach.
- Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.
- Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

- Dla prowadzenia robót i bezpiecznego kierowania nimi zakłada się stały pobyt kierownika robót jako osoby odpowiedzialnej za te prace.
- Przystępując do prac personel musi być trzeźwy, wypoczęty, w dobrej kondycji psychicznej i fizycznej, ubrany we właściwą dla rodzaju prac odzież ochronną, w zależności od potrzeby należy wyposażać pracowników w wymagany sprzęt ochronny.
- Wykonawca jest zobowiązany zapewnić pracownikom odpowiednie środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z prowadzenia robót budowlanych.

Podstawę do odbioru robót stanowi m.in.:

- Zgłoszenie przez Wykonawcę możliwość odbioru etapu prac poprzez wpis do dziennika budowy. Odbioru dokonuje Inspektor nadzoru na podstawie zgłoszenia Wykonawcy.
- Potwierdzenie Inżyniera (kierownika budowy) o zgodności zakresu wykonania w odniesieniu do PFU lub zmian zakresu właściwego wykonania technicznego, które zostały wcześniej uzgodnione i zatwierdzone.
- Odbiór jest potwierdzeniem wykonania robót zgodnie z postanowieniami Kontraktu oraz obowiązującymi Normami Technicznymi (PN, EN-PN).
- Podczas odbioru weryfikacji podlegają: wygląd elementu i płaszczyzn, pionowość wykonania, krawędzie, narożniki, styki płaszczyzn.
- Powierzchnie elementów powinny być wykonane estetycznie i powinny zgadzać się z dokumentacją techniczną.

Końcowego odbioru dokona komisja, która zostanie wyznaczona przez Zamawiającego w obecności inspektora nadzoru i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty przeprowadzi ocenę jakości na podstawie przygotowanych dokumentów, wyników badań i pomiarów, zweryfikuje stan wizualny oraz zgodności wykonania robót z PFU. Celem odbioru jest formalna ocena realnego wykonania robót w odniesieniu do jakości i wartości oraz ich ilości. W przypadku dopatrzenia się przez komisję nieprawidłowości w jakości wykonywanych robót oraz stwierdzeniu, że nie rzutują to znacząco na cechy eksploatacyjne obiektu, komisja zweryfikuje i oceni pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań, które zostały założone w dokumentach umowy. Po przeprowadzeniu badań przewidzianych dla danego rodzaju robót należy dokonać końcowego odbioru technicznego.

Podczas odbioru końcowego Wykonawca powinien dostarczyć następujące dokumenty:

- Dokumentację projektową, która będzie uwzględniała naniesione na niej zmiany w trakcie wykonywania robót

- Dokumenty, które będą dotyczyły jakości materiałów. Takim zbiorem informacji są świadectwa jakości, które są wydawane przez dostawców materiałów.
- Protokoły, w których znajdują się zapisy o wszystkich częściowych odbiorach technicznych.
- Protokoły przeprowadzenia prób szczelności instalacji.

#### **4.7.1 Przepisy określające wykonywanie robót rozbiórkowych**

- WTWiO - Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót – ITB
- Instrukcja techniczna 0-1. Ogólne zasady wykonywania prac geodezyjnych.
- Instrukcja techniczna G-3. Geodezyjna obsługa inwestycji, Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Warszawa 1979.
- Instrukcja techniczna G-1. Geodezyjna osnowa pozioma, GUGiK 1978.
- Instrukcja techniczna G-2. Wysokościowa osnowa geodezyjna, GUGiK 1983.
- Instrukcja techniczna G-4. Pomiary sytuacyjne i wysokościowe, GUGiK 1979.
- Wytyczne techniczne G-3.2. Pomiary realizacyjne, GUGiK 1983.
- Wytyczne techniczne G-3.1. Osnowy realizacyjne, GUGiK 1983.

#### **4.7.2 Normy umożliwiające wykonanie konstrukcji betonowych i żelbetowych**

- PN-EN-206-1 Beton, właściwości, produkcja, układanie i kryteria zgodności.
- PN-EN 197-1:2002 Cement. Skład, wymagania i kryteria zgodności dla cementu powszechnego użytku.
- PN-B-19701:1997/Az1:2001 Cement - Cement powszechnego użytku - Skład, wymagania i ocena zgodności (Zmiana 1).
- PN-EN 196-1:1996, Metody badania cementu. Oznaczenia wytrzymałości.
- PN-EN 196-3:1996, Metody badania cementu. Oznaczenie czasu wiązania i stałości objętości
- PN-EN 196-6:1997 Metody badania cementu. Oznaczenie stopnia zmielenia
- PN-EN 480-1:1999 Domieszki do betonu, zaprawy i zaczynu - Metody badań. Beton wzorcowy i zaprawa wzorcowa do badania.
- PN-EN 934-2:2002/A1:2005 Domieszki do betonu, zaprawy i zaczynu. Część 2: Domieszki do betonu. Definicje, wymagania, zgodność, znakowanie i etykietowanie
- PN-76/B-06714.00 Kruszywa mineralne. Badania. Postanowienia ogólne
- PN-91/B-06714.34/A1:1997 Kruszywa mineralne. Badania. Oznaczanie reaktywności alkalicznej.
- PN-76/B-06714.12 Kruszywa mineralne. Badania. Oznaczanie zawartości zanieczyszczeń obcych.
- PN-78/B-06714.13 Kruszywa mineralne. Badania. Oznaczanie zawartości pyłów mineralnych.
- PN-EN 12620:2004 Kruszywa do betonu (poprawka AC) PN-EN 933-1:2000 Badania geometrycznych właściwości kruszyw - Oznaczanie składu ziarnowego. Metoda przesiewania.

- PN-EN 1008:2004 Woda zarobowa do betonu. Specyfikacja pobierania próbek, badania i ocena przydatności wody zarobowej do betonu, w tym wody odzyskanej z procesów produkcji betonu.
- PN-EN 12350-2; Badania mieszanki betonowej - Część 2: Badanie konsystencji metodą opadu stożka.
- PN-EN 12350-3 Badania mieszanki betonowej - Część 3: Badanie konsystencji metodą Vebe.
- PN-EN 12350-4; Badania mieszanki betonowej - Część 4: Badanie konsystencji metodą oznaczania stopnia zagęszczalności.
- PN-EN 12350-5 Badania mieszanki betonowej - Część 5: Badanie konsystencji metodą stolika rozplwowego.
- PN-EN 12350-7 Badania mieszanki betonowej - Część 7: Badanie zawartości powietrza. Metody ciśnieniowe.
- Normy umożliwiające wykonanie naprawy i zabezpieczenie betonu
- Instrukcje producenta preparatów zabezpieczających
- PN-EN 132504-2:2002/Ap1:2004 - Badania betonu w konstrukcjach - Część 2: Badanie nieniszczące - Oznaczanie liczby odbicia.

#### **4.7.3 Normy umożliwiające wykonanie konstrukcji stalowych**

- PN-EN 1993-1-6:2009 Eurokod 3 - Projektowanie konstrukcji stalowych -- Część 1-6: Wytrzymałość i stateczność konstrukcji powłokowych
- PN-EN ISO 16120-1:2013 Walcówka ze stali niestopowej przeznaczona do produkcji drutu - Część 1: Wymagania ogólne
- PN-EN 10056-1:2000 Kątowniki równoramienne i nierównoramienne ze stali konstrukcyjnej. Wymiary.
- PN-EN 10162:2005 Kształtowniki stalowe wykonane na zimno. Warunki techniczne dostawy. Tolerancje wymiarów i przekroju poprzecznego
- PN-B-03207:2002 Konstrukcje stalowe - Konstrukcje z kształtowników i blach profilowanych na zimno - Projektowanie i wykonanie
- PN-EN ISO 4014:2011 Śruby z łbem sześciokątnym. Klasy dokładności A i B
- PN-EN ISO 2808:2000 Farby i lakiery. Oznaczenie grubości powłoki. - PN-EN ISO 2409:1999 Farby i lakiery. Metoda siatki nacięć.
- PN-EN ISO 12944-2:2001 Farby i lakiery. Ochrona przed korozją konstrukcji stalowych za pomocą ochronnych systemów malarskich. Część 1: Ogólne wprowadzenie.

#### **4.7.4 Normy umożliwiające wykonanie robót murowych**

- PN-ISO 3443-1:1994 Tolerancje w budownictwie -- Podstawowe zasady oceny i określania
- PN-ISO 3443-4:1994 Tolerancje w budownictwie. Metoda przewidywania odchyłek montażowych i ustalania tolerancji
- PN-ISO 3443-8:1994 Tolerancje w budownictwie. Kontrola wymiarowa robót budowlanych
- PN-B-03002:2007 Konstrukcje murowe. Projektowanie i obliczanie.



- PN-EN 197-1:2002 Cement - Część 1: Skład, wymagania i kryteria zgodności dotyczące cementów powszechnego użytku
- PN-EN 459-1:2003 Wapno budowlane - Część 1: Definicje, wymagania i kryteria zgodności - PN-EN 1008:2004 Woda zarobowa do betonu.

#### **4.7.5 Normy umożliwiające wykonanie izolacji p-wilgociowych, cieplnych oraz p-dźwiękowych (akustycznych)**

- PN-69/B-10260 Izolacje bitumiczne. Wymagania i badania przy odbiorze.
- PN-B-24625:1998 Lepik asfaltowy i asfaltowo-polimerowy z wypełniaczami stosowane na gorąco
- PN-EN 13163:2004 Wyroby do izolacji cieplnej w budownictwie. Wyroby ze styropianu (EPS) produkowane fabrycznie. Specyfikacja
- PN-89/B-27617 Papa asfaltowa na tekturze budowlanej
- PN-89/B-27617/A1:1997 Papa asfaltowa na tekturze budowlanej1
- PN-91/B-27618 Papa asfaltowa zgrzewalna na osnowie zdwojonej przesywanej z tkaniny szklanej i welonu szklanego
- PN-92/B-27619 Papa asfaltowa na folii lub taśmie aluminiowej
- PN-B-27620:1998 Papa asfaltowa na welonie z włókien szklanych - PN-B-27621:1998 Papa asfaltowa podkładowa na włókninie przesywanej
- PN-EN 13162:2002 Wyroby do izolacji cieplnej w budownictwie - Wyroby z wełny mineralnej (MW) produkowane fabrycznie - Specyfikacja
- PN-B-24002:1997/Ap1:2001 Asfaltowa emulsja anionowa
- PN-B-24003:1997 Asfaltowa emulsja kationowa - PN-EN 1609:1999 Wyroby do izolacji cieplnej w budownictwie. Określanie krótkotrwałej nasiąkliwości wodą metodą częściowego zanurzenia.
- PN-EN 12087:2000 Wyroby do izolacji cieplnej w budownictwie. Określanie nasiąkliwości wodą przy długotrwałym zanurzeniu.
- PN-EN 12088:2000 Wyroby do izolacji cieplnej w budownictwie. Określanie absorpcji wody przy długotrwałej dyfuzji.

#### **4.7.6 Normy umożliwiające wykonanie tynkowania i okładzin ściennych**

- PN-ISO 3443:1994 Tolerancje w budownictwie. Podstawowe zasady oceny i określania
- PN-EN 197-1:2002 Cement - Część 1. Skład, wymagania i kryteria zgodności dotyczące cementów powszechnego użytku.
- PN-88/B-32250 Materiały budowlane. Woda do betonów i zapraw.
- PN-B-30020:1999 Wapno. - PN-EN 13139:2003 Kruszywa do zaprawy.
- PN-EN 1008:2004 Woda zarobowa do betonu. Specyfikacja pobierania próbek, badania i ocena przydatności wody zarobowej do betonu, w tym wody odzyskanej z procesów produkcji betonu.
- PN-EN 13914-1:2009 Projektowanie, przygotowanie i wykonywanie tynków zewnętrznych i wewnętrznych -- Część 1: Tynki zewnętrzne.
- PN-EN 13658-2:2009 Metalowe siatki, narożniki i listwy podtynkowe - Definicje, wymagania i metody badań -- Część 2: Tynki zewnętrzne.

- PN-EN 13658-1:2009 Metalowe siatki, narożniki i listwy podtynkowe - Definicje, wymagania i metody badań -- Część 1: Tynki wewnętrzne.
- PN-EN 13279-2:2006 Spoiwa gipsowe i tynki gipsowe - Część 2: Metody badań.
- PN-EN 14411:2005 Płytki i płyty ceramiczne. Definicje, klasyfikacja, charakterystyki i znakowanie.
- PN-EN ISO 10545-1: 1999 Płytki i płyty ceramiczne - Pobieranie próbek i warunki odbioru.
- PN-75/B-10121 Okładziny z płytek ściennych ceramicznych. Wymagania i badania przy odbiorze.
- PN-EN 14411:2005 Płytki i płyty ceramiczne. Definicje, klasyfikacja, charakterystyki i znakowanie.
- PN-EN ISO 10545-2:1999 Płytki i płyty ceramiczne. Oznaczanie wymiarów i sprawdzanie jakości powierzchni.
- PN-EN ISO 10545-5:1999 Płytki i płyty ceramiczne. Oznaczanie odporności na uderzenie metodą pomiaru współczynnika odbicia.
- PN-EN ISO 10545-6:1999 Płytki i płyty ceramiczne. Oznaczanie odporności na wgłębne ścieranie płytek nieszkliwionych.

#### **4.7.7 Normy umożliwiające wykonanie posadzek**

- PN-EN 1008:2004 Woda zarobowa do betonu. Specyfikacja pobierania próbek.
- PN-EN 197-1:2002 Cement. Skład, wymagania i kryteria zgodności dotyczące cementów powszechnego użytku.
- PN-EN 13139:2003 Kruszywa do zaprawy.
- PN-EN 13043:2004 Kruszywa do mieszanek bitumicznych i powierzchniowych utrwaleń stosowanych na drogach, lotniskach i innych powierzchniach przeznaczonych do ruchu
- PN-74/B-30175 Kit asfaltowy uszczelniający.
- PN-EN 649:2002 Elastyczne pokrycia podłogowe. Homogeniczne i heterogeniczne pokrycia podłogowe z polichlorku winylu.
- PrPN-prEN 15163 Maszyny i urządzenia do wydobywania i przeróbki surowców skalnych - Bezpieczeństwo - Wymagania dotyczące pił linowych diamentowych.
- PN-67/B-04113 Materiały kamienne. Oznaczanie wytrzymałości tłucznia kamiennego na miażdżenie
- PN-67/B-04115 Materiały kamienne. Oznaczanie wytrzymałości kamienia na uderzenie (zwięzłość)
- PN-84/B-04111 Materiały kamienne. Oznaczanie ścieralności na tarczy Boehmego
- PN-B-11204:1996 Materiały kamienne - Elementy kamienne - Płyty cokołowe zewnętrzne
- PN-B-11205:1996 Materiały kamienne. Elementy kamienne - stopnie monolityczne i okładzina stopni
- PN-B-11202:1996 Materiały kamienne. Elementy kamienne - płyty posadzkowe zewnętrzne i wewnętrzne

- PN-B-11200:1996 Materiały kamienne - Bloki, formaki, płyty surowe

#### **4.7.8 Normy umożliwiające wykonanie robót malarskich**

- PN-89/C-81400 Wyroby lakierowe. Pakowanie. przechowywanie i transport.
- PN-EN ISO 2409:1999 Farby i lakiery. Metoda siatki naciąć.
- PN-EN 13300:2002 Farby i lakiery. Wodne wyroby lakierowe i systemy powłokowe na wewnętrzne ściany i sufity. Klasyfikacja.

#### **4.7.9 Normy umożliwiające wykonanie stolarki otworowej**

- PN-88/B-10085/Az3:2001 Stolarka budowlana. Okna i drzwi. Wymagania i badania.
- PN-B-05000:1996 Okna i drzwi. Pakowanie, przechowywanie, transport.
- PN-B-94025÷5:1996 Okucia budowlane
- PN-B-91000:1996 Stolarka budowlana. Okna i drzwi. Terminologia.

#### **4.7.10 Normy umożliwiające wykonanie ścian i sufitów z płyt g-k oraz hpl**

- PN-M-47900-2:1996 Rusztowania stojące metalowe robocze. Rusztowania stojakowe z rur
- PN-M-47900-3:1996 Rusztowania stojące metalowe robocze. Rusztowania ramowe
- PN-M-47900-4:1996 Rusztowania stojące metalowe robocze. Złącza
- PN-ISO 3443-4:1994 Tolerancje w budownictwie. Metoda przewidywania odchyłek montażowych i ustalania tolerancji
- PN-ISO 3443-8:1994 Tolerancje w budownictwie. Kontrola wymiarowa robót budowlanych
- PN-87/B-02355 Tolerancje wymiarów w budownictwie. Postanowienia ogólne
- PN-91/B-02840 Ochrona przeciwpożarowa budynków. Nazwy i określenia
- PN-B-02851-1;1997 Ochrona przeciwpożarowa budynków. Badania odporności ogniowej elementów budynków. Wymagania ogólne i klasyfikacja. (Tylko rozdziały A 1.1; A.2; A 3; A 4 z załącznika A).
- PN-B-02852:2001 Ochrona przeciwpożarowa w budownictwie. Obliczanie obciążenia ogniowego oraz wyznaczanie względnego czasu trwania pożaru.

#### **4.7.11 Normy umożliwiające wykonanie instalacji wentylacji, klimatyzacji i oddymiania**

- PN-83/B-03430 Wentylacja w budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej
- PrPN83-B-03430/Az3 zmiana do normy PN-83/B-03430
- PN-76/B-03420 Parametry obliczeniowe powietrza zewnętrznego
- PN-78/B-03421 Parametry obliczeniowe powietrza wewnętrznego w pomieszczeniach przeznaczonych do stałego przebywania ludzi
- PN-78/B-10440 Urządzenia wentylacyjne –wymagania i badania przy odbiorze

- PN-84/N-01307 Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku na stanowiskach pracy i ogólne wymagania dotyczące przeprowadzenia pomiarów
- PN-87/B –02151/02 Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach
- PN-EN 1505:2001 Wentylacja budynków. Przewody proste i kształtki wentylacyjne z blachy o przekroju prostokątnym. Wymiary
- PN-EN 1505:2001 Wentylacja budynków. Przewody proste i kształtki wentylacyjne z blachy o przekroju kołowym. Wymiary
- PN-EN 12792:2006 Wentylacja budynków -- Symbole, terminologia i oznaczenia na rysunkach
- PN-B-03434 Wentylacja. Przewody wentylacyjne. Podstawowe wymagania i badania
- PN-EN 1507:2007 Wentylacja budynków -- Przewody wentylacyjne z blachy o przekroju prostokątnym -- Wymagania dotyczące wytrzymałości i szczelności
- PN-EN 12220:2001 Wentylacja budynków -- Sieć przewodów -- Wymiary kołnierzy o przekroju kołowym do wentylacji ogólnej
- PN-EN 1886:2001 Wentylacja budynków. Centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne. Właściwości mechaniczne
- ENV 12097:1997 Wentylacja budynków. Sieć przewodów. Wymagania dotyczące części składowych sieci przewodów ułatwiające konserwację sieci przewodów
- PZPN-EN 12599 Wentylacja budynków. Procedury badań i metody pomiarowe dotyczące odbioru wykonanych instalacji wentylacji i klimatyzacji
- PrEN 12236 Wentylacja budynków. Podwieszenia i podpory przewodów. Wymagania wytrzymałościowe
- PN-73/B-03431 Wentylacja mechaniczna w budownictwie. Wymagania
- PN-EN 1506:2001 Wentylacja budynków. Przewody proste i kształtki wentylacyjne z blachy o przekroju kołowym. Wymiary
- PN-EN 1751:2002 Wentylacja budynków. Urządzenia wentylacyjne końcowe. Badania aerodynamiczne przepustnic regulacyjnych i zamykających
- PN-EN 1886:2001 Wentylacja budynków. Centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne. Właściwości mechaniczne
- PN-EN 12236:2002 Wentylacja w budynkach. Wymagania wytrzymałościowe wieszaków przewodów
- PN-EN 12238:2002 Wentylacja budynków. Elementy końcowe. Badania aerodynamiczne i wzorcowanie w zakresie zastosowań strumieniowego przepływu powietrza
- PN-EN 12239:2002 Wentylacja budynków. Elementy końcowe. Badania aerodynamiczne i wzorcowanie w zakresie zastosowań wyporowego przepływu powietrza
- PN-EN 12589:2002 Wentylacja w budynkach. Nawiewniki i wywiewniki. Badania aerodynamiczne i wzorcowanie urządzeń wentylacyjnych końcowych o stałym i zmiennym strumieniu powietrza

- PN-EN 13030:2002 Wentylacja w budynkach – Elementy końcowe – Badanie właściwości krat żaluzjowych w warunkach symulowanego deszczu
- PN-EN 13180:2002 Wentylacja w budynkach. Sieć przewodów. Wymiary i wymagania mechaniczne dotyczące przewodów elastycznych
- PN-EN 13181:2002 Wentylacja budynków. Elementy końcowe – badanie właściwości krat żaluzjowych w warunkach symulowanego piasku
- PN-EN 13182:2002 Wentylacja budynków. Wymagania dotyczące przyrządów do pomiaru prędkości powietrza w wentylowanych pomieszczeniach
- PN-89/B-01410 Wentylacja i klimatyzacja. Rysunek techniczny – zasady wykonywania i oznaczenia
- PN-76/B-03420 Wentylacja i klimatyzacja. Parametry obliczeniowe powietrza zewnętrznego
- PN-78/B-03421 Wentylacja i klimatyzacja. Parametry obliczeniowe powietrza wewnętrznego w pomieszczeniach przeznaczonych do stałego przebywania ludzi
- PN-B-03434:1999 Wentylacja. Przewody wentylacyjne. Podstawowe wymagania i badania
- PN-78/B-10440 Wentylacja mechaniczna. Urządzenia wentylacyjne. Wymagania i badania. przy odbiorze
- PN-B-76001:1996 Wentylacja. Przewody wentylacyjne. Szczelność. Wymagania i badania
- PN-B-76002:1996 Wentylacja. Połączenia rzążeń, przewodów i kształtek wentylacyjnych blaszanych
- PN-B-76003:1996 Wentylacja i klimatyzacja. Filtry powietrza. Klasy jakości
- PN-B-76004:1996 Wentylacja i klimatyzacja. Filtry powietrza. Grawimetryczne metody badań
- PN ISO 5221 Rozprowadzenie i rozdział powietrza. Metody pomiaru przepływu powietrza w przewodzie.
- PN-IEC335-1:1994 Bezpieczeństwo elektryczne przyrządów do użytku domowego i podobnego. Wymagania ogólne
- PN -93/B-02869 Badania odporności ogniowej. Przewody wentylacyjne.

#### **4.7.12 Normy umożliwiające wykonanie instalacji centralnego ogrzewania i chłodniczej**

- PN-B-02421:2000 Ogrzewnictwo i ciepłownictwo - Izolacja cieplna przewodów, armatury i urządzeń - Wymagania i badania odbiorcze
- PN-B-02423:1999 Ciepłownictwo - Węzły ciepłownicze - Wymagania i badania przy odbiorze
- PN-B-02423:1999/Ap1:2000 Ciepłownictwo - Węzły ciepłownicze – Wymagania i badania przy odbiorze
- PN-B-10405:1999 Ciepłownictwo - Sieci ciepłownicze - Wymagania i badania przy odbiorze

- PN-93/C-04607 Woda w instalacjach ogrzewania - Wymagania i badania dotyczące jakości wody
- PN-92/M-75016 Armatura instalacji centralnego ogrzewania - Zawory grzejnikowe
- PN-77/M-75041 Armatura domowej sieci centralnego ogrzewania - Głowice zaworów przelotowych
- PN-92/M-75166 Armatura instalacji centralnego ogrzewania - Złączki do grzejników
- PN-80/H-74219 Rury stalowe bez szwu walcowane na gorąco ogólnego zastosowania
- PN-H-74220:1984 Rury stalowe bez szwu ciągnione i walcowane na zimno ogólnego przeznaczenia.

#### **4.7.13 Normy przy projektowaniu instalacji elektrycznych**

- PN-IEC 60364-6-61:2000 - Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych - Sprawdzanie. Sprawdzanie odbiorcze
- PN-IEC 60364-5-54:1999 - Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Uziemiania i przewody ochronne
- PN-IEC 61024-1-2:2002 - Ochrona odgromowa obiektów budowlanych - Część 1-2: Zasady ogólne Przewodnik B - Projektowanie, montaż, konserwacja i sprawdzanie urządzeń piorunochronnych.
- PN-86/E-05003.01 - Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Wymagania ogólne.
- PN-89/E-05003.03 - Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Ochrona obostrzona
- PN-84/E-02033 - Oświetlenie wnętrz światłem elektrycznym
- PN-EN 12464-1:2004 - Światło i oświetlenie. Oświetlenie miejsc pracy Część 1: Miejsca pracy we wnętrzach
- PN-76/E-05125 - Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa
- PN-E-04700:1998/ Az1:2000 - Urządzenia i układy elektryczne w obiektach elektroenergetycznych. Wytyczne przeprowadzania pomontażowych badań odbiorczych.
- PN-IEC/TS61312-3 - Ochrona przed piorunowym impulsem elektromagnetycznym. Część 3: Wymagania dotyczące urządzeń do ograniczania przepięć (SPD)
- PN-93E-08390/51 – Systemy transmisji alarmu. Ogólne wymagania dotyczące urządzeń;
- BN-84/8984-10 – Instalacje wewnętrzne – ogólne wymagania.

### **III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

#### **1. Informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych**

##### **1.1. Dokumenty i informacje potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów**

Inwestor posiada projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Projekt budowlany należy opracować w oparciu o zapisy powyższej decyzji. W przypadku jakichkolwiek braków formalnych Wykonawca we własnym zakresie pozyska niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów. Będą to m. in.: niezbędne opinie, uzgodnienia i sprawdzenia w zakresie zgodnym z zapisami Prawa budowlanego.

##### **1.2. Oświadczenia zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**

Zamawiający oświadcza, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Oświadczenie stanowi załącznik do przedmiotowego opracowania.

##### **1.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego**

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając w szczególności wymagania:

- Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm. z przepisami wykonawczymi do Ustawy);
- Ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dnia 11 września 2019 r. (Dz.U. 2021 poz. 1129 ze zm. oraz przepisami wykonawczymi do Ustawy);
- Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późniejszymi zmianami oraz przepisami wykonawczymi do Ustawy);
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późniejszymi zmianami);
- Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późniejszymi zmianami oraz przepisami wykonawczymi do Ustawy);
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm. oraz przepisami wykonawczymi do Ustawy);
- Ustawy o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1213 ze zm.);
- Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779 ze zm.);

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 listopada 2017r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019, poz. 1065);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r., w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003, nr 120, poz. 1126);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003, nr 47, poz. 401);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609);
- 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. z 2021 r. poz. 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 poz. 2458);
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 września 2021 r. w sprawie sposobu prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki (Dz.U. 2021 poz. 1686);
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109 poz.719 z 2010 r.);
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz.1098 ze zmianami wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy);
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 124, Poz. 1030);
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124, z późn. zm.)
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839);
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716 ze zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy;
- Ustawa z dnia z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990);



- Ustawa z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 r. poz. 1420 ze zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy;
- Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 poz. 1062).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. 2019 poz. 1311);
- Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, Poz.112, załącznik tabela 1);
- Innych ustaw i rozporządzeń, przepisów techniczno-budowlanych, polskich norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

#### **1.4. Inne posiadane informacje i dokumenty**

Zamawiający informuje, że dysponuje następującymi dokumentami:

- koncepcją funkcjonalno-użytkową wraz z inwentaryzacją architektoniczno-budowlaną,
- oświadczeniem o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- kopią mapy zasadniczej
- projektem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- wypisem z rejestru gruntów.
- Inwentaryzacją zdjęciową
- Warunkami technicznymi na wykonanie przyłączy wodociągowo-kanalizacyjnych

Inwestor nie posiada zaleceń konserwatora zabytków, gdyż teren nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej, nie leży w strefie konserwatorskiej oraz nie widnieje w gminnej ewidencji zabytków.

Inwestor nie posiada raportów, opinii i ekspertyz z zakresu ochrony środowiska, a także pomiarów ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości, a także badań gruntowo-wodnych na terenie budowy. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania lub pozyskania powyższych dokumentów, jeśli będzie to konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia.

Działki nr ewid. 440/35, 440/31 1460 obręb: Stary Brus 0011, na których realizowane będzie zadanie obejmujące przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum Usług społecznych

w Starym Brusie, nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z realizacją zamówienia:

Dokumentacja projektowa powinna zawierać:

- uzgodnienia wymagane prawem, ekspertyzy, opinie, ewentualne odstępstwa;
- projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, załączniki projektu budowlanego);
- projekt techniczny wielobranżowy;
- projekt robót geologicznych dla dolnego źródła ciepła;
- kosztorysy inwestorskie wielobranżowe;
- przedmiary robót wielobranżowe;
- specyfikacje techniczne robót wielobranżowe;
- dokumentację powykonawczą;
- wersje elektroniczne wszystkich powyżej wymienionych pozycji na płycie CD w formacie PDF oraz w wersji edytowalnej.

## 1. KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Nazwa inwestycji:	<b>"PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH"</b>	
Adres obiektu:	Stary Brus 92	
Województwo:	Lubelskie	
Powiat:	Włodawski	
Gmina:	Stary Brus	
Jednostka ewidencyjna:	Gmina Stary Brus 061904_2	
Obręb:	Stary Brus 0011	
Działki nr ewidencyjne:	dz. nr ewid. 440/35, 440/31	
Zamawiający:	<b>GMINA STARY BRUS</b> <b>STARY BRUS 47A</b> <b>22-244 STARY BRUS</b>	
Imię i nazwisko osoby opracowującej program funkcjonalno-użytkowy:		
Wykonawca:	<b>PROJEKTOWANIE</b> <b>ARCHITEKTONICZNO-</b> <b>KONSTRUKCYJNE I</b> <b>OBSŁUGA INWESTYCJI</b> <b>MATEUSZ GOŁĄB</b> <b>AL. JANA PAWŁA II 13</b> <b>22-200 WŁODAWA</b> <b>MGOLAB.BIURO@GMAIL.COM</b> <b>TEL. 515 867 796</b>	
mgr inż. Mateusz Gołąb		
mgr inż. arch. Magdalena Gołąb		
Włodawa, czerwiec 2024r.		

**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY DLA PROJEKTU: "PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH"**

Starosta Włodawski  
Skala 1:1000 Powiat włodawski, Jednostka ewidencyjna : Obręb: Stary Brus, Nowy Brus  
Oznaczenie kancelaryjne: WG.6642.592.2024 Układ wsp.: PL-2000/8, PL-EVRF-2007-NH



Dokument wygenerowany 2024.05.24 12:12:10 Iwona Jurkowska-Zółek  
Poświadczam się zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do PZGK.  
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

2. PROJEKT DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO		
Nazwa inwestycji:	<b>"PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH"</b>	
Adres obiektu:	Stary Brus 92	
Województwo:	Lubelskie	
Powiat:	Włodawski	
Gmina:	Stary Brus	
Jednostka ewidencyjna:	Gmina Stary Brus 061904_2	
Obręb:	Stary Brus 0011	
Działki nr ewidencyjne:	dz. nr ewid. 440/35, 440/31	
Zamawiający:	<b>GMINA STARY BRUS</b> <b>STARY BRUS 47A</b> <b>22-244 STARY BRUS</b>	
Imię i nazwisko osoby opracowującej program funkcjonalno-użytkowy:		
Wykonawca:	<b>PROJEKTOWANIE</b> <b>ARCHITEKTONICZNO-</b> <b>KONSTRUKCYJNE I</b> <b>OBSŁUGA INWESTYCJI</b> <b>MATEUSZ GOŁĄB</b> <b>AL. JANA PAWŁA II 13</b> <b>22-200 WŁODAWA</b> <b>MGOLAB.BIURO@GMAIL.COM</b> <b>TEL. 515 867 796</b>	
mgr inż. Mateusz Gołąb		
mgr inż. arch. Magdalena Gołąb		
Włodawa, czerwiec 2024r.		

**P R O J E K T**

Stary Brus, dn. 2.06.2024 r.

**DECYZJA**

**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 54 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 tejże ustawy, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz przepisów szczególnych:

- 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682, z późn. zm.),
- 2) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344, z późn. zm.),
- 3) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j., Dz. U. z 2024 r., poz. 320),
- 4) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336, z późn. zm.),
- 5) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j., Dz. U. z 2024 r., poz. 54),
- 6) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, z późn. zm.),
- 7) ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j., Dz. U. z 2024 r., poz. 82),
- 8) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478, z późn. zm.),
- 9) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589),
- 10) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588, z późn. zm.),

- po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Stary Brus, Stary Brus 47A, 22-244 Stary Brus**, z dnia 27.05.2024 r. (data wpływu 27.05.2024 r.), dotyczącego wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn. „Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum Usług Społecznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”, na działkach o nr ewid. 440/35 i 440/31 w obrębie Stary Brus, gm. Stary Brus, w oparciu o przepisy szczególne:

**ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego**

**na rzecz Gminy Stary Brus, Stary Brus 47A, 22-244 Stary Brus**

pn.: „Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum Usług Społecznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”, na działkach o nr ewid. 440/35 i 440/31 w obrębie Stary Brus, gm. Stary Brus.

- I. Rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa: przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum Usług Społecznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
- II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególnym zakresie:
  1. Warunków i wymogów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) lokalizacja inwestycji na terenie oznaczonym literami ABCDEFGHIJKL MN-A, zgodnie z załącznikiem graficznym decyzji;
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się, inwestycja dot. istniejącego budynku zlokalizowanego w znacznej odległości od dróg publicznych;

## **P R O J E K T**

- c) wielkość powierzchni zabudowy ustala się maksymalnie 70% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji;
  - d) wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego ustala się na co najmniej 30% terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji;
  - e) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum Usług Społecznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną:
    - maksymalna szerokość elewacji frontowej rozumiana jako płaszczyznę zwróconą do drogi wojewódzkiej nr 819 (działka nr 132) – do 34 m,
    - powierzchnia zabudowy po rozbudowie i przebudowie – do 350 m<sup>2</sup>,
    - liczba kondygnacji nadziemnych – do 2,
    - wysokość gzymsu (lub do okapu) – do 7,50 m n.p.t.,
    - wysokość do głównej kalenicy – do 9,50 m n.p.t.,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy lub czterospadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45°,
    - kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki – prostopadły lub równoległy w stosunku do frontu działki lub do granic działek sąsiednich lub inny;
  - f) inwestycję należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie w otoczenie;
  - g) projektowana zabudowa i jej usytuowanie względem granic działki i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, a także od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, musi spełniać warunki określone w przepisach odrębnych – w tym: ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682, z późn. zm.) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j., Dz. U. z 2022 r., poz. 1225).
- 2. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) wnioskowana inwestycja nie jest położona w obszarze objętym formą ochrony przyrody, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336, z późn. zm.);
  - b) wnioskowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z późn. zm.), ponieważ nie jest objęta katalogiem przedsięwzięć mogących zawsze potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 2 i w § 3 w/w rozporządzenia;
  - c) w zakresie zgodnym z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.) – planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko;
  - d) realizacja inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 82);
  - e) zamierzenie inwestycyjne nie wymaga określania innych ograniczeń, o których mowa w art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 54);
  - f) w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany do uwzględnienia zasad ochrony środowiska, o których mowa w art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j., Dz. U. z 2024 r., poz. 54);
  - g) usunięcie drzew i krzewów z terenu inwestycji – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336, z późn. zm.);
  - h) teren inwestycji nie jest położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478, z późn. zm.);



## **P R O J E K T**

- i) przedmiotowy teren nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych;
  - j) teren inwestycji znajduje się na terenie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Niecka Lubelska (Chełm–Zamość), ID: 1400, Nr GZWP: 407, jednak planowane do realizacji przedsięwzięcie nie będzie miało jakiegokolwiek wpływu na zasoby wód podziemnych i pogorszenia ich jakości;
  - k) teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840, z późn. zm.);
  - l) odkrycie w trakcie wykonywania prac ziemnych i budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty ziemne czy budowlane mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to niemożliwe Wójta Gminy, zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840, z późn. zm.).
- 3. Obsługi infrastruktury technicznej i komunikacji:**
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – projektowane przyłącze do sieci elektroenergetycznej;
  - b) zaopatrzenie w wodę – projektowane przyłącze do sieci wodociągowej, według odrębnych warunków technicznych zarządcy sieci;
  - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – indywidualne źródło ciepła;
  - d) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
  - e) odprowadzenie ścieków bytowych – projektowane przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej, według odrębnych warunków technicznych zarządcy sieci;
  - f) odprowadzenie wód opadowych promieniście na własną działkę;
  - g) odpady stałe należy gromadzić w miejscu lub pomieszczeniu do tego przeznaczonym i wydzielonym w pojemnikach, kontenerach lub workach foliowych, okresowo wywożone przez zakłady usług porządkowych, posiadające zezwolenie na prowadzenie tych usług;
  - b) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, z późn. zm.) ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 399) oraz uchwałą Rady Gminy Stary Brus Nr XIV/82/2020 z dnia 18 września 2020 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Stary Brus (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2020, poz. 4714);
  - h) dostęp do drogi publicznej – bezpośredni do drogi wojewódzkiej nr 819 (działka nr 132); zjazd istniejący z drogi wojewódzkiej;
  - i) liczba miejsc parkingowych – do 6.
- 4. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**
- a) projekt zagospodarowania działki/działek musi być wykonany z poszanowaniem, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich (zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane oraz art. 54 pkt 2, lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), w tym m. in. ochronę przed:
    - pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
    - pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
    - pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
    - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowaniem,
    - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;



## **P R O J E K T**

- b) warunki ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby: dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania go na teren sąsiednich nieruchomości jest zabronione;
- c) w obiekcie i na terenie z nim związanym nie można prowadzić działalności, która byłaby sprzeczna z funkcją dopuszczoną w niniejszej decyzji.

### **5. Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

Teren inwestycji nie jest objęty obszarem górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r., poz. 633, z późn. zm.).

### **6. Inne warunki:**

- a) przed wystąpieniem o decyzję w sprawie pozwolenia na budowę/zgłoszeniem robót budowlanych należy uzyskać prawo dysponowania nieruchomością w granicach niezbędnych do realizacji inwestycji;
- b) projekt wnioskowanej inwestycji należy uzgodnić z właściwymi zarządcami infrastruktury technicznej mogącej kolidować z wnioskowaną inwestycją (doziemna sieć wodociągowa i kanalizacyjna, sieć energetyczna) oraz z zarządcą drogi.

### **7. Uzgodnienia:**

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego podlega uzgodnieniu z:

- pkt 2a – Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym we Włodawie,
- pkt 5 lit. b – Marszałkiem Województwa Lubelskiego,
- pkt 9 – Zarządem Dróg Wojewódzkich w Lublinie.

**III. Linie rozgraniczające teren inwestycji, oznaczony literami ABCDEFGHIJKL MN-A wyznaczono na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.**

## **U z a s a d n i e**

Na wniosek **Gminy Stary Brus, Stary Brus 47A, 22-244 Stary Brus**, wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: „Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum Usług Społecznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”, na działkach o nr ewid. 440/35 i 440/31 w obrębie Stary Brus, gm. Stary Brus.

Analizując wniosek oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stary Brus (przyjętego Uchwałą nr XXIII/98/2004 Rady Gminy Stary Brus z dnia 12.11.2004 r.), stwierdzono, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji. W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją Gmina Stary Brus nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) oraz w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344, z późn. zm.), planowane we wniosku zamierzenie wymaga ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji. Zamierzenie inwestycyjne ma służyć realizacji celu publicznego w zakresie budowy budynków/pomieszczeń samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia i siedziby Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Starym Brusie.

Projekt decyzji sporządzony w trybie art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został przesłany do uzgodnienia wynikającego z zapisów art. 53 ust. 4 przywołanej ustawy.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

## **P R O J E K T**

wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Przeprowadzona analiza urbanistyczna i jej wyniki stanowią załącznik do niniejszej decyzji.

Wnioskowana inwestycja nie jest położona w obszarze objętym formą ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336, z późn. zm.). Przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do przedsięwzięć z I/II grupy mogących zawsze/potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, z późn. zm.).

Teren inwestycji nie jest położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478, z późn. zm.), nie jest objęty obszarem górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r., poz. 633, z późn. zm.), a także nie jest objęty prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840, z późn. zm.). Projektowana do realizacji inwestycja znajduje się na terenie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Niecka Lubelska (Chełm–Zamość), jednak planowane przedsięwzięcie nie będzie miało jakiegokolwiek wpływu na zasoby wód podziemnych i pogorszenia ich jakości.

Przedsięwzięcie nie powoduje zmiany sposobu użytkowania terenu, jest prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nie spowoduje negatywnego wpływu na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji.

Projekt decyzji sporządził mgr inż. Grzegorz Ignatiuk – uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Chełmie za pośrednictwem Wójta Gminy Stary Brus w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Szczegółowe rozwiązania projektowe (nie naruszające interesów osób trzecich) rozpatrywane będą na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Niniejsza decyzja wygasa zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli:

„1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;

1a) nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę;

1b) inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;

2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.”

Wygłoszenie decyzji stwierdza organ, który ją wydał.

## **P R O J E K T**

Zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, wniosie, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania - art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### Załączniki:

1. załącznik opisowy do decyzji Nr 1 – analiza urbanistyczna,
2. załącznik graficzny do decyzji – Nr 2,

### Otrzymują:

1. Gmina Stary Brus
2. Strony postępowania - wg rozdzielnika w aktach sprawy,
3. a/a.

Projekt decyzji sporządził:

**URBANISTA**  
mgr inż. Grzegorz Ignatruk  
uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 5 ustawy  
z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym

*Załącznik Nr 1 do decyzji  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego*

## ANALIZA URBANISTYCZNA

przeprowadzona w celu ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą:

**„Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum Usług Społecznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”, na działkach o nr ewid. 440/35 i 440/31 w obrębie Stary Brus, gm. Stary Brus.**

**Inwestor:** Gmina Stary Brus, Stary Brus 47A, 22-244 Stary Brus

Wyniki analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.):

1. Stosownie do w/w przepisów dokonano oceny stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego oraz analizy warunków zagospodarowania wynikających z przepisów odrębnych.
2. Inwestycja będzie realizowana na działkach o nr ewid. 440/35, 440/31 w obrębie Stary Brus, gm. Stary Brus – zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji.
3. Właścicielem działek objętych inwestycją jest Gmina Stary Brus.
4. Inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze i nieleśne (ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 82). Działki objęte inwestycją obejmują grunty skłasyfikowane jako: Bi – tereny zabudowane inne.
5. Wnioskowana inwestycja nie ograniczy dostępu do działek gruntowych i rozbudowy uzbrojenia terenu.
6. Inwestycja nie wpłynie znacząco ani też potencjalnie na pogorszenie stanu środowiska przyrodniczego i nie wymaga uzyskania decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych.
7. Wnioskowana inwestycja nie jest położona w obszarze objętym formą ochrony przyrody, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336, z późn. zm.).
8. Teren inwestycji nie jest objęty obszarem górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r., poz. 633, z późn. zm.).
9. Teren inwestycji znajduje się na terenie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Niecka Lubelska (Chełm–Zamość), ID: 1400, Nr GZWP: 407.
10. Teren lokalizacji inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478, z późn. zm.);
11. Charakterystyka inwestycji:  
przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum Usług Społecznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną:
  - maksymalna szerokość elewacji frontowej rozumiana jako płaszczyznę zwróconą do drogi wojewódzkiej nr 819 (działka nr 132) – do 34 m,
  - powierzchnia zabudowy po rozbudowie i przebudowie – do 350 m<sup>2</sup>,
  - liczba kondygnacji nadziemnych – do 2,
  - wysokość gzymsu (lub do okapu) – do 7,50 m n.p.t.,
  - wysokość do głównej kalenicy – do 9,50 m n.p.t.,
  - geometria dachu – dach dwuspadowy lub czterospadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki – prostopadły lub równoległy w stosunku do frontu działki lub do granic działek sąsiednich lub inny.

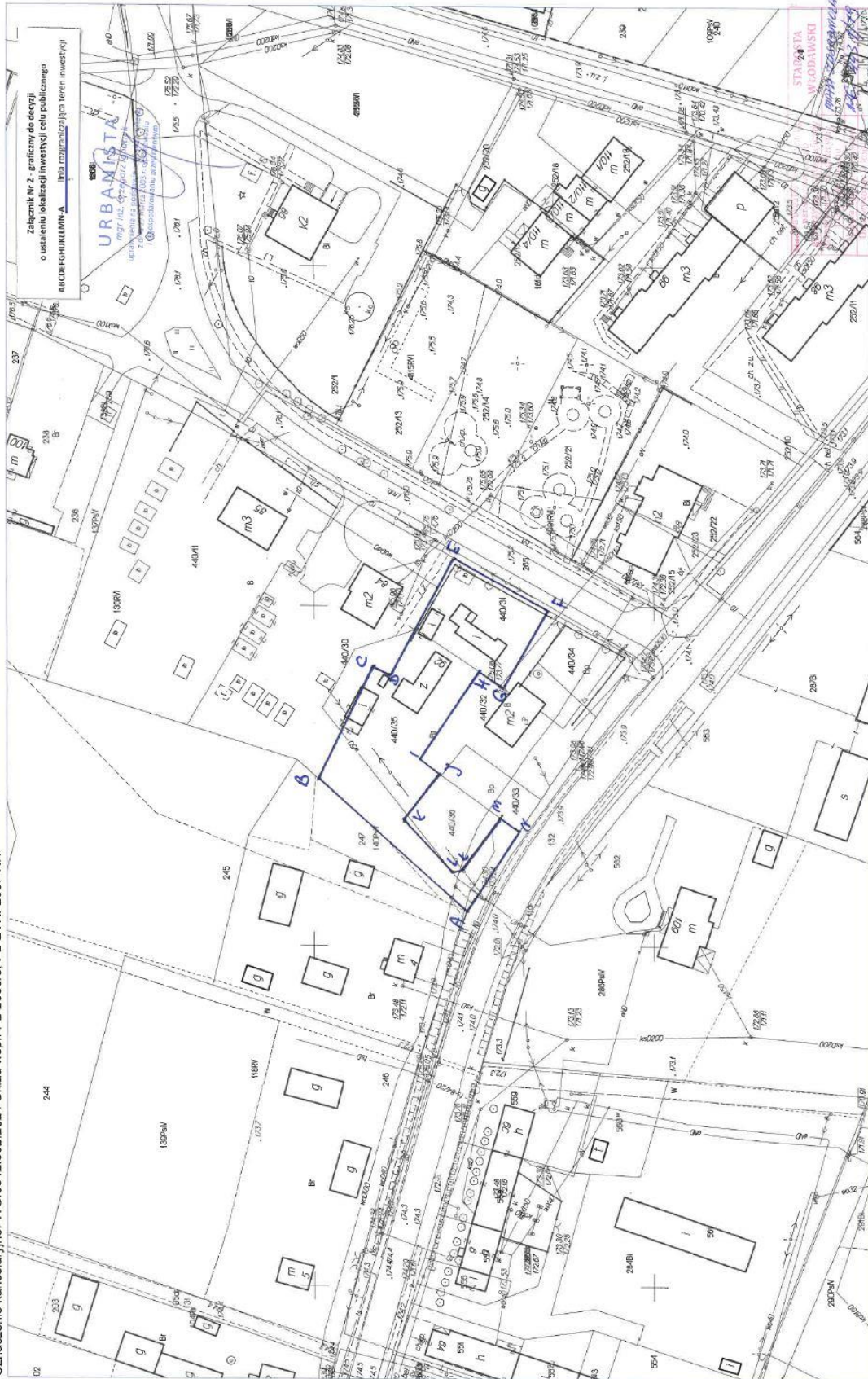
Analizę sporządził mgr inż. Grzegorz Ignatiuk – uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

**URBANISTA**  
mgr inż. Grzegorz Ignatiuk  
uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 5 ustawy  
z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym



**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY DLA PROJEKTU: "PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH"**

Starosta Włodawski  
Skala 1:1000 Powiat włodawski, Jednostka ewidencyjna: , Obręb: Stary Brus, Nowy Brus  
Oznaczenie kancelaryjne: WG.6642.592.2024 Układ wsp.: PL-2000/8, PL-EVRF2007-NH



Dokument wygenerowany 2024.05.24 12:12:10 Iwona Jurkowska-Ziółek  
Powiedziało się zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do PZGK.  
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

3. OŚWIADCZENIE O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE		
Nazwa inwestycji:	"PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH"	
Adres obiektu:	Stary Brus 92	
Województwo:	Lubelskie	
Powiat:	Włodawski	
Gmina:	Stary Brus	
Jednostka ewidencyjna:	Gmina Stary Brus 061904_2	
Obręb:	Stary Brus 0011	
Działki nr ewidencyjne:	dz. nr ewid. 440/35, 440/31	
Zamawiający:	<b>GMINA STARY BRUS</b> <b>STARY BRUS 47A</b> <b>22-244 STARY BRUS</b>	
Imię i nazwisko osoby opracowującej program funkcjonalno-użytkowy:		
Wykonawca:	<b>PROJEKTOWANIE</b> <b>ARCHITEKTONICZNO-</b> <b>KONSTRUKCYJNE I</b> <b>OBSŁUGA INWESTYCJI</b> <b>MATEUSZ GOŁĄB</b> <b>AL. JANA PAWŁA II 13</b> <b>22-200 WŁODAWA</b> <b>MGOLAB.BIURO@GMAIL.COM</b> <b>TEL. 515 867 796</b>	
mgr inż. Mateusz Gołąb		
mgr inż. arch. Magdalena Gołąb		
Włodawa, czerwiec 2024r.		

## OŚWIADCZENIE

### o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (PB-5)

Podstawa prawna: Art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.).

Dodatkowe informacje: Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane jest to tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych.

W przypadku, gdy do złożenia oświadczenia zobowiązanych jest kilka osób, każda z tych osób składa oświadczenie oddzielnie na osobnym formularzu.

#### 1. DANE INWESTORA

Imię i nazwisko lub nazwa: GMINA STARY BRUS  
Kraj: POLSKA Województwo: LUBELSKIE  
Powiat: WŁODAWSKI Gmina: STARY BRUS  
Ulica: ..... Nr domu: 47A Nr lokalu: .....  
Miejscowość: STARY BRUS Kod pocztowy: 22-244 Poczta: STARY BRUS

#### 2. DANE OSOBY UPOWAŻNIONEJ DO ZŁOŻENIA OŚWIADCZENIA W IMIENIU INWESTOR<sup>1)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: PATRYCJA ZIŃCZUK  
Kraj: POLSKA Województwo: LUBELSKIE  
Powiat: WŁODAWSKI Gmina: WŁODAWA  
Ulica: OJCA TOMASZA Nr domu: 41 Nr lokalu: .....  
Miejscowość: ORCHÓWEK Kod pocztowy: 22-200 Poczta: WŁODAWA

#### 3. DANE NIERUCHOMOŚCI<sup>2)</sup>

Województwo: LUBELSKIE  
Powiat: WŁODAWSKI Gmina: STARY BRUS  
Ulica: ..... Nr domu: .....  
Miejscowość: STARY BRUS Kod pocztowy: 22-244  
Identyfikator działki ewidencyjnej<sup>3)</sup>: 061904\_2.0011.440/35; 061904\_2.0011.440/31

Liczba stron zawierających dane o kolejnych nieruchomościach (załączanych do oświadczenia): .....

Po zapoznaniu się z art. 32 ust. 4 pkt 2 oraz art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oświadczam, że posiadam prawo do dysponowania nieruchomością (nieruchomościami) na cele budowlane określoną (określonymi) w pkt 3 tego oświadczenia.

Jestem świadomy (świadoma) odpowiedzialności karnej za podanie nieprawdy w niniejszym oświadczeniu, zgodnie z art. 233 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1444, z późn. zm.).

#### 4. PODPIS INWESTORA (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania oświadczenia w postaci papierowej.

*WOJT Zińczuk* Patrycja 28.05.2024  
mgr Patrycja Zińczuk

<sup>1)</sup> Wypełnia się, jeżeli oświadczenie jest składane w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej albo oświadczenie w imieniu inwestora składa jego pełnomocnik.

<sup>2)</sup> W przypadku większej liczby nieruchomości dane kolejnych nieruchomości dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>3)</sup> W przypadku oświadczenia sporządzanego w postaci papierowej zamiast identyfikatora działki ewidencyjnej można wskazać obręb ewidencyjny i nr działki ewidencyjnej oraz arkusz mapy, jeżeli występuje.

#### 4. WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

Nazwa inwestycji:	<b>"PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH"</b>	
Adres obiektu:	Stary Brus 92	
Województwo:	Lubelskie	
Powiat:	Włodawski	
Gmina:	Stary Brus	
Jednostka ewidencyjna:	Gmina Stary Brus 061904_2	
Obręb:	Stary Brus 0011	
Działki nr ewidencyjne:	dz. nr ewid. 440/35, 440/31	
Zamawiający:	<b>GMINA STARY BRUS STARY BRUS 47A 22-244 STARY BRUS</b>	
Imię i nazwisko osoby opracowującej program funkcjonalno-użytkowy:		
Wykonawca:	<b>PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO- KONSTRUKCYJNE I OBSŁUGA INWESTYCJI MATEUSZ GOŁĄB AL. JANA PAWŁA II 13 22-200 WŁODAWA MGOLAB.BIURO@GMAIL.COM TEL. 515 867 796</b>	
mgr inż. Mateusz Gołąb		
mgr inż. arch. Magdalena Gołąb		
Włodawa, czerwiec 2024r.		



PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY DLA PROJEKTU: "PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH"

	Województwo	lubelskie
	Powiat	włodawski
	Gmina	STARY BRUS
	Miejscowość	STARY BRUS
	Jednostka ewidencyjna	061904_2, STARY BRUS
Nr Kancelaryjny:	Obręb	Nr 0011, STARY BRUS

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

JEDNOSTKA REJESTROWA : **G4**

WŁAŚCICIELE

właściciel :

udział: 1/1    GMINA STARY BRUS  
siedziba: 22-244 STARY BRUS 47A  
Grupa: 4, REGON: 11019788800

GRUNTY

Oznaczenie działki		Bliższe określenie położenia	Określenie konturów - użytków gruntowych i klas bonitacyjnych		POWIERZCHNIA w ha		Numer księgi wieczystej lub oznaczenie innych dokumentów
Arkusz	Nr Działki		opis	oznacz.	użytków i klas	działki	
1	440/31		ter.zabud.inne	Bi	0.0780	0.0780	
Identyfikator działki: 061904_2.0011.440/31 Dane uzupełniające: Rejon statystyczny: 122080;							
1	440/35		ter.zabud.inne	Bi	0.1797	0.1797	
Identyfikator działki: 061904_2.0011.440/35							

Razem powierzchnia: **0.2577 ha**, słownie: dwa tysiące pięćset siedemdziesiąt siedem m<sup>2</sup>  
cała jednostka: **17.0104 ha**, słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy sto cztery m<sup>2</sup>

Data sporządzenia dokumentu: **2024.05.28** (stan na dzień: **2024-05-28**), sporządził(a): Administrator  
Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

Data podpisu / weryfikacji: 2024.05.28

## 5. INWENTARYZACJA ZDJĘCIOWA

Nazwa inwestycji:	<b>"PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH"</b>	
Adres obiektu:	Stary Brus 92	
Województwo:	Lubelskie	
Powiat:	Włodawski	
Gmina:	Stary Brus	
Jednostka ewidencyjna:	Gmina Stary Brus 061904_2	
Obręb:	Stary Brus 0011	
Działki nr ewidencyjne:	dz. nr ewid. 440/35, 440/31	
Zamawiający:	<b>GMINA STARY BRUS</b> <b>STARY BRUS 47A</b> <b>22-244 STARY BRUS</b>	
Imię i nazwisko osoby opracowującej program funkcjonalno-użytkowy:		
Wykonawca:	<b>PROJEKTOWANIE</b> <b>ARCHITEKTONICZNO-</b> <b>KONSTRUKCYJNE I</b> <b>OBSŁUGA INWESTYCJI</b> <b>MATEUSZ GOŁĄB</b> <b>AL. JANA PAWŁA II 13</b> <b>22-200 WŁODAWA</b> <b>MGOLAB.BIURO@GMAIL.COM</b> <b>TEL. 515 867 796</b>	
mgr inż. Mateusz Gołąb		
mgr inż. arch. Magdalena Gołąb		
Włodawa, czerwiec 2024r.		



Fot.1. Zdjęcie terenu – widok ogólny istniejącego budynku. Elewacja zachodnia i południowa.



Fot. 2. Zdjęcie terenu – widok ogólny istniejącego budynku. Elewacja zachodnia i północna.





Fot. 3. Zdjęcie terenu – widok ogólny istniejącego budynku. Elewacja południowa.

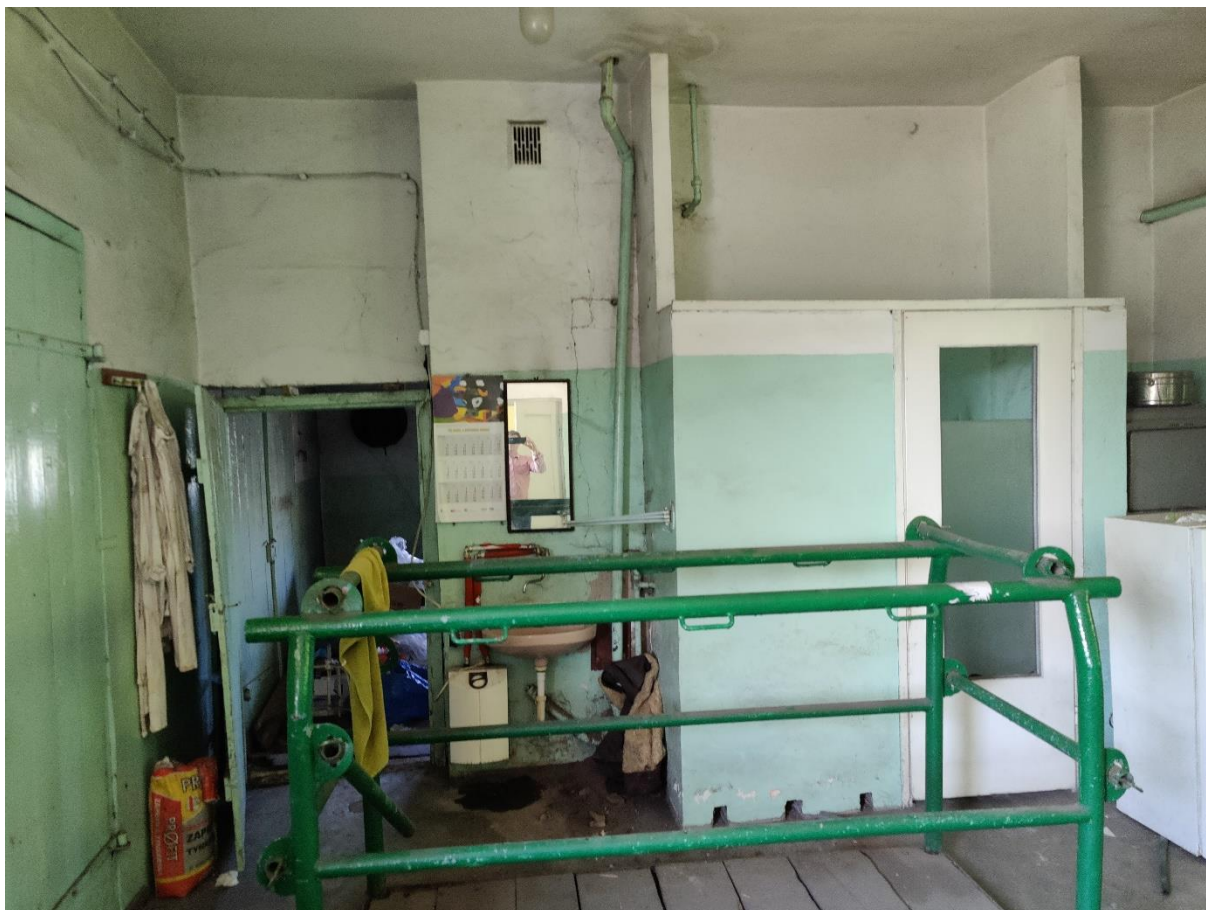


Fot. 4. Zdjęcie terenu – widok ogólny istniejącego budynku. Elewacja wschodnia.



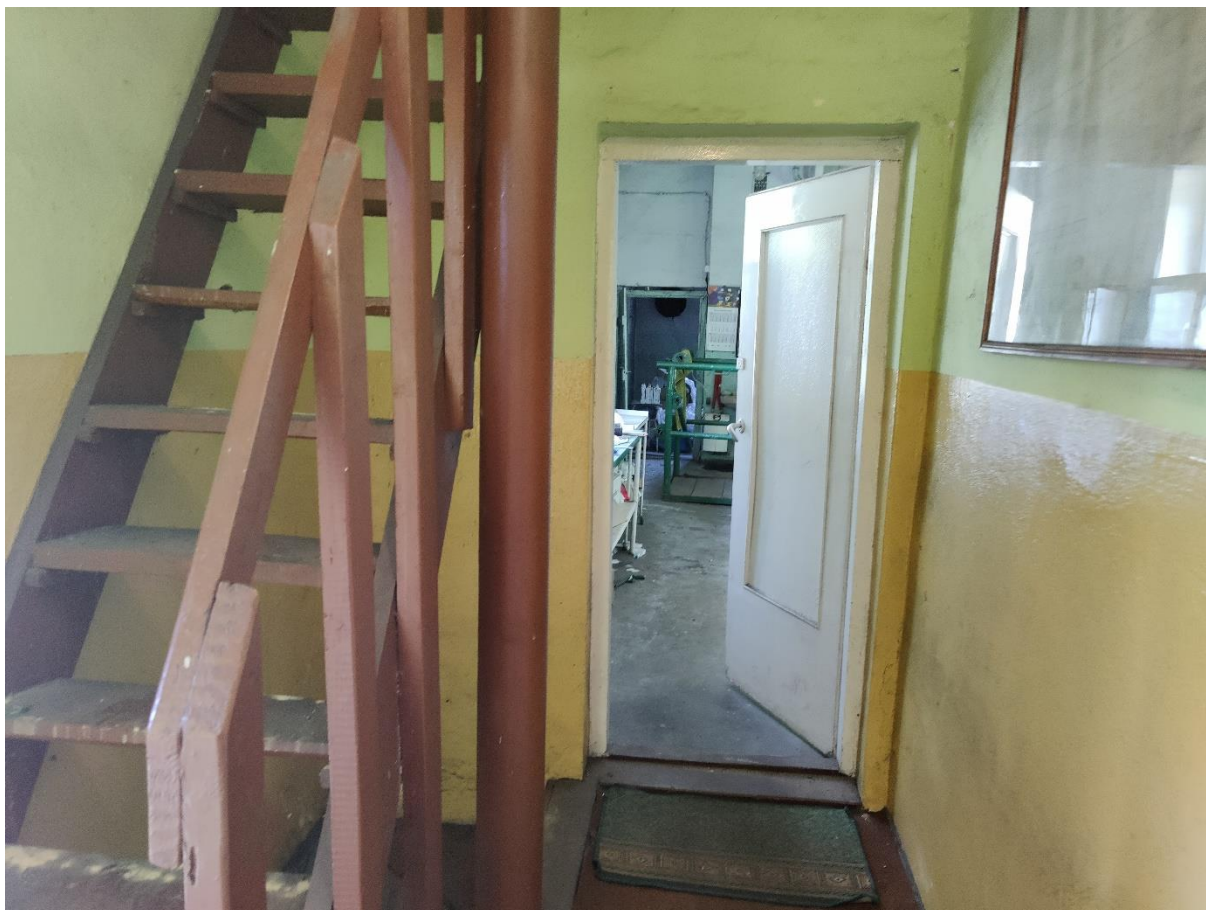


Fot. 5. Zdjęcie terenu – widok ogólny istniejącego budynku. Elewacja północna.



Fot. 6. Zdjęcie wnętrza budynku – widok ogólny istniejących pomieszczeń.





Fot. 7. Zdjęcie wnętrza budynku – widok ogólny istniejących pomieszczeń.

6. WARUNKI TECHNICZNE NA WYKONANIE PRZYŁĄCZY WODOCIĄGOWO-KANALIZACYJNYCH		
Nazwa inwestycji:	"PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH"	
Adres obiektu:	Stary Brus 92	
Województwo:	Lubelskie	
Powiat:	Włodawski	
Gmina:	Stary Brus	
Jednostka ewidencyjna:	Gmina Stary Brus 061904_2	
Obręb:	Stary Brus 0011	
Działki nr ewidencyjne:	dz. nr ewid. 440/35, 440/31	
Zamawiający:	<b>GMINA STARY BRUS</b> <b>STARY BRUS 47A</b> <b>22-244 STARY BRUS</b>	
Imię i nazwisko osoby opracowującej program funkcjonalno-użytkowy:		
Wykonawca:	<b>PROJEKTOWANIE</b> <b>ARCHITEKTONICZNO-</b> <b>KONSTRUKCYJNE I</b> <b>OBSŁUGA INWESTYCJI</b> <b>MATEUSZ GOŁĄB</b> <b>AL. JANA PAWŁA II 13</b> <b>22-200 WŁODAWA</b> <b>MGOLAB.BIURO@GMAIL.COM</b> <b>TEL. 515 867 796</b>	
mgr inż. Mateusz Gołąb		
mgr inż. arch. Magdalena Gołąb		
Włodawa, czerwiec 2024r.		



GMINA STARY BRUS  
Stary Brus 47A, 22-244 Stary Brus;  
tel. (82) 571 01 25; fax. (82) 571 01 26  
e-mail: gmina@starybrus.pl  
www.starybrus.pl

Stary Brus, dnia 10.06.2024 r.

GK.7021.38.2024.SP

Urząd Gminy Stary Brus  
Stary Brus 47A  
22-244 Stary Brus

W odpowiedzi na złożony wniosek z dnia 07.06.2024 r. Gmina Stary Brus wyraża zgodę oraz podaje warunki techniczne na wykonanie przyłączy wodociągowo-kanalizacyjnych do budynku usytuowanego na działce nr 440/35 w miejscowości Stary Brus..

**Warunki podłączenia przyłącza do istniejącej sieci wodociągowej**, która wykonana jest z rur PCV Ø 50 i ułożona w działce nr 440/30, stanowiącej mienie komunalne gminy na głębokości 1,60 m. W celu wykonania przyłącza należy:

1. Uzyskać zgodę właściciela działki nr 440/30 na wejście na grunt.
2. Przyłącze wodociągowe do budynku należy wykonać z rur PCV Ø 40 od istniejącej sieci wodociągowej.
3. Na przyłączy w miejscu wcięcia zainstalować zasuwę odcinającą, natomiast w budynku zawór odcinający z wodomierzem zgodnie z załącznikiem graficznym.

**Warunki podłączenia przyłącza do istniejącej sieci kanalizacyjnej**, która wykonana jest z rur PCV Ø 110 i ułożona w działce nr 440/32. W celu wykonania przyłącza należy:

1. Uzyskać zgodę właściciela działki nr 440/32 na wejście na grunt.
2. Przyłącze kanalizacyjne do budynku należy wykonać z rur PCV Ø 110 od studni rewizyjnej (175.08/173.77) usytuowanej na działce nr 440/32, zgodnie z załącznikiem graficznym.
3. Przyłącze może służyć tylko do odprowadzania ścieków bytowo-komunalnych.

**Warunki podłączenia przyłącza do istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej:**

1. Przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne wykonać we własnym zakresie zgodnie ze sztuką budowlaną przez uprawnionego wykonawcę, natomiast prace przy przyłączeniu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej należy wykonać w obecności pracowników Urzędu Gminy Stary Brus.
2. W razie uszkodzenia sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej podczas wcięcia koszty związane z naprawą ponosi wykonawca.
3. Po wykonaniu powyższych prac należy teren przewrócić do stanu pierwotnego.

Po wykonaniu podłączeń należy: powiadomić Urząd Gminy w celu odbioru robót i zawarcia stosownych umów na pobór wody i odprowadzanie ścieków, jak również wykonać inwentaryzację powykonawczą wykonanego przyłącza.

W/w warunki ważne są do dnia 10.06.2026 r.

W załączeniu:

1. Wycinek mapy 1 egz.

WÓJT  
mgr Patrycja Zińczuk



Starosta Włodawski  
Skala 1:1000 Powiat włodawski. Jednostka ewidencyjna: Obręb: Stary Brus. Nowy Brus  
Oznaczenie kancelaryjne: WG: 6642.592.2024 Układ wsp.: PL-2000/8, PL-EVRF2007-NH



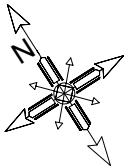
<h2 style="text-align: center;">7. KONCEPCJA FUNKCJONALNO-UŻYTKOWA WRAZ Z INWENTARYZACJĄ ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA</h2>		
Nazwa inwestycji:	<b>"PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH"</b>	
Adres obiektu:	Stary Brus 92	
Województwo:	Lubelskie	
Powiat:	Włodawski	
Gmina:	Stary Brus	
Jednostka ewidencyjna:	Gmina Stary Brus 061904_2	
Obręb:	Stary Brus 0011	
Działki nr ewidencyjne:	dz. nr ewid. 440/35, 440/31	
Zamawiający:	<b>GMINA STARY BRUS STARY BRUS 47A 22-244 STARY BRUS</b>	
Imię i nazwisko osoby opracowującej program funkcjonalno-użytkowy:		
Wykonawca:	<b>PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO- KONSTRUKCYJNE I OBSŁUGA INWESTYCJI MATEUSZ GOŁĄB AL. JANA PAWŁA II 13 22-200 WŁODAWA MGOLAB.BIURO@GMAIL.COM TEL. 515 867 796</b>	
mgr inż. Mateusz Gołąb		
mgr inż. arch. Magdalena Gołąb		
Włodawa, czerwiec 2024r.		

**Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana – część graficzna:**

- Rys. I-01 – Rzut piwnicy – inwentaryzacja
- Rys. I-02 – Rzut parteru – inwentaryzacja
- Rys. I-03 – Rzut strychu – inwentaryzacja
- Rys. I-04 – Rzut dachu – inwentaryzacja
- Rys. I-05 – Przekrój A-A – inwentaryzacja
- Rys. I-06 – Przekrój B-B – inwentaryzacja
- Rys. I-07 – Elewacje – inwentaryzacja

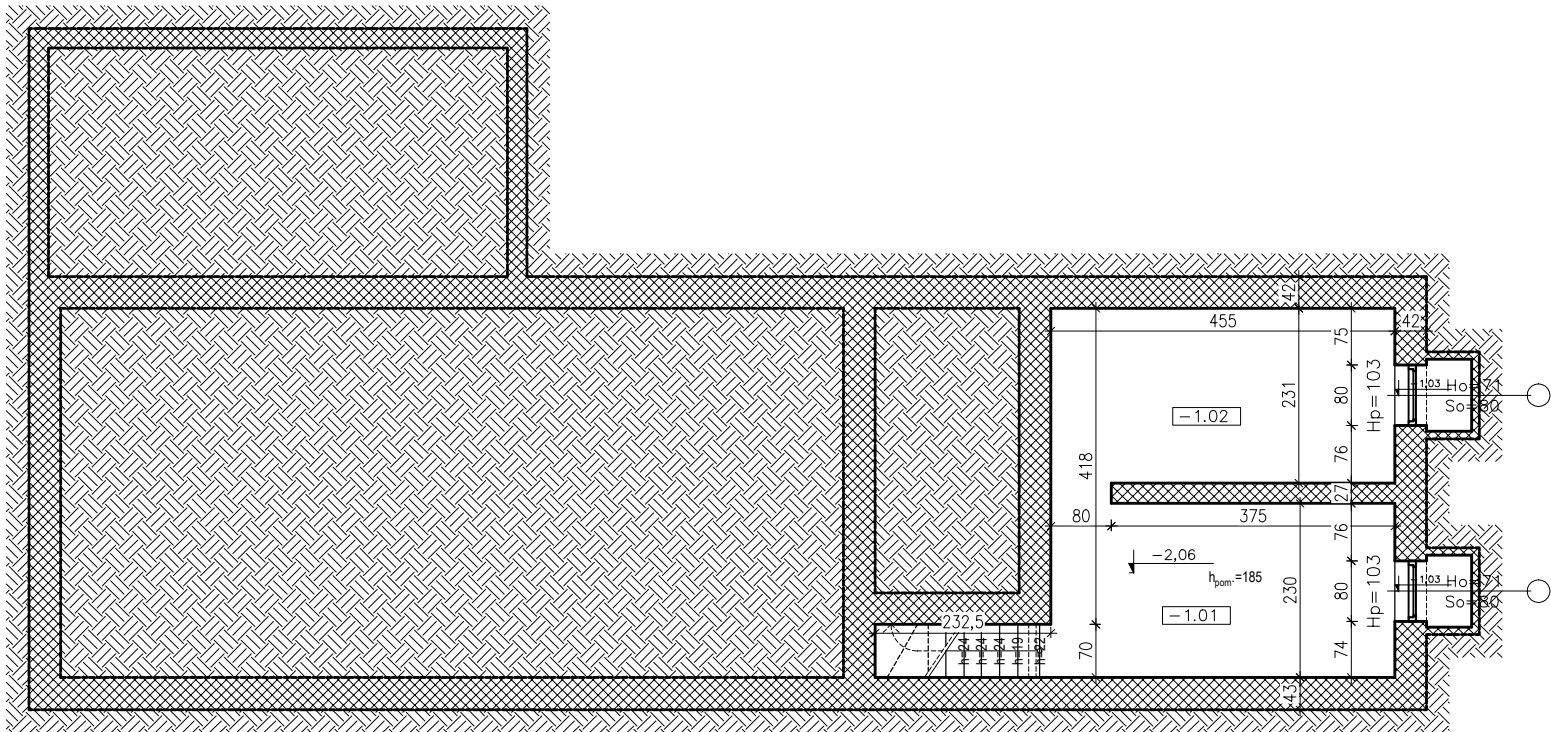
**Koncepcja funkcjonalno-użytkowa – część graficzna:**

- Rys. Z-01 – Projekt zagospodarowania terenu – koncepcja
- Rys. A-01 – Rzut parteru – koncepcja
- Rys. A-02 – Rzut poddasza użytkowego – koncepcja
- Rys. A-03 – Rzut dachu – koncepcja
- Rys. A-04 – Przekrój A-A - koncepcja
- Rys. A-05 – Przekrój B-B – koncepcja
- Rys. A-06 – Elewacje – koncepcja
- Rys. A-07 – Elewacje – koncepcja



B

A



B

A

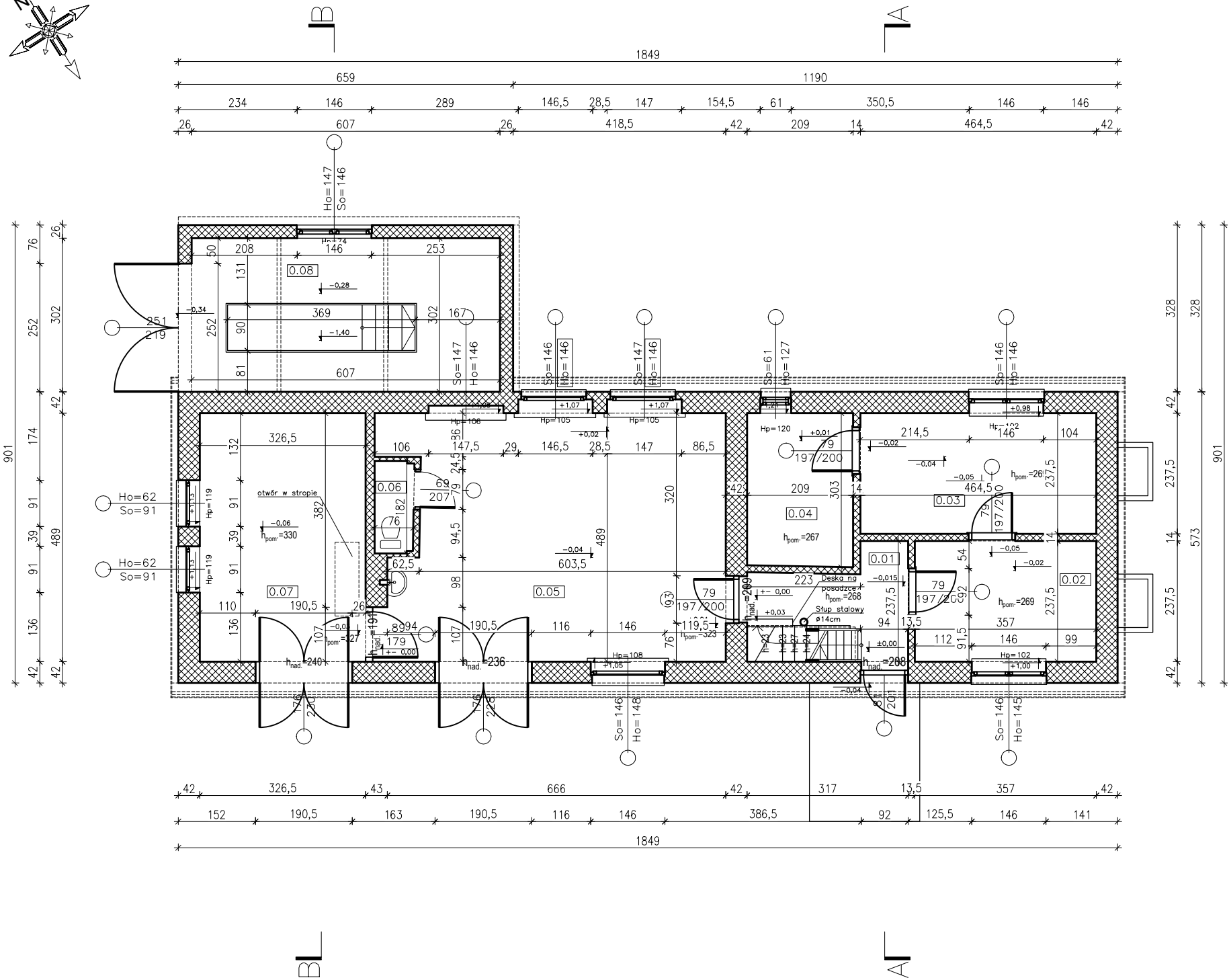
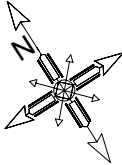
UWAGI:

Zestawienie pomieszczeń			
L.p.	Przeznaczenie	Podłoga	Powierzchnia podłogi [m <sup>2</sup> ]
–0.01	Pom. gospodarcze	wylewka betonowa	10,57
–0.02	Pom. gospodarcze	beton	10,51
Razem powierzchnia podłogi			21,08

- Istniejące ściany piwnicy murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej
- Istniejące ściany fundamentowe murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej

OBIĘKT:	PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH		PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNE I OBSŁUGA INWESTYCJI mgr inż. Mateusz Gołęb Al. Jana Pawła II 13 22-200 Włodawa tel: 515 867 796 e-mail: mgolab.biuro@gmail.com				
TYTUŁ RYSUNKU:	RZUT PIWNICY-INWENTARYZACJA						
ADRES INWESTYCJI:	Stary Brus, gm. Stary Brus, dz. nr ewid. 440/35, 440/31						
INWESTOR:	Gmina Stary Brus, Stary Brus 47A, 22-244 Stary Brus						
PROJEKTANT:	mgr inż. Mateusz Gołęb	LUB/0003/PBKb/20 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej					
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Magdalena Gołęb	LUB/0287/PWBKb/18 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej					
BRANŻA:	Architektoniczna	DATA:	5 czerwca 2024r.	SKALA:	1: 100	NR RYSUNKU:	I-01

RZUT PARTERU – INWENTARYZACJA  
SKALA 1:100



UWAGI:

Zestawienie pomieszczeń			
L.p.	Przeznaczenie	Podłoga	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]
0.01	Wiatrołap	płytki	4,52
0.02	Pom. gospodarcze	płytki	8,48
0.03	Pom. gospodarcze	płytki	11,03
0.04	Pom. gospodarcze	płytki	6,30
0.05	Pom. gospodarcze	płytki	31,82
0.06	Toaleta	płytki	1,38
0.07	Pom. gospodarcze	płytki	15,67
0.08	Garaż	płytki	18,33
Razem powierzchnia użytkowa			97,53

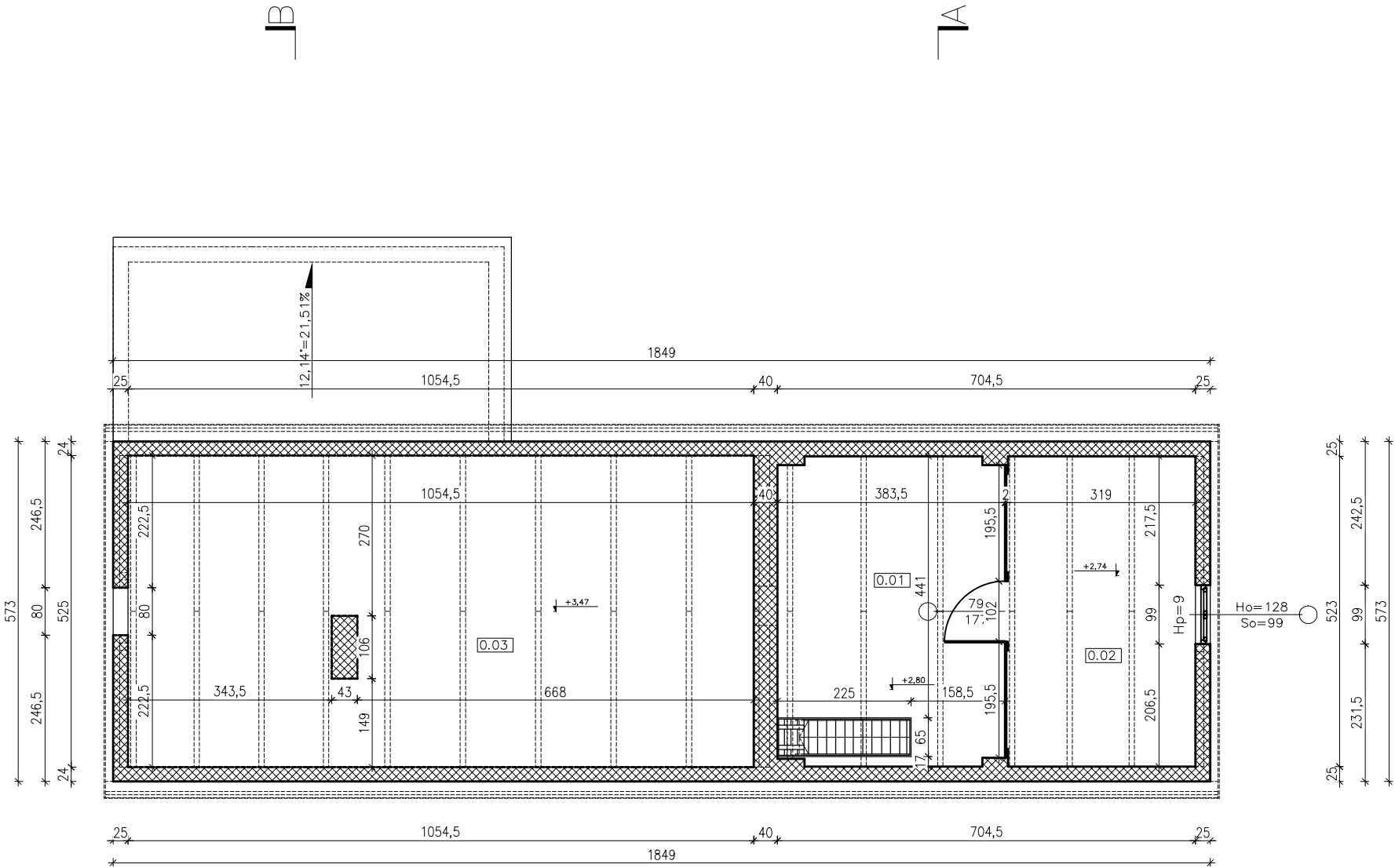
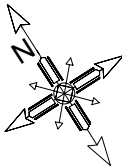
Powierzchnia zabudowy: 127,56m<sup>2</sup>

- Istniejące ściany parteru murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej
- od zewnątrz tynk cementowo-wapienny

OBIEKT:	PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH		PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNE I OBSŁUGA INWESTYCJI				
TYTUŁ RYSUNKU:	RZUT PARTERU-INWENTARYZACJA		mgr inż. Mateusz Gołęb Al. Jana Pawła II 13 22-200 Włodawa tel: 515 867 796 e-mail: mgolab.biuro@gmail.com				
ADRES INWESTYCJI:	Stary Brus, gm. Stary Brus, dz. nr ewid. 440/35, 440/31						
INWESTOR:	Gmina Stary Brus, Stary Brus 47A, 22-244 Stary Brus						
PROJEKTANT:	mgr inż. Mateusz Gołęb	LUB/0003/PBkb/20 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej					
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Magdalena Gołęb	LUB/0287/PWBkb/18 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej					
BRANŻA:	Architektoniczna	DATA:	5 czerwca 2024r.	SKALA:	1: 100	NR RYSUNKU:	I-02



RZUT STRYCHU – INWENTARYZACJA  
SKALA 1:100



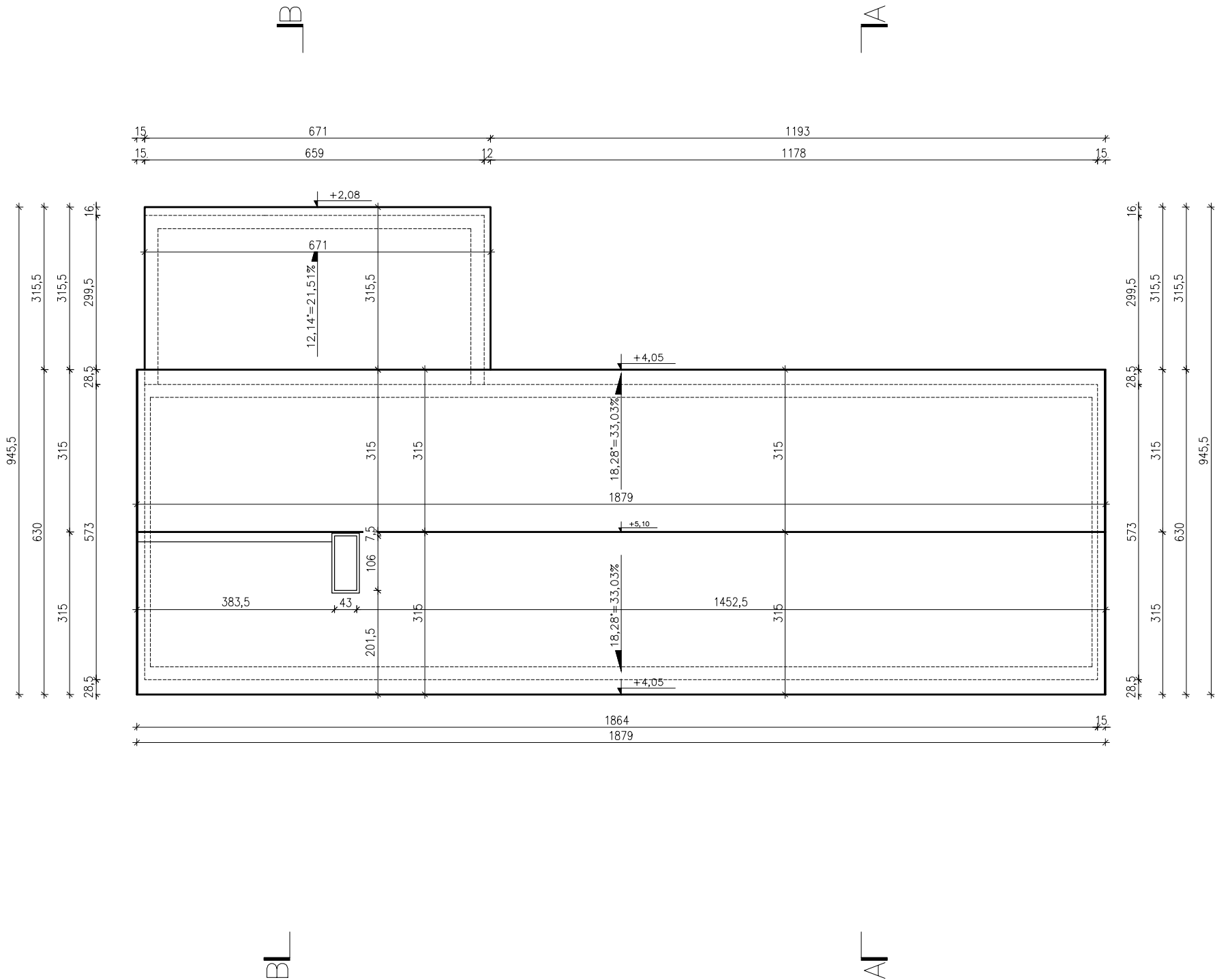
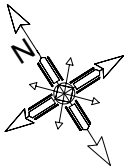
UWAGI:

Zestawienie pomieszczeń			
L.p.	Przeznaczenie	Podłoga	Powierzchnia podłogi [m <sup>2</sup> ]
1.01	Strych	wylewka betonowa	18,35
1.02	Strych	wylewka betonowa	16,53
1.03	Strych	wylewka betonowa	54,90
Razem powierzchnia podłogi			89,78

– Istniejące ściany strychu murowane z pustaków żuźlowych oraz bloczków silikatowych na zaprawie cementowo–wapiennej

OBIĘKT:	PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH			PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO–KONSTRUKCYJNE I OBSŁUGA INWESTYCJI			
TYTUŁ RYSUNKU:	RZUT STRYCHU–INWENTARYZACJA			mgr inż. Mateusz Gołqb Al. Jana Pawła II 13 22–200 Włodawa tel: 515 867 796 e–mail: mgolab.biuro@gmail.com			
ADRES INWESTYCJI:	Stary Brus, gm. Stary Brus, dz. nr ewid. 440/35, 440/31						
INWESTOR:	Gmina Stary Brus, Stary Brus 47A, 22–244 Stary Brus						
PROJEKTANT:	mgr inż. Mateusz Gołqb	LUB/0003/PBkb/20 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno–budowlanej					
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Magdalena Gołqb	LUB/0287/PWBkb/18 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno–budowlanej					
BRANŻA:	Architektoniczna	DATA:	5 czerwca 2024r.	SKALA:	1: 100	NR RYSUNKU:	I–03

RZUT DACHU – INWENTARYZACJA  
SKALA 1:100

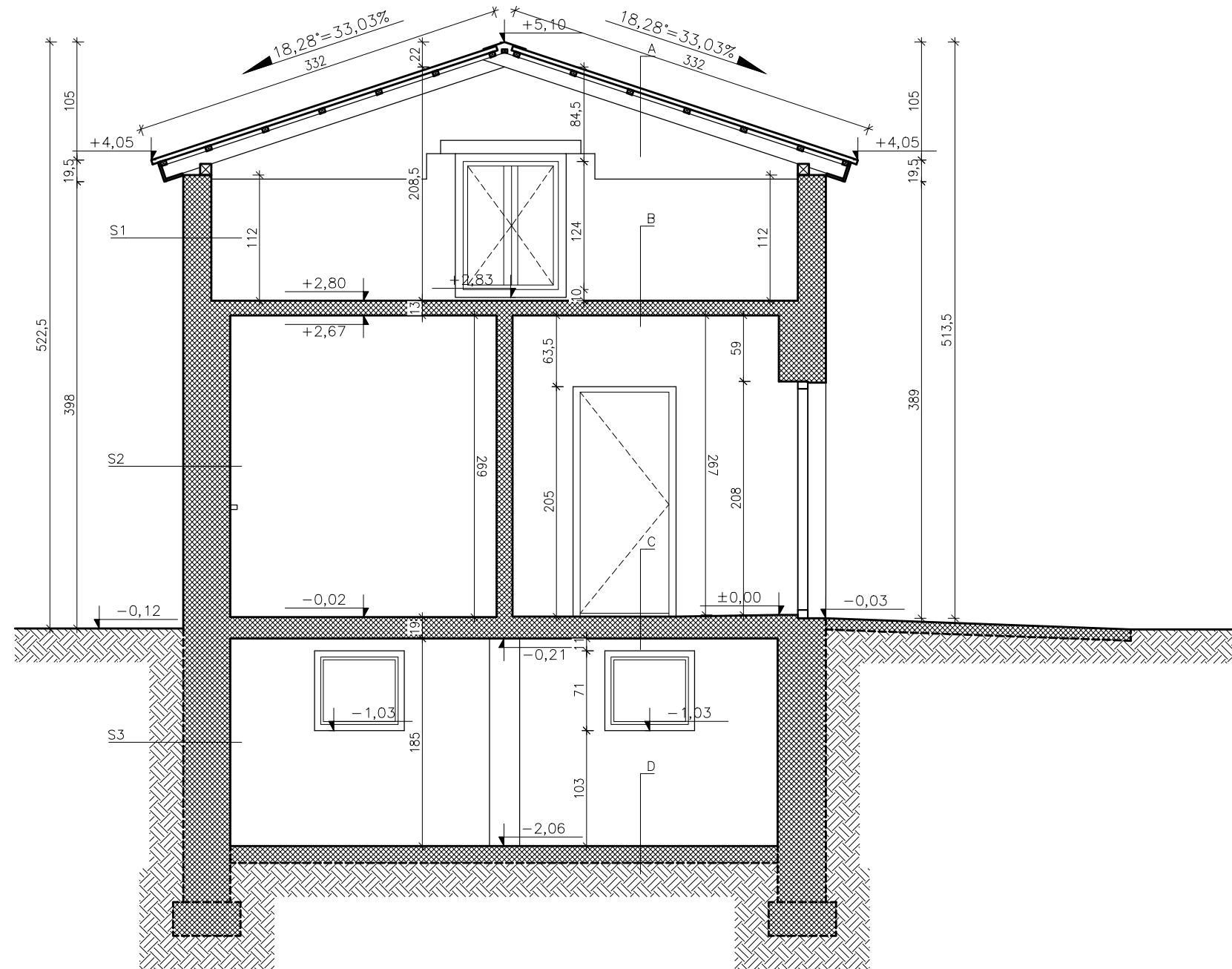


UWAGI:

- Kąt nachylenia połaci dachowych 12° i 18°
- Istniejące poszycie dachu z płyt azbestowo-cementowych na łątach drewnianych do rozbiórki i utylizacji przez wyspecjalizowaną firmę
- brak odwodnienia dachu

OBIEKT:	PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH			PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNE I OBSŁUGA INWESTYCJI			
TYTUŁ RYSUNKU:	RZUT DACHU-INWENTARYZACJA			mgr inż. Mateusz Gołęb Al. Jana Pawła II 13 22-200 Włodawa tel: 515 867 796 e-mail: mgolab.biuro@gmail.com			
ADRES INWESTYCJI:	Stary Brus, gm. Stary Brus, dz. nr ewid. 440/35, 440/31						
INWESTOR:	Gmina Stary Brus, Stary Brus 47A, 22-244 Stary Brus						
PROJEKTANT:	mgr inż. Mateusz Gołęb	LUB/0003/PBKb/20 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej					
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Magdalena Gołęb	LUB/0287/PWBKb/18 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej					
BRANŻA:	Architektoniczna	DATA:	5 czerwca 2024r.	SKALA:	1: 100	NR RYSUNKU:	I-04

PRZEKRÓJ A-A – INWENTARYZACJA  
SKALA 1:50



UWAGI:

S1
tynek
pustak żużlowy 24cm

S2
tynk
cegła pełna
tynk

S3
tynk
cegła pełna
tynk

A	
plyty azbestowo-cementowe	
łaty drewniane 5x4	
krokwie 8x12	

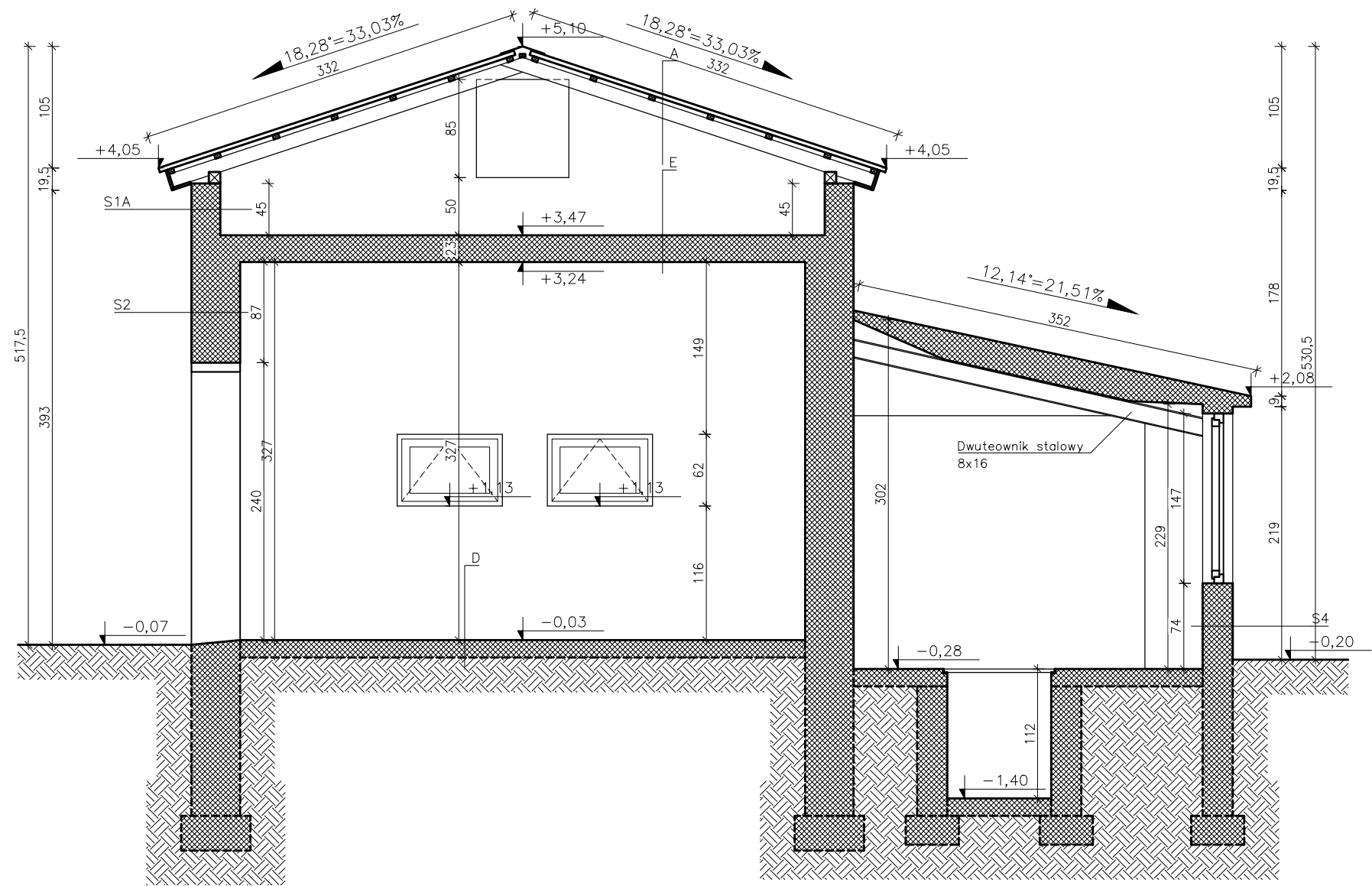
B
strop żelbetowy
tynk

C	
posadzka	
strop żelbetowy	
tynk	

C  
wylewka betonowa  
posadzka na gruncie

OBIEKT:	PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU GOSPODARZCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSÓBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH			PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNE I OBSŁUGA INWESTYCJI		
TYTUŁ RYSUNKU:	PRZEKRÓJ A-A-INWENTARYZACJA			mgr inż. Mateusz Gołęb Al. Jana Pawła II 13 22-200 Włodawa tel: 515 867 796 e-mail: mgolab.biuro@gmail.com		
ADRES INWESTYCJI:	Stary Brus, gm. Stary Brus, dz. nr ewid. 440/35, 440/31					
INWESTOR:	Gmina Stary Brus, Stary Brus 47A, 22-244 Stary Brus					
PROJEKTANT:	mgr inż. Mateusz Gołęb		LUB /0003/PBkb /20 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej			
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Magdalena Gołęb		LUB /0287/PWBkb /18 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej			
BRANŻA:	Architektoniczna	DATA:	5 czerwca 2024r.	SKALA:	1:50	NR RYSUNKU: I-05

PRZEKRÓJ B-B – INWENTARYZACJA  
SKALA 1:50



UWAGI:

S1A  
tynk  
błoczek siilkatowy

S2  
tynk  
cegła pełna  
tynk

S4  
tynk  
cegła pełna  
tynk

A  
płyty azbestowo-cementowe  
łaty drewniane 5x4  
krokwie 8x12

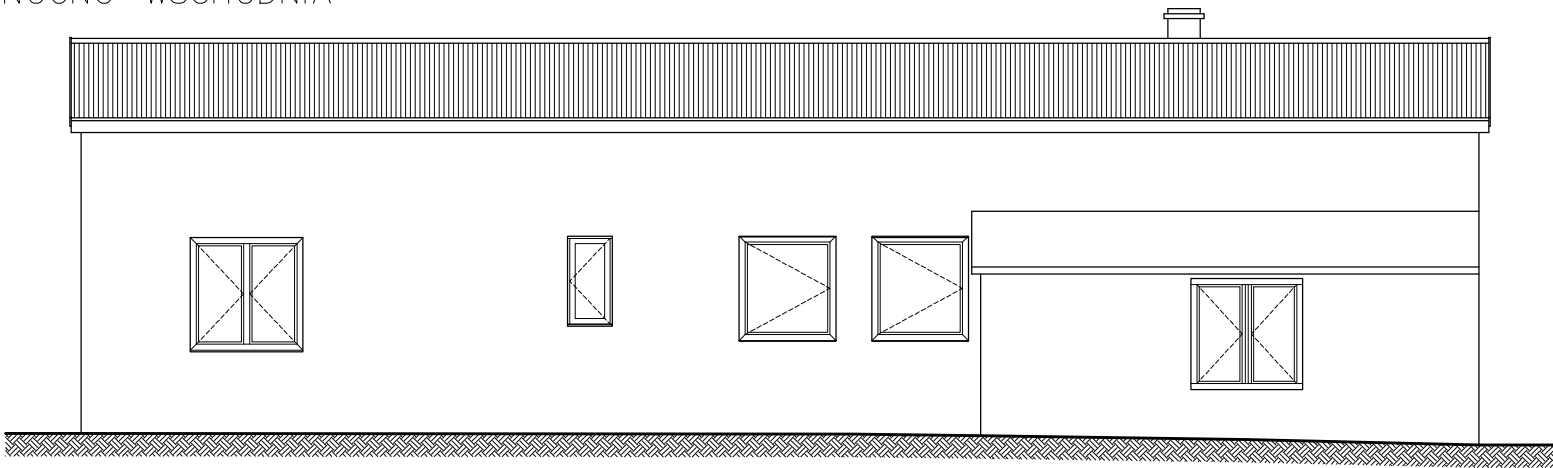
D  
wylewka betonowa  
posadzka na gruncie

E  
trociny/słoma  
strop żelbetowy  
tynk

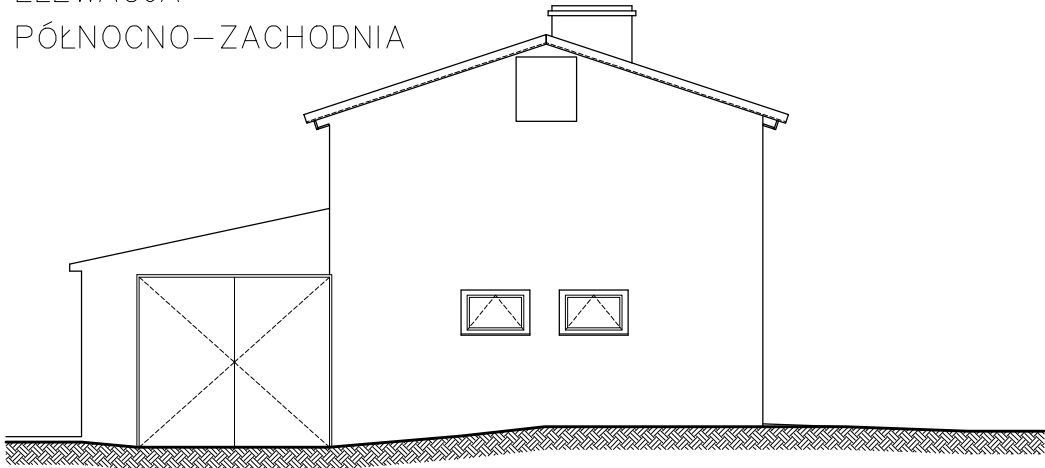
OBIĘKT:	PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH			PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO – KONSTRUKCYJNE I OBSŁUGA INWESTYCJI			
TYTUŁ RYSUNKU:	PRZEKRÓJ B–B–INWENTARYZACJA			mgr inż. Mateusz Gołqb Al. Jana Pawła II 13 22–200 Włodawa tel: 515 867 796 e–mail: mgolab.biuro@gmail.com			
ADRES INWESTYCJI:	Stary Brus, gm. Stary Brus, dz. nr ewid. 440/35, 440/31						
INWESTOR:	Gmina Stary Brus, Stary Brus 47A, 22–244 Stary Brus						
PROJEKTANT:	mgr inż. Mateusz Gołqb		LUB/0003/PBkb/20 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno–budowlanej				
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Magdalena Gołqb		LUB/0287/PWBkb/18 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno–budowlanej				
BRANŻA:	Architektoniczna	DATA:	5 czerwca 2024r.	SKALA:	1:50	NR RYSUNKU:	I–06

ELEWACJE – INWENTARYZACJA  
SKALA 1:100

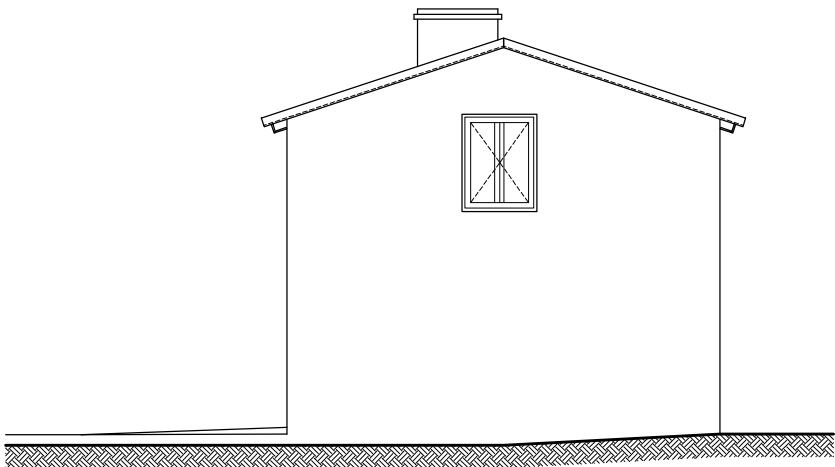
ELEWACJA  
PÓŁNOCNO–WSCHODNIA



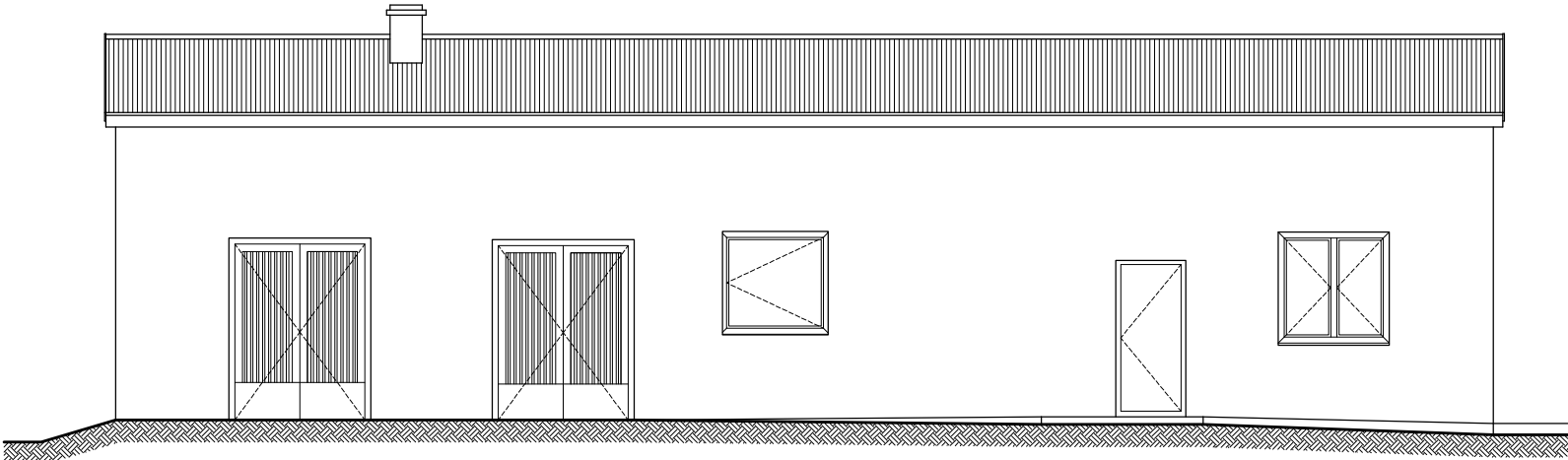
ELEWACJA  
PÓŁNOCNO–ZACHODNIA



ELEWACJA POŁUDNIOWO–  
WSCHODNIA



ELEWACJA  
POŁUDNIOWO–ZACHODNIA

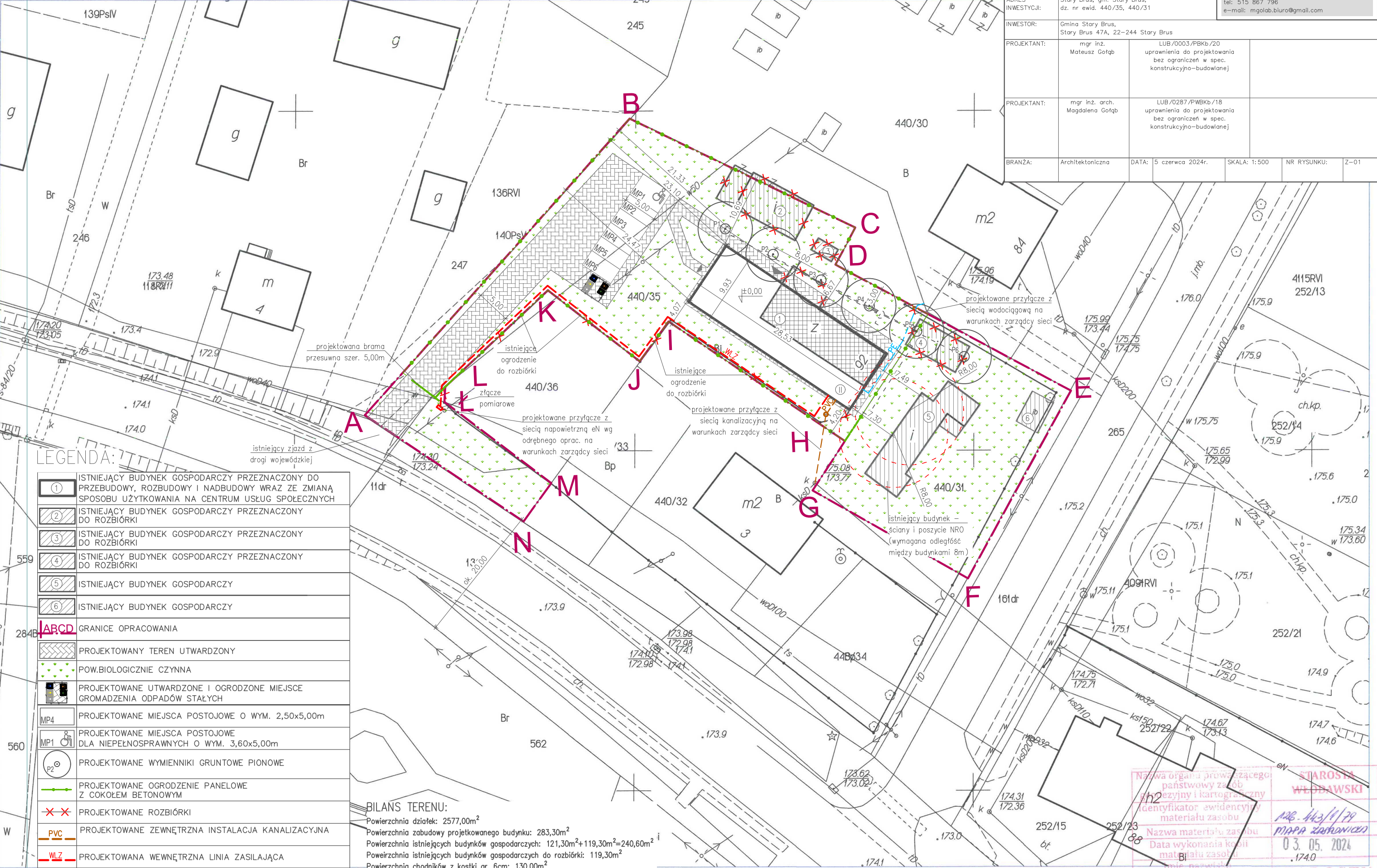


OBIĘKT:	PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH			PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO–KONSTRUKCYJNE I OBSŁUGA INWESTYCJI		
TYTUŁ RYSUNKU:	ELEWACJE–INWENTARYZACJA			mgr inż. Mateusz Gołęb Al. Jana Pawła II 13 22–200 Włodawa tel: 515 867 796 e–mail: mgolab.biuro@gmail.com		
ADRES INWESTYCJI:	Stary Brus, gm. Stary Brus, dz. nr ewid. 440/35, 440/31					
INWESTOR:	Gmina Stary Brus, Stary Brus 47A, 22–244 Stary Brus					
PROJEKTANT:	mgr inż. Mateusz Gołęb	LUB/0003/PBkb/20 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno–budowlanej				
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Magdalena Gołęb	LUB/0287/PWBkb/18 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno–budowlanej				
BRANŻA:	Architektoniczna	DATA:	5 czerwca 2024r.	SKALA:	1:100	NR RYSUNKU: I–07



Starosta Włodawski  
Skala 1:500 Powiat włodawski, Jednostka ewidencyjna: , Obręb: Stary Brus  
Oznaczenie kancelaryjne: WG.6642.607.2024 Układ wsp.: PL-2000/8, PL-EVRF2007-NH

OBIEKT:	PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH		PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNE I OBSŁUGA INWESTYCJI	
TYTUŁ RYSUNKU:	KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU		mgr inż. Mateusz Gołqb Al. Jana Pawła II 13 22-200 Włodawa tel: 515 867 796 e-mail: mgolab.biuro@gmail.com	
ADRES INWESTYCJI:	Stary Brus, gm. Stary Brus, dz. nr ewid. 440/35, 440/31			
INWESTOR:	Gmina Stary Brus, Stary Brus 47A, 22-244 Stary Brus			
PROJEKTANT:	mgr inż. Mateusz Gołqb	LUB/0003/PBkb/20	uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej	
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Magdalena Gołqb	LUB/0287/PWBkb/18	uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej	
BRANŻA:	Architektoniczna	DATA:	5 czerwca 2024r.	SKALA: 1:500
		NR RYSUNKU:	Z-01	



Dokument  
Poświadczam

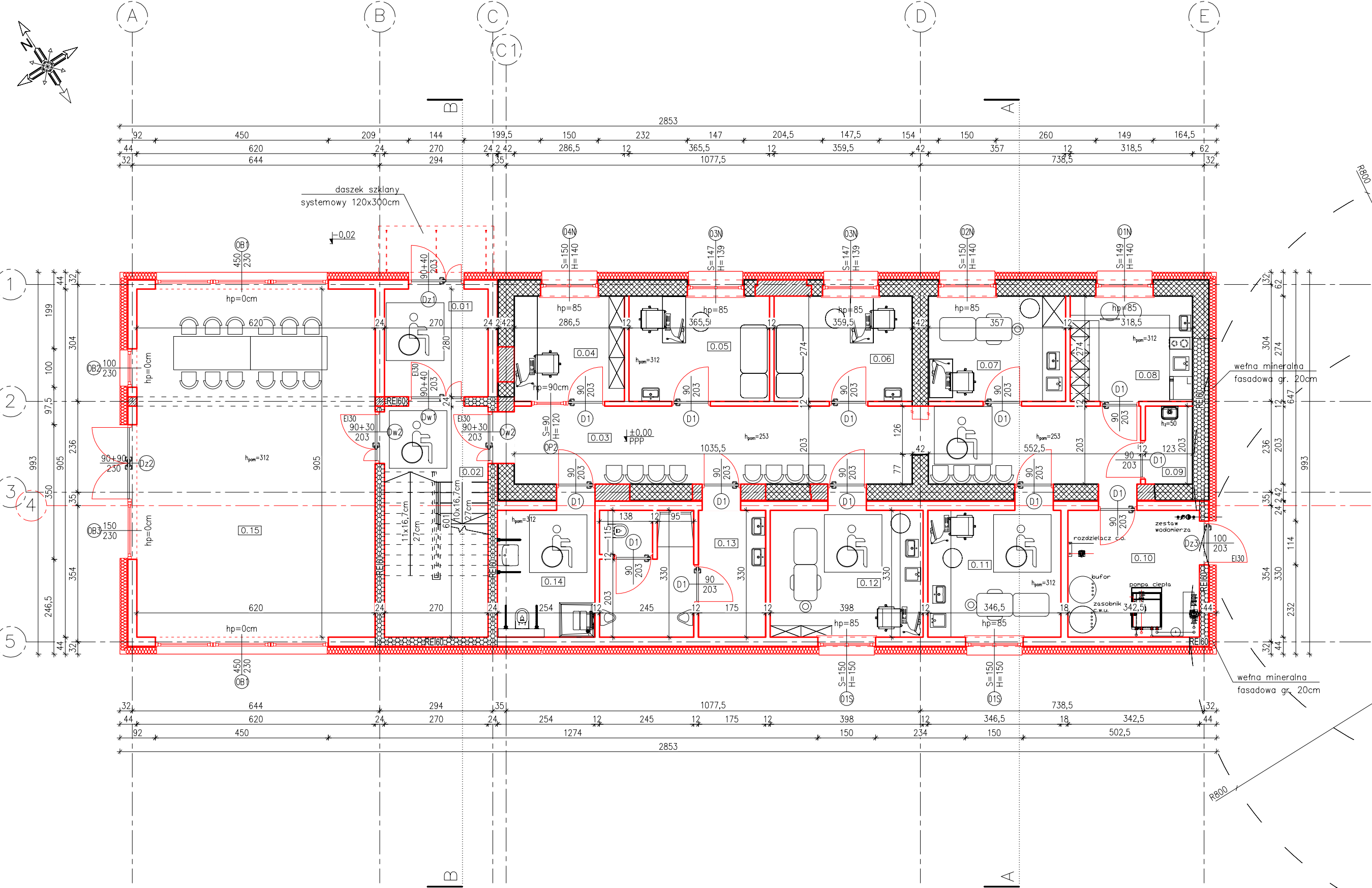
BILANS TERENU:	
Powierzchnia działek:	2577,00m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku:	283,30m <sup>2</sup>
Powierzchnia istniejących budynków gospodarczych:	121,30m <sup>2</sup> +119,30m <sup>2</sup> =240,60m <sup>2</sup>
Powierzchnia istniejących budynków gospodarczych do rozbioru:	119,30m <sup>2</sup>
Powierzchnia chodników z kostki gr. 6cm:	130,00m <sup>2</sup>
Powierzchnia dróg dojazdowych z kostki gr. 8cm:	430,00m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna:	1612,40m <sup>2</sup> /2577,00m <sup>2</sup> =0,62

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób archiwalny i kartograficzny  
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu  
Nazwa materiału zasobu  
Data wykonania kopii materiału zasobu  
Imię, nazwisko i podpis osoby upow. do reprezentacji organu

STAROSTA WŁODAWSKI  
mgr inż. Iwona Jurkowska-Ziołek  
w Wydziale Geodezji



RZUT PARTERU – KONCEPCJA  
SKALA 1:100



UWAGI:

Zestawienie powierzchni			
L.p.	Przeznaczenie	Posadzka	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]
0.01	Wiatrołap	Gres	7.56
0.02	Klatka schodowa	Gres	16.23
0.03	Komunikacja	Gres	32.77
0.04	Recepcja	Gres	7.85
0.05	Gabinet	Gres	10.01
0.06	Gabinet	Gres	9.85
0.07	Gabinet	Gres	9.78
0.08	Pom. socjalne	Gres	8.73
0.09	Pom. porządkowe	Gres	2.50
0.10	Pom. techniczne	Gres	11.30
0.11	Gabinet	Gres	11.43
0.12	Gabinet	Gres	13.13
0.13	WC męski	Gres	13.53
0.14	WC	Gres	8.38
0.15	Świetlica środowiskowa	Gres	56.11
Razem powierzchnia użytkowa			219.17

Powierzchnia zabudowy: 283,30m<sup>2</sup>  
Razem powierzchnia użytkowa: 219,17m<sup>2</sup>

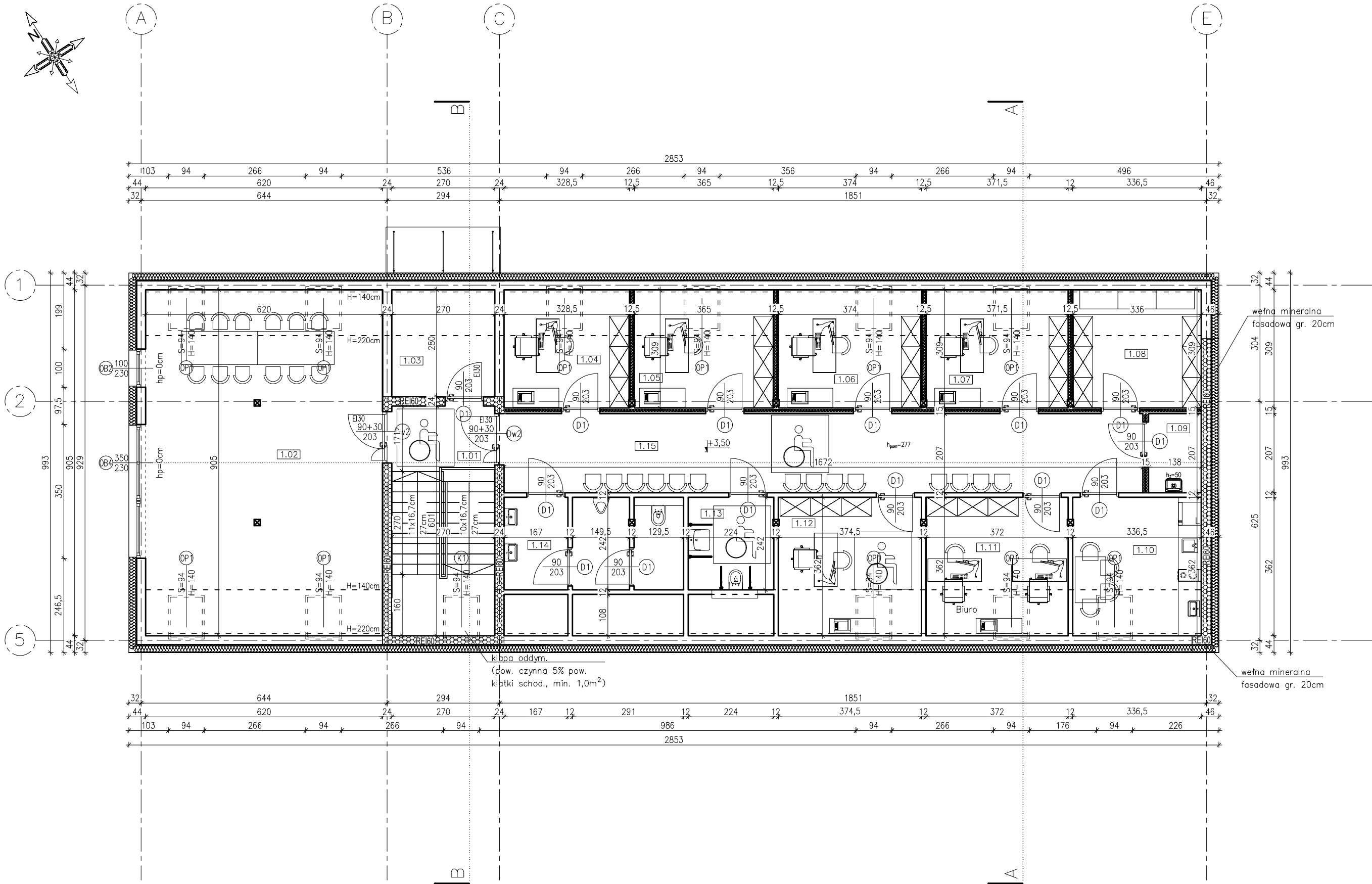
- Istniejące ściany parteru murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej
- Projektowane ściany konstrukcyjne parteru z bloczka gazobetonowego 24x24x59cm klasy 600 na zaprawie klejowej cienkowarstwowej
- Ściany działowe parteru z bloczka gazobetonowego 12x24x59cm klasy 600 na zaprawie klejowej cienkowarstwowej oraz bloczka gazobetonowego 18x24x59cm klasy 600 na zaprawie klejowej cienkowarstwowej
- Ocieplenie styropian EPS70 gr. 20cm
- Od wewnątrz tynk cem-wap lub gipsowy kat. IV
- Od zewnątrz tynk cienkowarstwowy silikonowy na siatce z włókna szklanego
- Kąt nachylenia połaci dachu 35°

- istniejące ściany i elementy
- projektowane wydzielienia p.poż.
- projektowane elementy
- projektowane zamurowania
- projektowane elementy do rozbiórki

h<sub>pom</sub>=314 wysokość pomieszczenia  
h<sub>p</sub>=50 wysokość zlewu gospodarczego od posadzki  
h<sub>p</sub>=85 wysokość parapetu  
EI30 drzwi/okno o odporności ogniowej EI30

OBIEKT:	PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH	PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNE I OBSŁUGA INWESTYCJI
TYTUŁ RYSUNKU:	RZUT PARTERU – KONCEPCJA	mgr inż. Mateusz Gołęb Al. Jana Pawła II 13 22-200 Włodawa tel: 515 867 796 e-mail: mgolab.biuro@gmail.com
ADRES INWESTYCJI:	Stary Brus, gm. Stary Brus, dz. nr ewid. 440/35, 440/31	
INWESTOR:	Gmina Stary Brus, Stary Brus 47A, 22-244 Stary Brus	
PROJEKTANT:	mgr inż. Mateusz Gołęb	LUB/0003/PBKb/20 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Magdalena Gołęb	LUB/0287/PWBKb/18 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej
BRANŻA:	Architektoniczna	DATA: 5 czerwca 2024r. SKALA: 1:100 NR RYSUNKU: A-01

RZUT PODDASZA UŻYTKOWEGO – KONCEPCJA  
SKALA 1:100



UWAGI:

Zestawienie powierzchni				
L.p.	Przeznaczenie	Posadzka	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia rzutu podłogi [m <sup>2</sup> ]
1.01	Klatka schodowa	Gres	16.23	16.23
1.02	Sala konferencyjna	Gres	48.31	56.11
1.03	Serwerownia	Gres	5.86	7.56
1.04	Biuro	Gres	8.09	10.15
1.05	Biuro	Gres	8.98	11.27
1.06	Biuro	Gres	9.20	11.55
1.07	Biuro	Gres	9.14	11.47
1.08	Archiwum	Gres	8.27	10.38
1.09	Pom. porządkowe	Gres	2.86	2.86
1.10	Pom. socjalne	Gres	10.06	12.18
1.11	Biuro	Gres	11.13	13.46
1.12	Biuro	Gres	11.20	13.55
1.13	WC	Gres	6.70	5.42
1.14	WC męski	Gres	10.79	10.79
1.15	Komunikacja	Gres	34.61	34.61
Razem powierzchnia użytkowa			201.42	227.59

Razem powierzchnia użytkowa: 201,42m<sup>2</sup>

- Projektowane ściany konstrukcyjne poddasza użytkowego z bloczka gazobetonowego 24x24x59cm klasy 600 na zaprawie klejowej cienkowarstwowej
- Ściany działowe poddasza użytkowego z bloczka gazobetonowego 12x24x59cm klasy 600 na zaprawie klejowej cienkowarstwowej oraz o konstrukcji lekkiej systemowej gr. 12,5cm i 15cm z poszyciem z płyt g-k
- Ocieplenie styropian EPS70 gr. 20cm
- Od wewnątrz tynk cem-wap lub gipsowy kat. IV
- Od zewnątrz tynk cienkowarstwowy silikonowy na siatce z włókna szklanego
- Kąt nachylenia połaci dachu 35°



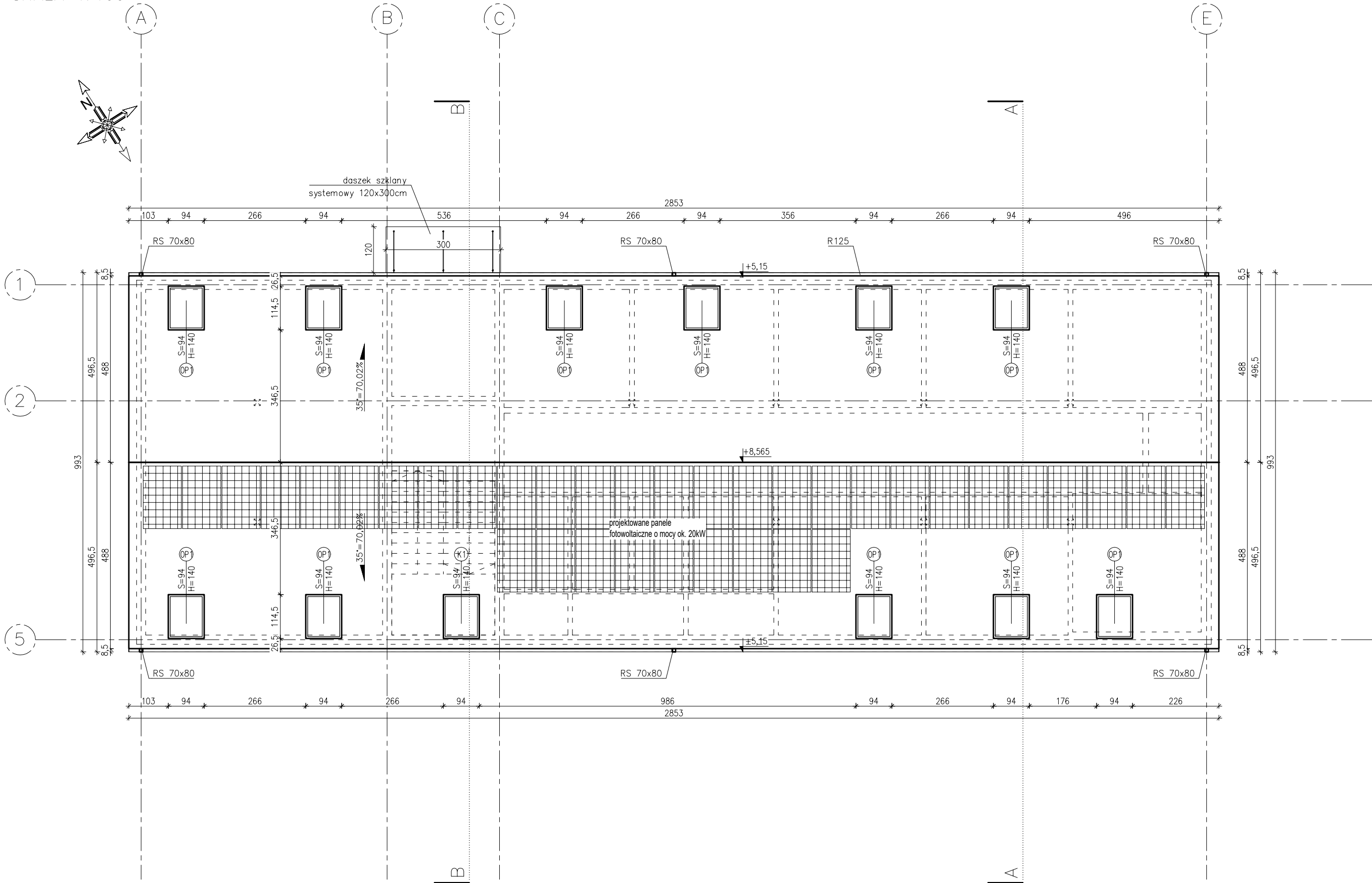
projektowane wydzielenia p.poż.

- $h_{pom}=277$  wysokość pomieszczenia
- $h_z=50$  wysokość zlewu gospodarczego od posadzki
- EI30 drzwi/okno o odporności ogniowej EI30

OBIEKT:	PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH			PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNE I OBSŁUGA INWESTYCJI	
TYTUŁ RYSUNKU:	RZUT PODDASZA UŻYTKOWEGO – KONCEPCJA			mgr inż. Mateusz Gołęb Al. Jana Pawła II 13 22-200 Włodawa tel: 515 867 796 e-mail: mgolab.biuro@gmail.com	
ADRES INWESTYCJI:	Stary Brus, gm. Stary Brus, dz. nr ewid. 440/35, 440/31				
INWESTOR:	Gmina Stary Brus, Stary Brus 47A, 22-244 Stary Brus				
PROJEKTANT:	mgr inż. Mateusz Gołęb	LUB/0003/PBKb/20 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej			
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Magdalena Gołęb	LUB/0287/PWBKb/18 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej			
BRANŻA:	Architektoniczna	DATA:	5 czerwca 2024r.	SKALA:	1:100
		NR RYSUNKU:	A-02		



RZUT DACHU – KONCEPCJA  
SKALA 1:100

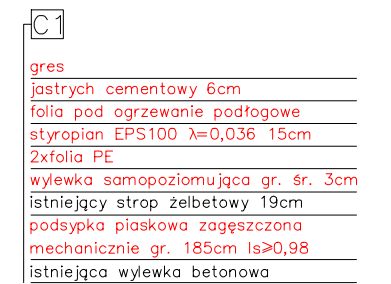


UWAGI:

- Kąt nachylenia połaci dachu 35°
- Projektowane poszycie dachu z blachy płaskiej panelowej na rąbek stojący gr. 0,5mm
- Projektowane rynny Ø125 oraz rury spustowe 70x80 z blachy stalowej, powlekanej gr. 0,6mm
- Projektowane obróbki blacharskie z blachy stalowej, powlekanej gr. 0,5mm

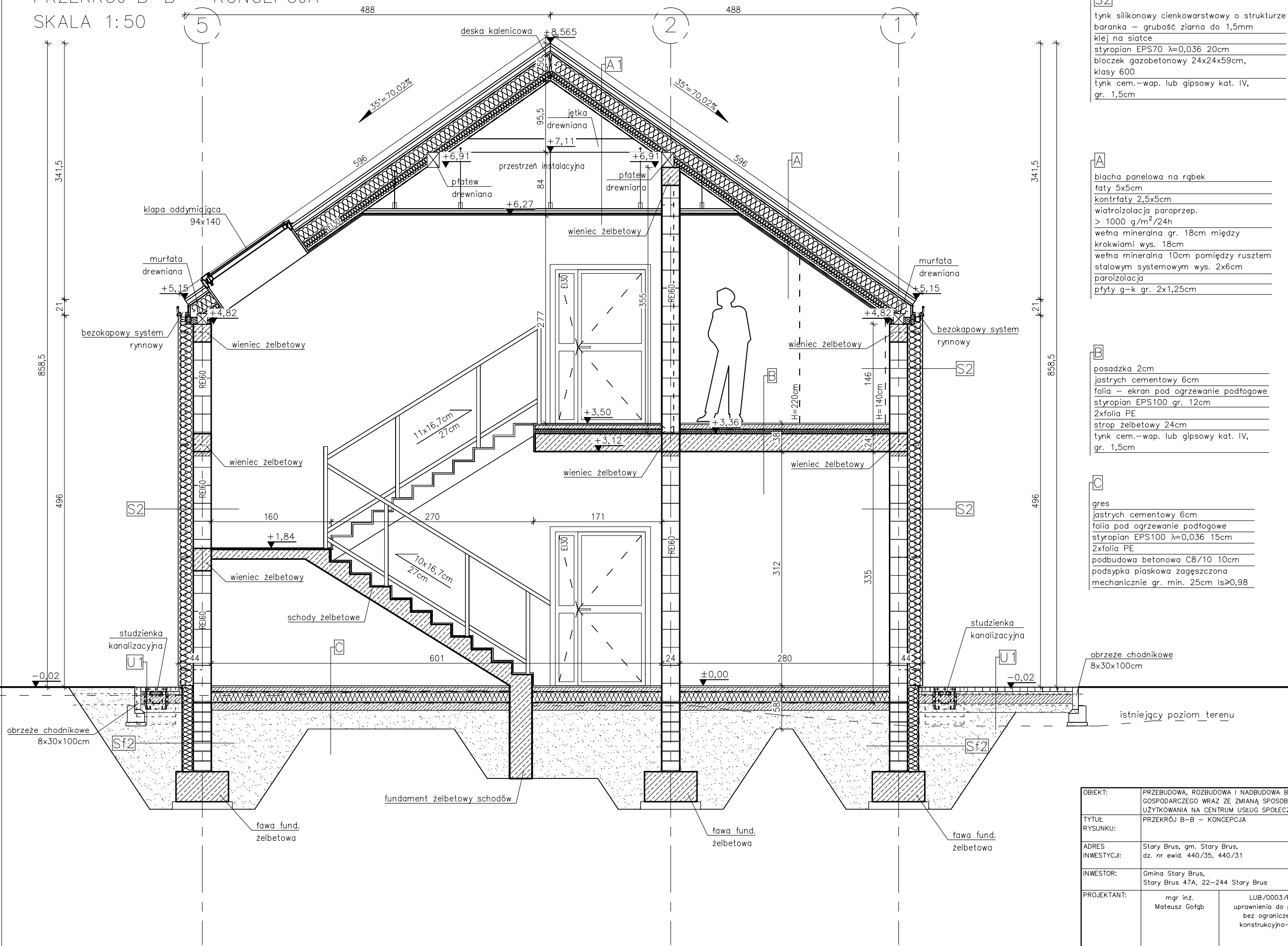
OBIEKT:	PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH			PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNE I OBSŁUGA INWESTYCJI		
TYTUŁ RYSUNKU:	RZUT DACHU – KONCEPCJA			mgr inż. Mateusz Gołqb Al. Jana Pawła II 13 22-200 Włodawa tel: 515 867 796 e-mail: mgolab.biuro@gmail.com		
ADRES INWESTYCJI:	Stary Brus, gm. Stary Brus, dz. nr ewid. 440/35, 440/31					
INWESTOR:	Gmina Stary Brus, Stary Brus 47A, 22-244 Stary Brus					
PROJEKTANT:	mgr inż. Mateusz Gołqb		LUB/0003/PBkb/20 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej			
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Magdalena Gołqb		LUB/0287/PWBkb/18 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej			
BRANŻA:	Architektoniczna	DATA:	5 czerwca 2024r.	SKALA:	1:100	NR RYSUNKU: A-03

## SKALA 1:50



OBJEKT:	PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH		PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNE I OBSŁUGA INWESTYCJI  mgr inż. Mateusz Gołęb Al. Jana Pawła II 13 22-200 Włodawa tel: 515 867 796 e-mail: mgolab.biuro@gmail.com			
TYTUŁ RYSUNKU:	PRZEKRÓJ A-A – KONCEPCJA					
ADRES INWESTYCJI:	Stary Brus, gm. Stary Brus, dz. nr ewid. 440/35, 440/31					
INWESTOR:	Gmina Stary Brus, Stary Brus 47A, 22-244 Stary Brus					
PROJEKTANT:	mgr inż. Mateusz Gołęb	LUB/0003/PBKb/20 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej				
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Magdalena Gołęb	LUB/0287/PWBKb/18 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej				
BRANŻA:	Architektoniczna	DATA:	5 czerwca 2024r.	SKALA:	1:50	NR RYSUNKU: A-04

PRZEKRÓJ B-B – KONCEPCJA  
SKALA 1:50



S2

tynk silikonowy cienkowarstwowy o strukturze baranka – grubość ziarna do 1,5mm  
klej na siatce  
styropian EPS70  $\lambda=0,036$  20cm  
błoczek gazobetonowy 24x24x59cm, klasy 600  
tynk cem.-wap. lub gipsowy kat. IV, gr. 1,5cm

Sf2

folia kubekowa do poziomu gruntu  
klej na siatce  
polistyren ekstrudowany XPS150 gr. 15cm na siatce z włókna szklanego  
izolacja przeciwwilgociowa pionowa  
powłokowa – masa bitumiczna 2 warstwy  
ściana fundamentowa murowana z bloczka betonowego 24x12x38 klasy 20MPa  
izolacja przeciwwilgociowa pionowa  
powłokowa – masa bitumiczna 2 warstwy

A

blacha panelowa na rąbek  
łaty 5x5cm  
kontrłaty 2,5x5cm  
wiatroizolacja paroprzep. > 1000 g/m<sup>2</sup>/24h  
wełna mineralna gr. 18cm między krokiewmi wys. 18cm  
wełna mineralna 10cm pomiędzy rusztem stalowym systemowym wys. 2x6cm  
paraizolacja  
płyty g-k gr. 2x1,25cm

A1

blacha panelowa na rąbek  
łaty 5x5cm  
kontrłaty 2,5x5cm  
wiatroizolacja paroprzep. > 1000 g/m<sup>2</sup>/24h  
wełna mineralna gr. 18cm między krokiewmi wys. 18cm  
wełna mineralna 10cm pomiędzy rusztem stalowym systemowym wys. 2x6cm  
paraizolacja  
przestrzeń instalacyjna  
ruszt stalowy systemowy krzyżowy 2x3cm  
płyty GKF gr. 2x1,25cm (zabezpieczenie do REI30)

B

posadzka 2cm  
jastrych cementowy 6cm  
folia – ekran pod ogrzewanie podłogowe  
styropian EPS100  $\lambda=0,036$  12cm  
2xfolia PE  
strop żelbetowy 24cm  
tynk cem.-wap. lub gipsowy kat. IV, gr. 1,5cm

U1

kostka betonowa bezfazowa 6cm  
podsyпка cem.-piaskowa 1:4 4cm  
podbudowa z GSC Rm=2,5MPa 12cm  
podsyпка piaskowa zagęszczona mechanicznie Is>0,98 12cm

C

gres  
jastrych cementowy 6cm  
folia pod ogrzewanie podłogowe  
styropian EPS100  $\lambda=0,036$  15cm  
2xfolia PE  
podbudowa betonowa C8/10 10cm  
podsyпка piaskowa zagęszczona mechanicznie gr. min. 25cm Is≥0,98

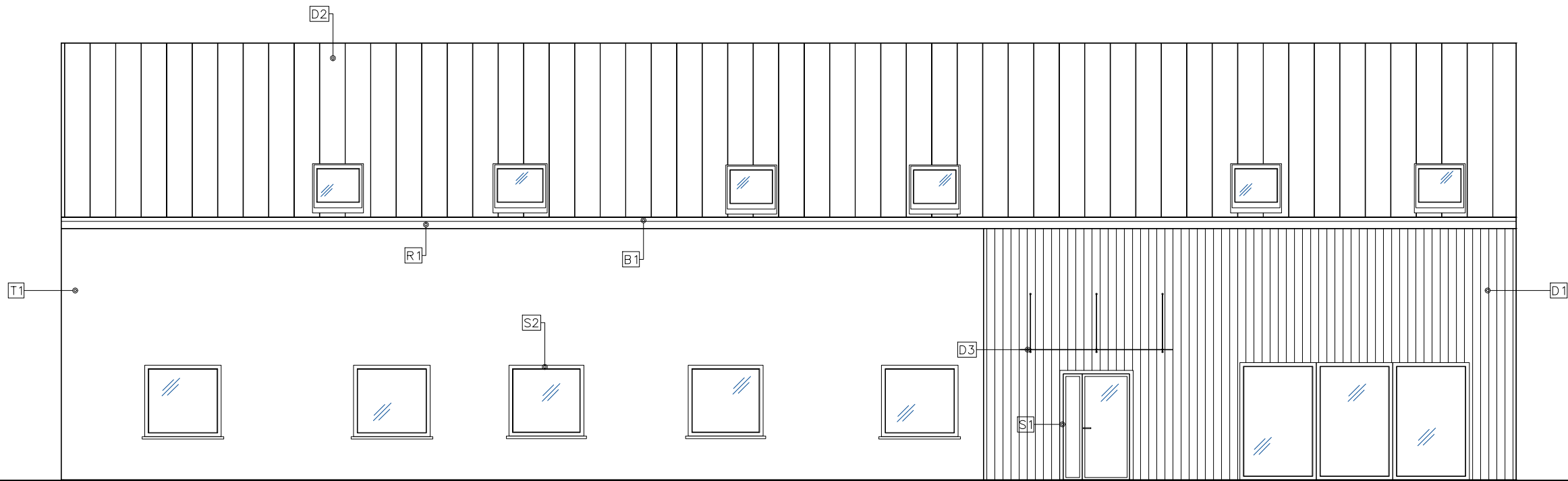
U1

studzienka kanalizacyjna

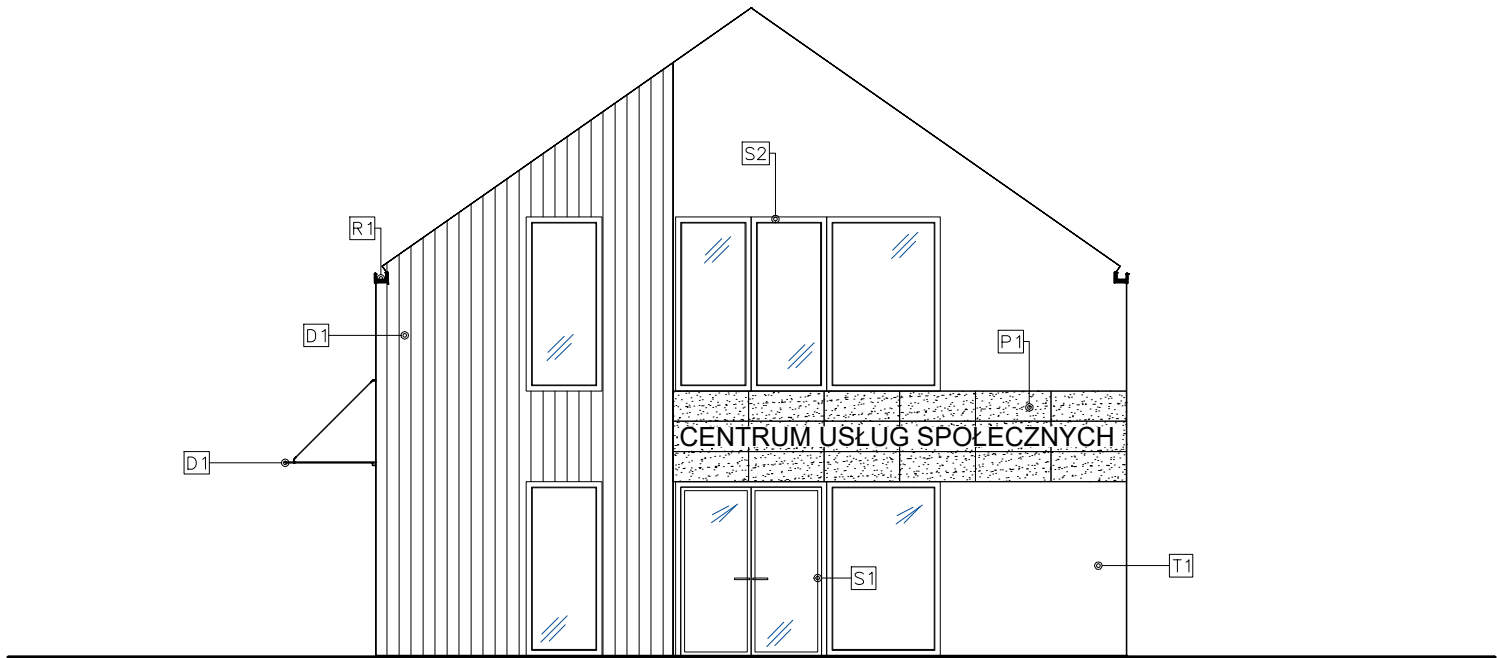
obrzeże chodnikowe 8x30x100cm

istniejący poziom terenu

OBIEKT:	PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH			PROJEKTOWANIE ARCHYTEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNE I OBSŁUGA INWESTYCJI		
TYTUŁ RYSUNKU:	PRZEKRÓJ B-B – KONCEPCJA			mgr inż. Mateusz Gołęb Al. Jana Pawła II 13 22-200 Włodawa tel: 515 867 796 e-mail: mgolab.biuro@gmail.com		
ADRES INWESTYCJI:	Stary Brus, gm. Stary Brus, dz. nr ewid. 440/35, 440/31					
INWESTOR:	Gmina Stary Brus, Stary Brus 47A, 22-244 Stary Brus					
PROJEKTANT:	mgr inż. Mateusz Gołęb		LUB/0003/PBkb/20 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej			
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Magdalena Gołęb		LUB/0287/PWBkb/18 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej			
BRANŻA:	Architektoniczna	DATA:	5 czerwca 2024r.	SKALA:	1:50	NR RYSUNKU: A-05



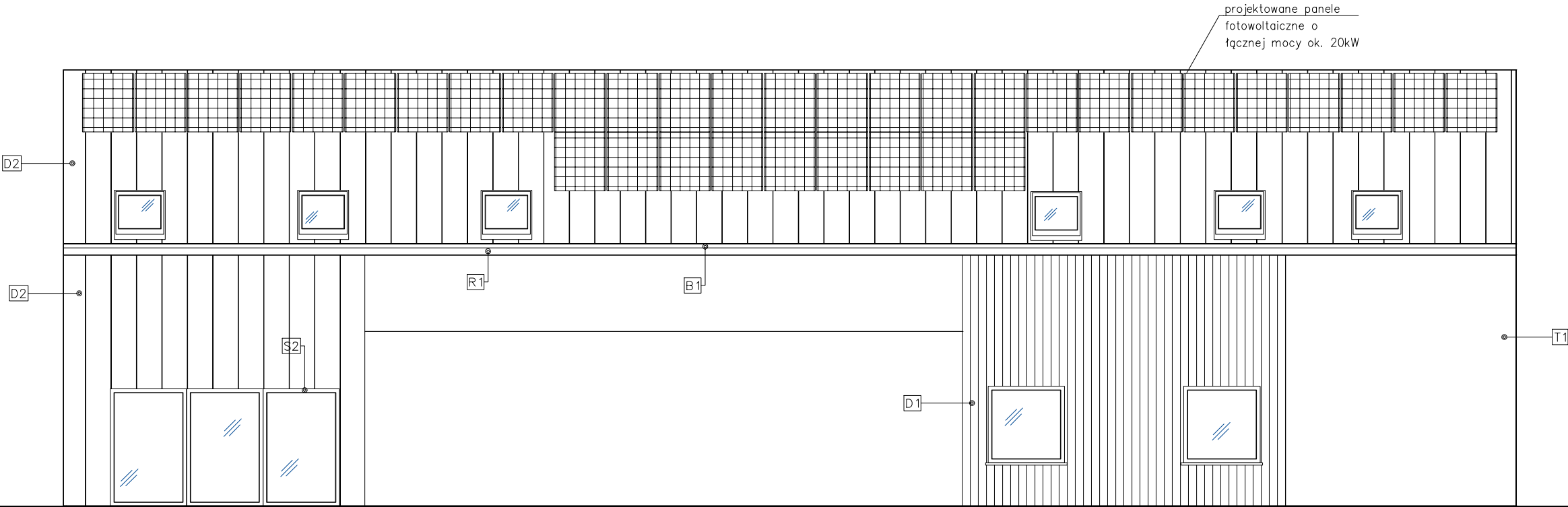
ELEWACJA POŁUDNIOWO–ZACHODNIA



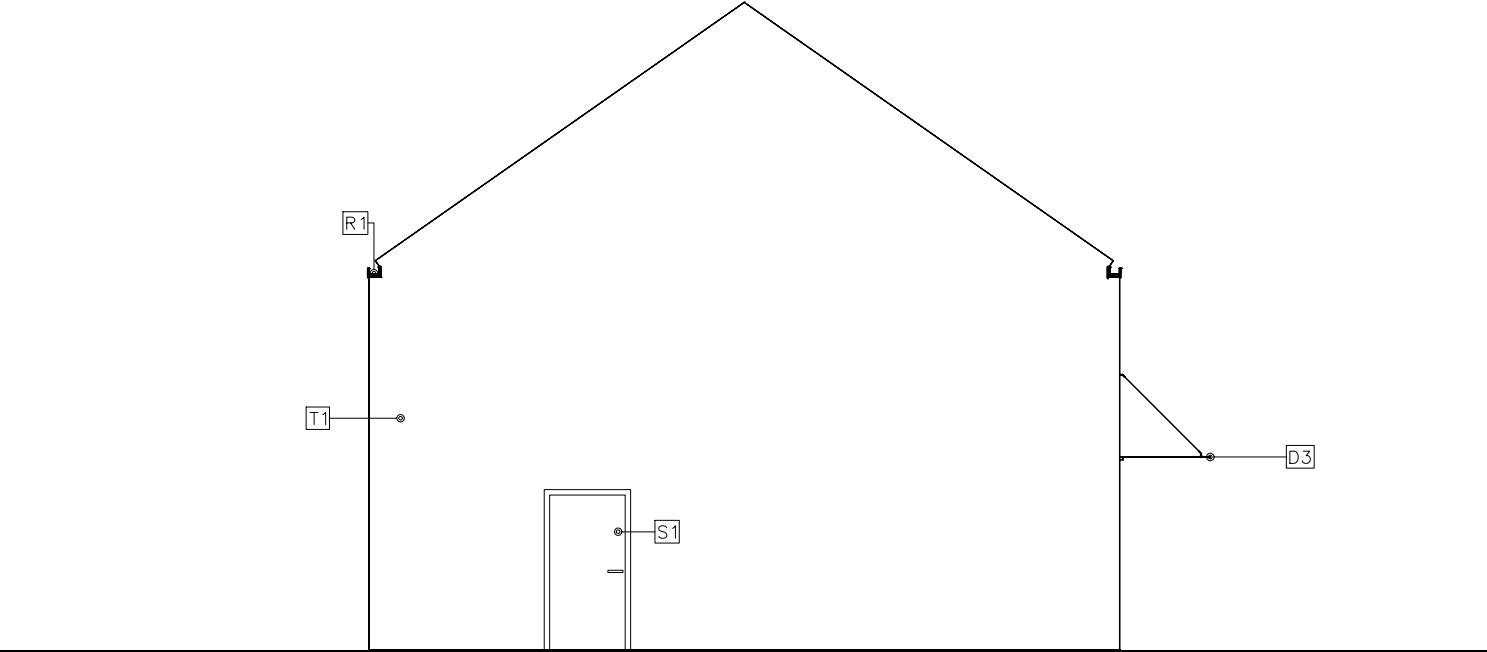
ELEWACJA PÓŁNOCNO–ZACHODNIA

T1	tynek silikonowy typu baranek, kolor biały
D1	deska elewacyjna styropianowa, kolor orzech jasny
P1	panele elewacyjne kwarcowe, kolor grafit
S1	stolarka drzwiowa aluminiowa, kolor grafit
S2	stolarka okienna PCV, kolor grafit
D2	blacha płaska panelowa na rąbek, kolor grafit
D3	daszek szklany systemowy
B1	obróbki blacharskie w kolorze poszycia, kolor grafit
R1	rynny stalowe, kolor grafit

OBIEKT:	PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH	PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO–KONSTRUKCYJNE I OBSŁUGA INWESTYCJI mgr inż. Mateusz Gołęb Al. Jana Pawła II 13 22–200 Włodawa tel: 515 867 796 e-mail: mgolab.biuro@gmail.com			
TYTUŁ RYSUNKU:	ELEWACJE – KONCEPCJA				
ADRES INWESTYCJI:	Stary Brus, gm. Stary Brus, dz. nr ewid. 440/35, 440/31				
INWESTOR:	Gmina Stary Brus, Stary Brus 47A, 22–244 Stary Brus				
PROJEKTANT:	mgr inż. Mateusz Gołęb	LUB/0003/PBKb/20 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno–budowlanej			
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Magdalena Gołęb	LUB/0287/PWBKb/18 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno–budowlanej			
BRANŻA:	Architektoniczna	DATA:	5 czerwca 2024r.	SKALA:	1:100
		NR RYSUNKU:	A–06		



ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA



ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA

T1	tynk silikonowy typu baranek, kolor biały
D1	deska elewacyjna styropianowa, kolor orzech jasny
P1	panele elewacyjne kwarcowe, kolor grafit
S1	stolarka drzwiowa aluminiowa, kolor grafit
S2	stolarka okienna PCV, kolor grafit
D2	blacha płaska panelowa na rąbek, kolor grafit
D3	daszek szklany systemowy
B1	obróbki blacharskie w kolorze poszycia, kolor grafit
R1	rynny stalowe, kolor grafit

OBIEKT:	PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH			PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNE I OBSŁUGA INWESTYCJI mgr inż. Mateusz Gołqb Al. Jana Pawła II 13 22-200 Włodawa tel: 515 867 796 e-mail: mgolab.biuro@gmail.com			
TYTUŁ RYSUNKU:	ELEWACJE – KONCEPCJA						
ADRES INWESTYCJI:	Stary Brus, gm. Stary Brus, dz. nr ewid. 440/35, 440/31						
INWESTOR:	Gmina Stary Brus, Stary Brus 47A, 22–244 Stary Brus						
PROJEKTANT:	mgr inż. Mateusz Gołqb		LUB/0003/PBkb/20 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej				
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Magdalena Gołqb		LUB/0287/PWBkb/18 uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej				
BRANŻA:	Architektoniczna	DATA:	5 czerwca 2024r.	SKALA:	1:100	NR RYSUNKU:	A-07