



Fundusze Europejskie
dla Mazowsza



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Mazowsze.
serce Polski

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

NAZWA ZAMÓWIENIA:

Przebudowa, remont i modernizacja pomieszczeń budynku COEK Studio

w ramach projektu pn.:

„Stworzenie przestrzeni dla edukacji i aktywności kulturalnej w Ciechanowie.

Zadanie 1: Stworzenie zaplecza dla rozwoju usług w COEK Studio w Ciechanowie”

- część I

ADRES:

**06-400 Ciechanów, ul. 17 Stycznia 56 A,
działka nr ew. 1943, obręb ew. Podzamcze**

ZAMAWIAJĄCY:

**Gmina Miejska Ciechanów
06-400 Ciechanów
Plac Jana Pawła II 6**

KOD ZAMÓWIENIA według CPV na stronie 2.



Fundusze Europejskie
dla Mazowsza



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Mazowsze.
serce Polski

KLASYFIKACJA ROBÓT

65000000-3 Obiekty użyteczności publicznej
45000000-7 Roboty budowlane
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
45261210-9 Wykonanie pokryć dachowych
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
45421146-9 Instalowanie sufitów podwieszanych (sufit rastrowy)
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45421100-5 Instalowanie drzwi, okien i podobnych elementów
45431000-7 Kładzenie płytek

SPIS TREŚCI

Spis treści

I.	CZEŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO	4
1.	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	4
1.1.	OGÓLNE INFORMACJE OKREŚLAJĄCE ZAKRES PRAC OBJĘTYCH ZAMÓWIENIEM	4
1.2.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT	6
1.3.	AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	7
1.4.	OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE	8
1.5.	SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE	9
1.5.1.	OPIS ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNYCH	9
1.5.2.	OPIS ROZWIĄZAŃ ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNYCH	9
1.5.3.	OPIS ROZWIĄZAŃ INSTALACYJNYCH	20
2.	WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	25
2.1.	WYMAGANIA OGÓLNE	25
2.2.	WYMAGANIA DO WYKONANIA PRAC PROJEKTOWYCH	27
2.3.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE WARUNKÓW WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH	31
2.4.	GWARANCJA I SERWIS GWARANCYJNY	36
II.	CZEŚĆ INFORMACYJNA	37
1.	INFORMACJE OGÓLNE	37
2.	ZESTAWIENIE PRZEPISÓW PRAWNYCH	38
III.	WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW	39



I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO:

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1. OGÓLNE INFORMACJE OKREŚLAJĄCE ZAKRES PRAC OBJĘTYCH ZAMÓWIENIEM

Przedmiotem niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego jest określenie wymagań i wytycznych dotyczących kompleksowej realizacji zadania inwestycyjnego polegającego na przebudowie, modernizacji i remoncie pomieszczeń budynku COEK Studio w ramach projektu pn: „Stworzenie przestrzeni dla edukacji i aktywności kulturalnej w Ciechanowie, zadanie 1: „Stworzenie zaplecza dla rozwoju usług w COEK Studio w Ciechanowie” – część I. Inwestycja dofinansowana w ramach programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027, Priorytet V Fundusze Europejskie dla wyższej jakości życia na Mazowszu, Działanie 5.7 Kultura i turystyka. Inwestycja realizowana będzie na działce o nr ewid. 1943 (wskazanej na rys. 1) położonej przy ulicy 17 Stycznia 56 A, obręb ew. Podzamcze w Ciechanowie, o łącznej powierzchni 0,2500 ha.

Przedsięwzięcie zakresem obejmuje wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej zgodnie z PFU, uzyskanie niezbędnych zezwoleń oraz wykonanie robót budowlanych w pełnym zakresie i dopuszczenie obiektu do użytkowania.

Zadanie obejmuje w szczególności:

1. przebudowę, remont, modernizację pomieszczeń budynku COEK Studio, tj.:
 - 1.1. parter
 - a) remont istniejącej sali wystawienniczo – projekcyjnej;
 - b) przebudowę, remont istniejącego korytarza wraz z adaptacją części korytarza na salę wystawienniczą i zaplecze/pomieszczenie techniczne;
 - c) przebudowę i remont wiatrołapu;
 - d) przebudowę i remont szatni;
 - e) remont sali plastycznej wraz z zapleczem/pomieszczeniem technicznym;
 - 1.2. kondygnacja -1
 - a) przebudowę i remont sali teatralnej wraz z magazynem sprzętu estradowego;
 - b) remont korytarza;
 - c) remont pomieszczenia sali baletowej/tanecznej
 - d) remont sali warsztatowej
 - 1.3. piętro
 - a) remont pomieszczenia forte piano wraz z zapleczem/pomieszczeniem magazynowym na kondygnacji piętra;
 - b) remont antresoli;
 - c) remont magazynów/pomieszczeń technicznych na kondygnacji piętra;
 - d) remont tarasu na kondygnacji parteru;



- 1.4. remont schodów zewnętrznych budynku i podjazdu dla osób niepełnosprawnych;
- 1.5. wymianę pokrycia dachowego wraz z ociepleniem poddasza;
- 1.6. montaż instalacji fotowoltaicznej z magazynem energii o mocy 12,18 kWp;
- 1.7. remont klatki schodowej.

Inwestycja ma na celu poszerzenie dostępu do edukacji i aktywności kulturalnej w Ciechanowie poprzez rozwój niezbędnej infrastruktury do prowadzenia nowych form i usług uczestnictwa w kulturze.

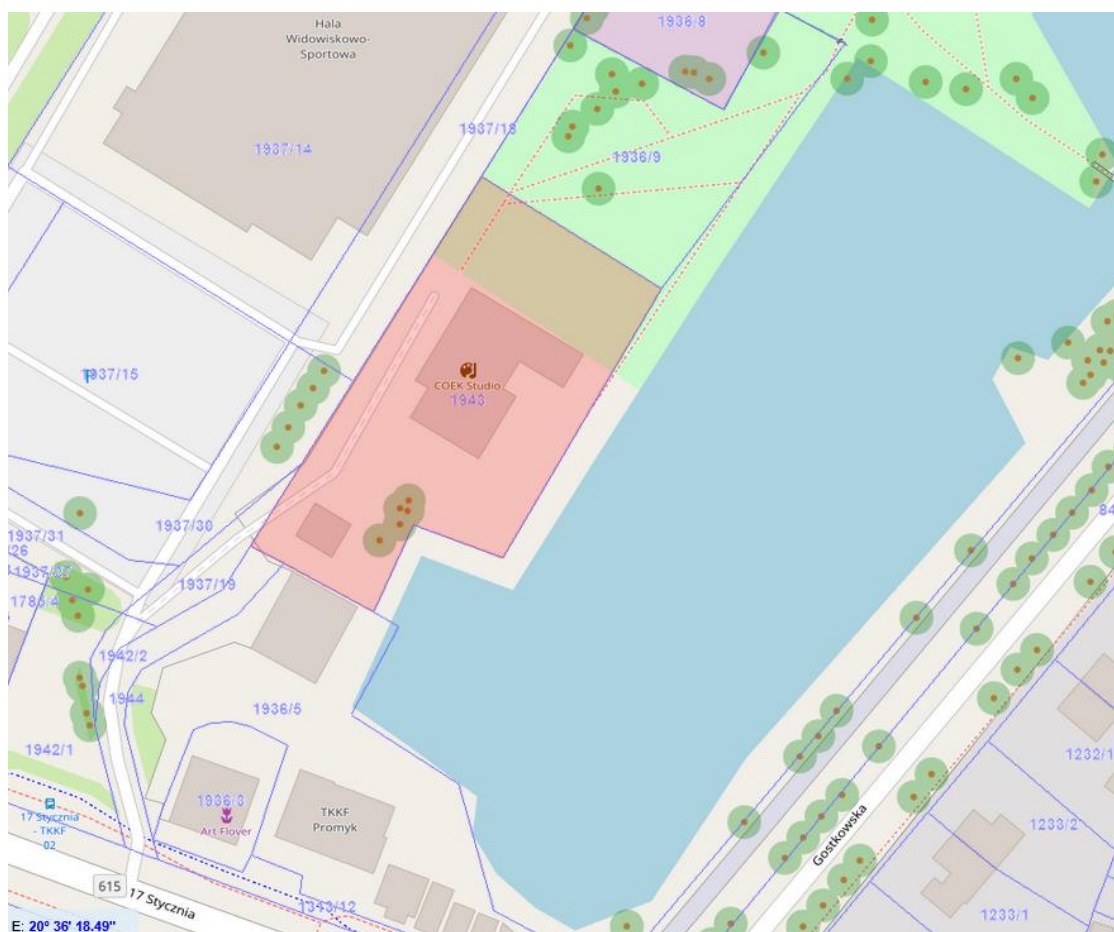
Głównym aspektem proponowanej inwestycji jest przede wszystkim:

- wykorzystanie bardzo atrakcyjnego położenia obiektu w sąsiedztwie akwenu wodnego oraz dobrej lokalizacji, ze świetną komunikacją miejską i sąsiedztwem innych atrakcyjnych obiektów sportowo - kulturalnych m.in. Halą MOSiR;
- lepsze dostosowanie istniejącego obiektu do potrzeby jego głównych użytkowników - Mieszkańców Ciechanowa i okolic, w tym osób z niepełnosprawnościami;

Niniejszy program funkcjonalno - użytkowy służy ustaleniu planowanych kosztów robót budowlanych, daje wytyczne do sporządzenia dokumentacji projektowej oraz stanowi podstawę do sporządzenia ofert przez Wykonawców. Oferta dostarczona przez Wykonawcę powinna obejmować całość zadania w tym wszelkie prace, dostawy i usługi konieczne do przeprowadzenia przedsięwzięcia, aż do momentu przekazania Zamawiającemu do użytkowania. Oferta powinna być zgodna z niniejszym programem funkcjonalno-użytkowym.

Wykonawca w swoim zakresie ujmie także te roboty i elementy instalacji, które nie zostały wyszczególnione, lecz są niezbędne do realizacji przedmiotowego zadania, celem uzyskania gwarancji sprawnego i bezawaryjnego działania/funkcjonowania.

W zakres robót wchodzi wykonanie wszelkich prac i robót budowlanych w zakresie funkcjonowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem, przy spełnieniu wymogów określonych w niniejszym PFU, które należy traktować, jako wymagania minimalne.



Rys. 1. Teren przewidziany pod realizację zamówienia.

1.2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT

Parametry geodezyjne przedmiotu zamówienia:

województwo:	mazowieckie
powiat:	ciechanowski
jednostka ewidencyjna:	140201_1
obręb:	Podzamcze 0030
działka nr ew.:	1943

Parametry powierzchniowe i wielkościowe inwestycji:

- ✓ powierzchnia użytkowa budynku COEK Studio - ok. 709,73 m²
- ✓ kubatura obiektu - ok. 2600 m³
- ✓ powierzchnia zabudowy istniejącego budynku COEK Studio - 385 m²
- ✓ w tym:
 - powierzchnia sali wystawienniczo - projekcyjnej - ok. 63 m²
 - powierzchnia istniejącego korytarza na parterze - ok. 79 m²
 - powierzchnia szatni - ok. 11 m²
 - przedsionek/wiatrołap - ok. 5,20 m²



Fundusze Europejskie
dla Mazowsza



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Mazowsze.
serce Polski

- powierzchnia sali plastycznej + pomieszczenie techniczne – ok. 27 m²
- klatka schodowa – ok. 15 m²
- powierzchnia sali teatralnej/widowiskowej + magazyn sprzętu estradowego – ok. 132 m²
- powierzchnia sali warsztatowej (w tym aneks kuchenny) – ok. 32 m²
- powierzchnia sali baletowej – ok. 86 m²
- powierzchnia korytarza na kondygnacji - 1 – ok. 35 m²
- powierzchnia antresoli – ok. 22 m²
- powierzchnia pomieszczenia forte piano/sali muzycznej + pomieszczenie techniczne - ok. 13 m²
- powierzchnia magazynów (1+2+3+4) na kondygnacji piętra – ok. 5 m²
- taras/balkon zewnętrzny – ok. 22 m²
- schody wejściowe - ok. 48m²
- powierzchnia dachu – ok. 620 m²

1.3 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opis stanu istniejącego

Teren ogrodzony, częściowo utwardzony, zabudowany budynkiem Ciechanowskiego Ośrodka Edukacji Kulturalnej „Studio” oraz budynkiem gospodarczym. Przedmiotowa działka posiadają dostęp do drogi publicznej - ul. 17 Stycznia, poprzez drogę gminną (dz. nr 1942/2, 1937/19, 1944).

Ciechanowski Ośrodek Edukacji Kulturalnej STUDIO jest budynkiem użyteczności publicznej, o dwóch kondygnacjach naziemnych i częściowym podpiwniczeniu. Dach dwuspadowy, kryty blachą trapezową. Budynek zrealizowany jest w technologii tradycyjnej, ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane, stropy nad piwnicą i nad pomieszczeniami parteru żelbetowe monolityczne, jednokierunkowo zbrojone. Główny układ konstrukcyjny tworzą dach oraz strop oparty na ścianach nośnych.

Zaopatrzenie w media

Zaopatrzenie w media na czas budowy po stronie Wykonawcy.

Działka nr ew. 1943 objęta opracowaniem posiada niezbędne uzbrojenie terenu, tj.: przyłącze sieci ciepłowniczej, elektroenergetyczne, gazowe, kanalizacyjne, wodociągowe.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Działka nr ew. 1943 nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów.



Uwarunkowania formalno-prawne

Na wszelkie planowane w ramach zadania prace budowlane należy uzyskać wymagane decyzje, postanowienia, opinie oraz zgody, uzgodnienia, itp., przy czym Wykonawca samodzielnie zadecyduje o rodzaju koniecznych do pozyskania dokumentów formalno-prawnych i o tym, które roboty wymagają uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, a które są zwolnione z obowiązku jej uzyskania i wobec których występuje obowiązek zgłoszenia robót.

Wykonawca w szczególności uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, opinie i decyzje administracyjne niezbędne do wybudowania, uruchomienia i przekazania obiektu do eksploatacji. Wykonawca zadania zobowiązany jest w imieniu Zamawiającego/Użytkownika również do zgłoszenia przyłączenia instalacji fotowoltaicznej do sieci elektroenergetycznej lokalnemu OSD po jej wybudowaniu

Prace należy prowadzić zgodnie z zasadami bezpieczeństwa pracy, pod nadzorem osób uprawnionych do kierowania robotami.

Kadra Wykonawcy powinna:

- 1) zostać przeszkolona w zakresie prowadzonych prac
- 2) posiadać aktualne badania lekarskie
- 3) posiadać uprawnienia oraz kwalifikacje zawodowe adekwatne do wykonywanych prac.

Uwarunkowania organizacyjno-logistyczne

Wszelkie czynności związane z wykonywaniem robót budowlanych Wykonawca winien z odpowiednim wyprzedzeniem uzgadniać z Zamawiającym oraz Użytkownikami nieruchomości, na terenie których prowadzone będą prace.

Wykonawca powinien przewidzieć odpowiednie zabezpieczenie robót.

1.4. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

Celem projektu jest poszerzenie dostępu do edukacji i aktywności kulturalnej w Ciechanowie poprzez rozwój infrastruktury do prowadzenia nowych form i usług uczestnictwa w kulturze.

Projekt zakłada przebudowę, remont oraz modernizację pomieszczeń budynku COEK Studio w ramach zadania pn: „Stworzenie przestrzeni dla edukacji i aktywności kulturalnej w Ciechanowie, zadanie 1: „Stworzenie zaplecza dla rozwoju usług w COEK Studio w Ciechanowie” – część I, celem nadania im nowych funkcji kulturowych oraz zapewnienie dostępu osobom niepełnosprawnym, w tym osobom starszym.

W ramach zamówienia należy zapewnić zaprojektowanie i wykonanie robót biorąc pod uwagę wszystkie uwarunkowania zawarte w niniejszym opracowaniu oraz obowiązujące przepisy. Obiekt będzie funkcjonował w godzinach dziennych.

1.5. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

1.5.1. OPIS ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNYCH

Przedsięwzięcie dotyczy m.in.: przebudowy, remontu i modernizacji budynku COEK Studio w Ciechanowie przy ul. 17 Stycznia 56 A celem nadania im nowych funkcji kulturowych oraz zapewnienie dostępu osobom niepełnosprawnym, w tym osobom starszym.

1.5.2. OPIS ROZWIĄZAŃ ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNYCH

Zakres robót budowlanych przy budynku COEK Studio przewidzianych do wykonania w ramach zamówienia:

- przebudowa, remont, modernizacja istniejącej sali wystawienniczo – projekcyjnej na kondygnacji parteru (ok. 63 m²)
- przebudowa, remont, modernizacja istniejącego korytarza (ok. 79 m²) oraz adaptacja części istniejącego korytarza na salę wystawienniczą (ok. 40 m²) i zaplecze techniczne na kondygnacji parteru (ok. 17 m²)
- przebudowa, remont wiatrołapu (ok. 5,20 m²)
- przebudowa, remont szatni (ok. 11 m²) na kondygnacji parteru
- remont sali plastycznej wraz z zapleczem na kondygnacji parteru (ok. 16m² + ok. 11 m²)
- remont klatki schodowej (ok. 15 m²)
- przebudowa, remont, modernizacja sali teatralnej wraz z magazynem sprzętu estradowego na kondygnacji -1 (ok. 96 m² + ok. 36 m²)
- remont korytarza na kondygnacji -1 (ok. 35 m²)
- remont pomieszczenia sali baletowej/tanecznej na kondygnacji -1 – ok. 86 m²
- remont sali warsztatowej na kondygnacji -1 (ok. 32 m²)
- remont pomieszczenia forte piano na kondygnacji piętra wraz z pomieszczeniem technicznym (ok.13 m²)
- remont antresoli (ok. 22 m²)
- remont magazynów/pomieszczeń technicznych na kondygnacji piętra (ok. 1 m² + 1,3 m² + ok. 1,3 m² + ok. 1,2 m²)
- remont tarasu/balkonu na kondygnacji parteru (ok. 22 m²)
- remont schodów zewnętrznych oraz podjazdu dla osób niepełnosprawnych (ok. 48 m²)
- wymiana pokrycia dachowego wraz z dociepleniem poddasza (ok. 620 m²)
- montaż instalacji fotowoltaicznej wraz z magazynem energii - 12,18 kWp.

Szczegółowy zakres robót przewidzianych do wykonania w poszczególnych pomieszczeniach:

- 1) **Sala wystawienniczo – projekcyjna – ok. 63 m²**
przebudowa i remont sali wystawienniczo – projekcyjnej:



(wysokość: ok. 3,40m – 6,10m, pow. podłóg: ok. 63 m², pow. sufitów: ok. 70 m², pow. ścian: ok. 141 m²):

- wykonanie gładzi na ścianach i suficie;
- malowanie ścian i sufitu;
- wymiana drzwi wraz z ościeżnicami; wymagania dla drzwi wewnętrznych w dalszej części PFU.
- demontaż istniejących listew do wieszania prac;
- wymiana opraw oświetleniowych z zastosowaniem źródeł światła LED;
- zabudowa wentylacji;
- demontaż i zabudowa okien-naświetli pomiędzy salą, a korytarzem;
- modernizacja istniejących parapetów z lastrico 5 szt. (wyrównanie, wyszlifowanie i pomalowanie istniejących parapetów)

2) Korytarz na kondygnacji parteru ok. 79 m²

przebudowa, remont istniejącego korytarza oraz adaptacja części istniejącego korytarza na pomieszczenie wystawiennicze i zaplecze sali wystawienniczej (wysokość zmienna: od ok. 2,85 m do 6,10m, pow. podłóg: ok. 79 m², pow. ścian: ok. 265 m²):

- skucie istniejących płytek, cokołów i położenie nowych płytek z gresu;
- montaż listew przypodłogowych;
- zamurowanie drzwi pomiędzy salą wystawienniczą, a pomieszczeniem nowoutworzonego zaplecza sali wystawienniczej;
- wykonanie nowych tynków cementowo – wapiennych (w miejscach zamurowania ściany, po obu stronach);
- wykonanie gładzi gipsowych na ścianach i suficie;
- malowanie ścian i sufitu;
- demontaż istniejących belek przysufitowych;
- montaż sufitu rastrowego (profil zamknięty od góry);
- wymiana opraw oświetleniowych z zastosowaniem źródeł światła LED;
- demontaż drzwi oddzielających wiatrołap od istniejącego korytarza celem powiększenia przestrzeni komunikacyjnej;
- demontaż istniejącego systemu do wieszania prac;
- wydzielenie zaplecze technicznego sali wystawienniczej wraz z drzwiami rozwieranymi (wym. pomieszczenia ok. 3,5x2,5m); wymagania dla ścian szklanych działowych i drzwi do wydzielenia zaplecza wystawienniczego w dalszej części PFU.

3) Wiatrołap (ok. 5,20 m²)

przebudowa, remont, modernizacja wiatrołapu:

(pow. podłóg: ok. 5,2 m², pow. ścian: ok. 12,5 m², wysokość ok. 2,40 m):

- skucie istniejących płytek, cokołów i wykonanie nowych płytek z gresu;
- montaż listew przypodłogowych;
- uzupełnienie tynków cementowo – wapiennych, w miejscu demontażu drzwi;
- wykonanie gładzi gipsowych na ścianach i suficie;



- malowanie ścian i sufitu;
- wymiana drzwi zewnętrznych wraz z ościeżnicami; wymagania dotyczące stolarki drzwiowej zewnętrznej w dalszej części PFU.

4) Szatnia (ok. 11 m²) na kondygnacji parteru

przebudowa, remont: (pow. podłóg: ok. 11 m², pow. ścian: ok. 42 m², wysokość ok. 3 m):

- skucie istniejących płytek, cokołów
- położenie/wykonanie nowych płytek z gresu;
- montaż listew przypodłogowych;
- malowanie ścian i sufitu;
- montaż 2 szt. drzwi wraz z ościeżnicami i naświetlami do szatni oddzielającej korytarz wraz z powiększeniem otworu drzwiowego dla potrzeb ON

5) Sala plastyczna wraz z zapleczem technicznym na kondygnacji parteru – ok. 27 m²

remont sali plastycznej - ok. 16 m²: (pow. podłóg: ok. 16 m², , pow. ścian: ok. 45 46 m², wysokość: ok. 2,7m):

- wymiana drzwi wraz z ościeżnicami, dostosowanie szerokości otworu do potrzeb osób niepełnosprawnych; wymagania dotyczące stolarki drzwiowej wewnętrznej w dalszej części PFU
- uzupełnienie tynków cementowo – wapiennych w miejscach wymiany ościeżnicy;
- wymiana istniejącej okładziny podłogowej na panele winylowe;
- montaż listew przypodłogowych;
- naprawa istniejących pęknięć na ścianie;
- wykonanie gładzi na ścianach i suficie;
- malowanie ścian i sufitu;
- odnowienie istniejących parapetów z lastrico szt. 2 (wyrównanie, wyszlifowanie i pomalowanie istniejących parapetów);

remont zaplecza technicznego – ok. 11 m² (pow. podłóg: ok. 11 m², pow. ścian: ok. 37m², wysokość: ok. 2,7m):

- wymiana drzwi wraz z ościeżnicami; wymagania dotyczące stolarki drzwiowej wewnętrznej w dalszej części PFU
- uzupełnienie tynków cementowo – wapiennych w miejscach wymiany ościeżnicy;
- malowanie ścian i sufitu;
- wymiana istniejącej okładziny podłogowej na panele winylowe;
- montaż listew przypodłogowych;

6) Klatka schodowa (ok. 15 m²):

remont klatki schodowej:

- skucie istniejących płytek, cokołów i położenie nowych płytek z gresu;



- montaż listew przypodłogowych
- wykonanie gładzi gipsowych;
- malowanie ścian i sufitu;
- malowanie istniejącej balustrady
- montaż poręczy ściennych sztuk 5

7) Sala teatralna/widowiskowa z magazynem sprzętu estradowego – ok. 132 m²

przebudowa i remont sali teatralnej/widowiskowej wraz z magazynem sprzętu estradowego na kondygnacji -1.

sala teatralna/widowiskowa – ok. 96 m², (pow. podłóg ok. 96 m², pow. ścian: ok. 107 m², wys. ok. 2,7 m)

- wymiana okładzin podłogowych na panele winylowe;
- montaż listew przypodłogowych;
- zabudowa wentylacji płytą gipsowo – kartonową;
- wykonanie gładzi gipsowych na ścianach i suficie;
- malowanie ścian i sufitów;
- wymiana istniejących drzwi wraz z ościeżnicami;
- wykucie otworu na drzwi do magazynu sprzętu estradowego
- montaż osłon na kaloryfery – szt. 6;
- demontaż istniejących lusterek ściennych o pow. ok. 22 m²
- montaż nowych lusterek w miejscu istniejących (lustra na ścianie po prawej stronie od wejścia o wymiarach ok. 22 m² , lustra akrylowe o gr. minimalnej 5 mm, należy zachować wymiary istniejących tafli (płyt) lusterek);
- odnowienie istniejących parapetów z lastrico szt. 2 (wyrównanie, wyszlifowanie i pomalowanie istniejących parapetów);
- wykonanie systemu szynowego do zawieszania kotar scenicznych w kształcie litery U, system elektryczny na pilota, mocowany do sufitu, aluminiowe prowadnice, szyny z zakrętami i zwrotnicami, długość szyny (litera U): ok. 2x2,8m + 5,5m.

magazyn sprzętu estradowego – ok. 36 m² , (pow. podłóg: ok. 36 m², pow. ścian: ok. 63 m², wysokość: ok. 2,7 m)

- wykucie otworu drzwiowego pomiędzy magazynem, a salą teatralną oraz montaż drzwi wraz z ościeżnicą; wymagania dotyczące stolarki drzwiowej wewnętrznej w dalszej części PFU
- demontaż okładziny ściennej korkowej o pow. ok. 30 m² oraz wykonanie tynków cementowo – wapiennych drobnoziarnistych;
- wykonanie gładzi gipsowych ścian pow. ok. 33 m² i sufitu ok. 36m;
- wymiana okładzin podłogowych na płytki gress;
- montaż listew przypodłogowych;
- malowanie ścian i sufitu;
- wymiana opraw oświetleniowych z zastosowaniem źródeł światła LED



8) Korytarz kondygnacja - 1 – ok. 35 m²,

remont korytarza na kondygnacji -1 (pow. podłóg ok. 35 m², pow. ścian: 54 m², wys. ok. 2,7 m)

- skucie istniejących płytek i listew przypodłogowych oraz położenie nowych płytek gres;
- montaż listew przypodłogowych;
- wykonanie gładzi gipsowych ścian i sufitu;
- malowanie ścian i sufitu;

9) Sala warsztatowa - ok. 32 m²

remont sali warsztatowej (pow. podłóg: ok. 32 m², pow. ścian: ok. 60 m², wys. ok. 2,7 m)

- skucie płytek podłogowych i listew przypodłogowych;
- położenie nowych płytek z gresu;
- montaż listew przypodłogowych;
- zabudowa wentylacji płytami kartonowo – gipsowymi;
- zamurowanie drzwi pomiędzy salą warsztatową, a salą baletową;
- wykonanie nowych tynków cementowo – wapiennych (w miejscach zamurowania ściany, po obu stronach),
- wykonanie gładzi gipsowych ścian i sufitu;
- malowanie ścian i sufitu;
- skucie płytek ściennych i położenie płytek na ścianie pod zabudowę kuchenną szerokości 150 cm i wysokości ok. 60 cm (wydzielenie aneksu kuchennego do wysokości zabudowy wentylacji);
- montaż osłon na kaloryfery;
- wymiana opraw oświetleniowych z zastosowaniem źródeł światła LED;
- doprowadzenie niezbędnej instalacji pod sprzęt AGD aneksu kuchennego, lokalizacja do uzgodnienia na etapie projektowym;

10) Sala baletowa/tańca– ok. 86 m²

przebudowa, remont sali baletowej na poziomie -1 (pow. podłóg: ok. 86 m², pow. ścian: ok. 107 m², wys. ok. 2,70 – 3,47m)

- zabudowa wentylacji płytami kartonowo – gipsowymi;
- malowanie ścian i sufitu;
- montaż folii matowych, szronionych, mlecznych na 6 otworach okiennych (145/85 – 4szt., 270/85 – 1 szt., 145/145 – 1 szt.);
- wymiana parapetów (drewniane w kolorze podłogi)
- wykonanie osłon na kaloryfery w stylu loftowym, kolor czarny łączonych z parapetami, w ilości 6 szt.;
- demontaż istniejących lusterek ściennych o pow. ok. 11 m²
- montaż lusterek ściennych (w miejscu istniejących o wymiarach ok. 5,74x1,90 m oraz ścianie na końcu pomieszczenia o wymiarach ok. 4,5x1,9m, lustra



akrylowe o gr. minimalnej 5 mm, należy zachować wymiary istniejących tafli (płyt) luster);

11) Pomieszczenia forte piano (sala muzyczna) + zaplecze techniczne - ok. 13 m²

remont pomieszczenia forte piano na kondygnacji piętra (ok. 11m²) (pow. podłóg: ok. 11 m², pow. ścian: ok. 61 m², wys. ok. 3,20 – 5,40 m):

- wymiana okna w istniejącym otworze okiennym (o wym. ok. 1,67x0,82m);
- wykonanie gładzi gipsowych na ścianach i suficie;
- malowanie ścian i sufitu;
- usunięcie okładzin podłogowych i położenie paneli winylowych;
- montaż listew przypodłogowych;
- montaż osłon na kaloryfery szt. 1;
- wymiana drzwi z ościeżnicami wraz z dostosowaniem dla potrzeb osób niepełnosprawnych; wymagania dotyczące stolarki drzwiowej wewnętrznej w dalszej części PFU
- wymiana okna, wymagania dla stolarki okiennej w dalszej części PFU;
- uzupełnienie ubytków w ścianie z cegły;

remont zaplecza technicznego forte piano na kondygnacji piętra (ok. 1 m²): (pow. podłóg: ok. 4,9 m², pow. ścian: ok. 17 m², wys. ok. 2,45 – 1,40 m):

- usunięcie okładzin podłogowych i położenie paneli winylowych;
- montaż listew przypodłogowych
- wykonanie gładzi gipsowych na ścianach i suficie;
- malowanie ścian i sufitu;

12) Antresola/balkon

(pow. podłóg: ok. 22 m², wys. ok. 5,40 m):

remont antresoli:

- skucie istniejących płytek i listew przypodłogowych;
- położenie nowych płytek gres,
- montaż listew przypodłogowych;
- wykonanie gładzi;
- malowanie ścian i sufitu;
- demontaż istniejącej balustrady i montaż nowej balustrady na antresoli ok. 13 m; wymagania dla antresoli w dalszej części PFU;

13) Magazyny (4 pomieszczenia) – ok. 1,2m² + ok. 1,2m² + ok. 1m² + ok. 1,2m²

remont pomieszczeń magazynowych na kondygnacji piętra:

(pow. podłóg: ok. 17 m², pow. ścian: ok. 60 m², wys. ok. 1,4 – 2,45 m):

- wykonanie gładzi gipsowych;
- malowanie ścian i sufitu;
- usunięcie okładzin podłogowych, listew przypodłogowych;
- położenie płytek gress;



- montaż listew przypodłogowych;
- wymiana drzwi wraz z ościeżnicami; wymagania dotyczące stolarki drzwiowej wewnętrznej w dalszej części PFU

14) Balkon na kondygnacji parteru

remont balkonu na kondygnacji parteru o wymiarach ok. 5,5 x 3,9 m

- skucie istniejących płytek i położenie nowych płytek gres ok. 22 m²;
- wymiana balustrady na tarasie ok. 5,5 m

15) Schody zewnętrzne oraz podjazd dla osób niepełnosprawnych – ok. 48,60 m²

remont schodów i podjazdu dla niepełnosprawnych:

- skucie istniejących płytek na schodach i podjeździe dla niepełnosprawnych oraz położenie granitu płomieniowanego szarego (grubość na stopniach 3 cm, podest/spocznik 2-3 cm, podstopnie 2 cm)
- wymiana balustrad na schodach i podjeździe dla niepełnosprawnych (poręcze wykonane ze stali nierdzewnej SUS304)

16) Dach - 620 m²

remont dachu:

- demontaż istniejącego pokrycia dachowego z blachy trapezowej;
- konserwacja i zabezpieczenie więźby dachowej (zaimpregnowanie środkiem przeciwgrzybicznym i przeciwogniowym istniejącej konstrukcji, wymiana uszkodzonych elementów więźby)
- wykonanie izolacji termicznej połączenia z wełny mineralnej; wymagany do uzyskania współczynnik przewodzenia ciepła $U < 0,15 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$.
- montaż pokrycia dachowego z blachy trapezowej (kolor do uzgodnienia na etapie realizacji)
- wykonanie nowych obróbek blacharskich, rynny i rury spustowe ze stali nierdzewnej;
- remont komina;
- montaż instalacji odgromowej;

17) Instalacja fotowoltaiczna wraz z magazynem energii

Zamówienie obejmuje zamontowanie instalacji fotowoltaicznej o mocy 12,18 kWp zapewniającej pokrycie zapotrzebowania energetycznego obiektu wraz z magazynem energii o mocy 18,27 kWh. Instalację fotowoltaiczną należy zamontować na dachu budynku COEK Studio, magazyn energii oraz falownik zaprojektować w pomieszczeniu wewnątrz budynku lub na zewnątrz wraz z dostosowaniem pomieszczenia/obektu do przepisów techniczno – budowlanych oraz obowiązujących norm.

Okna:

W ramach zamówienia należy wymienić okno w pomieszczeniu forte piano w istniejącym otworze okiennym o wymiarach ok. 1,67x0,82m;

Minimalne wymagania dla stolarki okiennej:

- stolarka okienna PCV od wewnątrz i zewnątrz kolor biały, dopuszczalna zmiana koloru po uzgodnieniu z Zamawiającym
- szkło refleksyjne,
- szyby zespolone trzykomorowe niskoemisyjne, wypełnione argonem;
- okna uchylne z możliwością otwarcia;
- współczynnik przenikania ciepła dla całego okna U poniżej 0,90 W/(m²*K).
- parapety zewnętrzne systemowe zintegrowane ze stolarką okienną wykonane z blachy stalowej, obustronnie ocynkowanej, powlekanej poliuretanem, gr. min. 0,7mm, zabezpieczone przed korozją, malowane proszkowo/kolor RAL 7021. Parapety wewnętrzne wykonane z płyty MDF lakierowanej gr. min. 2,5 cm, zaokrąglone narożniki, kolor do uzgodnienia na etapie realizacji;
- wszystkie okna muszą posiadać odpowiednie atesty i aprobaty,
- uszczelnienie obwodowe od strony wewnętrznej sznurem poliuretanowym i silikonem, od strony zewnętrznej taśmą poliuretanową lub kołnierzem wiatroszczelnym pod warstwą ocieplenia. Pomiędzy nimi pianka poliuretanowa elastyczna do niskich temperatur. Nie dopuszcza się stosowania pianki montażowej jako jedyne uszczelnienia ościeżnicy z murem.

Wymagania odnośnie ścian szklanych działowych do wydzielenia zaplecza wystawienniczego i drzwi:

- ściany i drzwi szklane w aluminiowych lub stalowych ramach, ze szprosami (typu loft) wraz zharmonizowanymi drzwiami, ramy/szprosy kolor czarny;
- szkło hartowane lub klejone w zestawach zespolonych; matowe/mleczne (nieprzezroczyste)
- wymiary ścian szklanych ok. 4,5m x 2,6m, wysokość do sufitu rastrowego ok. 2,85 m

Wymagania odnośnie balustrady na antresoli (ok. 13m) i tarasie (ok. 5,5m):

- balustrada szklana, szkło float;
- minimalna wysokość balustrady mierzona do wierzchu poręczy 1,10 m;
- maksymalny prześwit lub wymiar otworu pomiędzy elementami wypełnienia balustrady 20 cm;
- szklane elementy balustrad powinny być wykonane ze szkła o podwyższonej wytrzymałości na uderzenia, tłukącego się na drobne, nieostre odłamki;
- balustrady nie powinny mieć ostro zakończonych elementów, a ich konstrukcja powinna zapewniać przeniesienie sił poziomych, określonych w Polskiej Normie dotyczącej podstawowych obciążeń technologicznych i montażowych;
- bariereki aluminiowe, słupki mieczowy wykonany z dwóch profili 50 x 8 mm, wysokość 1180 mm, pochwyt wykonany z profilu 60 x 25 mm lub okrągły fi50 mm, malowana proszkowo w kolorze antracyt RAL 7016

Wymagania dotyczące stolarki drzwiowej zewnętrznej (szt.1):

- drzwi dwuskrzydłowe, oba skrzydła otwierane automatycznie, oszklone, aluminiowe, czarne lub antracyt szkło matowe/mleczne nieprzezroczyste
- zespolone dwukomorowe niskoemisyjne, wypełnione argonem;
- szkło bezpieczne P2,
- współczynnik przenikania ciepła dla drzwi U max. 1,3 W/m²K,
- klasa izolacyjności akustycznej min. Rw ≥ 35dB, kolor RAL7021,
- samozamykacze od strony wewnętrznej,
- bębnekowy, jednopunktowy zamek z wkładką i 3 kluczami – szt. 2,
- drzwi muszą posiadać odpowiednie atesty i aprobaty,
- uszczelnienie obwodowe od strony wewnętrznej sznurem poliuretanowym i silikonem, od strony zewnętrznej taśmą poliuretanową lub kołnierzem wiatroszczelnym pod warstwą ocieplenia. Pomiędzy nimi pianka poliuretanowa elastyczna do niskich temperatur. Nie dopuszcza się stosowania pianki montażowej jako jedyne uszczelnienia ościeżnicy z murem
- drzwi z samozamykaczami, przejścia bezprogowe, gładkie

Wymagania dotyczące stolarki drzwiowej wewnętrznej:

- wszystkie drzwi wewnętrzne powinny pochodzić od jednego dostawcy i być wykończone w ten sam sposób;
- drzwi wewnętrzne jednoskrzydłowe w ościeżnicy stalowej albo w ościeżnicy z profili aluminiowych;
- wszystkie przeszklenia szkłem hartowanym lub klejonym w zestawach zespolonych;
- wymiary drzwi objętych opracowaniem dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- drzwi z samozamykaczami, przejścia bezprogowe, gładkie

Wykaz niezbędnych drzwi wewnętrznych:

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Opis/rodzaj drzwi	Ilość szt.
1.	sala wystawienniczo – projekcyjna	wymiary: ok. 160/210 cm, drzwi wraz z ościeżnicami, dwuskrzydłowe, szklane, przezroczyste, loftowe, w czarnej ramie ze szprosami 2,5 cm, materiał – metal, zamykanie - uchwyt stały + magnes lub, zatraskowy zamek jednopunktowy lub zamek z wkładką na klucz lub kartę	1
2.	szatnia	drzwi z ościeżnicą jednoskrzydłowe, kolor czarny, szklane, szkło matowe/mleczne, nieprzezroczyste. loftowe, w czarnej ramie ze	2



		szprosami 2,5 cm, materiał – metal, zamykanie - uchwyt stały + magnes lub , zatraskowy zamek jednopunktowy lub zamek z wkładką na klucz lub kartę szerokość istniejących otworów przeznaczonych do montażu drzwi: - otwór nr 1 od strony wejścia do budynku : szer. 80 cm, wys. 276 cm – należy poszerzyć otwór do montażu drzwi szer. 90/200 cm; - otwór nr 2 od strony sali wystawienniczej: szer. 78 cm, wys. 276 cm – drzwi/skrzydło stałe, bierne, nieotwierane	
3.	sala plastyczna + pomieszczenie techniczne	wymiary 90/200 cm, drzwi wewnętrzne jednoskrzydłowe bezprzylgowe, białe, wewnętrzny ramiak drewniany (boki oraz góra, dół MDF) pokryty dwiema płytami HDF, wypełnienie stabilizujące „plaster miodu” lub płyta pełna skrzydła i ościeżnice malowane lakierem wodnym utwardzanym technologią UV, która pozwala uzyskać wysoką odporność na trudne warunki użytkowania; trzy zawiasy ukryte w skrzydle bezprzylgowym, zamek magnetyczny (opcjonalnie zapadkowo- zasuwkowy) w skrzydle bezprzylgowym: na klucz, wkładkę patentową, oszczędnościowy lub z blokadą w kolorze srebrnym;	2
4.	sala teatralna/widowiskowa z magazynem sprzętu estradowego	wymiary: ok. 140/200 cm (w istniejącym otworze drzwiowym) drzwi dwuskrzydłowe przeciwpożarowe aluminiowe EI60/EIS60 z szybą w kolorze mlecznym, nieprzezroczyste, kolor ram/ościeżnic grafit/czarny zamykanie - uchwyt stały + magnes lub , zatraskowy zamek jednopunktowy lub zamek z wkładką, domknięcie i otwarcie za pomocą uchwyty i magnesu lub klamki z zamkiem na klucz lub kartę	1
		drzwi białe, przesuwne, pełne, grubość 18 mm, laminowane z opcją blokady/zamykania, szyna usytuowana w pomieszczeniu magazynowym, zachować spójność ze ścianą sali teatralnej, (niewidoczne od strony sceny), wymiary 90/200cm	1

5.	pomieszczenie forte piano	wymiary: 90/200cm drzwi wewnętrzne jednoskrzydłowe bezprzylgowe, białe, wewnętrzny ramiak drewniany (boki oraz góra, dół MDF) pokryty dwiema płytami HDF, wypełnienie stabilizujące „plaster miodu” lub płyta pełna skrzydła i ościeżnice malowane lakierem wodnym utwardzanym technologią UV; trzy zawiasy ukryte w skrzydle bezprzylgowym, zamek magnetyczny (opcjonalnie zapadkowo-zasuwkowy) w skrzydle bezprzylgowym: na klucz, wkładkę patentową, oszczędnościowy lub z blokadą w kolorze srebrnym;	1
6.	magazyny	drzwi wewnętrzne jednoskrzydłowe bezprzylgowe, białe, wewnętrzny ramiak drewniany (boki oraz góra, dół MDF) pokryty dwiema płytami HDF, wypełnienie stabilizujące „plaster miodu” lub płyta pełna skrzydła i ościeżnice malowane lakierem wodnym utwardzanym technologią UV; trzy zawiasy ukryte w skrzydle bezprzylgowym, zamek magnetyczny (opcjonalnie zapadkowo-zasuwkowy) w skrzydle bezprzylgowym: na klucz, wkładkę patentową, oszczędnościowy lub z blokadą w kolorze srebrnym; drzwi wymienić w istniejących otworach drzwiowych, tj. 70/200 cm	4

Wymagania odnośnie podłóg:

- płytki gres 80x80, kolor: antracyt, imitacja betonu, R10, klasa ścieralności 4, grubość płytki 8 mm,
- panele winylowe czarny lupek wymiary 610x303, klasa 33, wodoodporne, montaż na klik, 4 stronna V-Fuga, grubość 5 mm, wzór deska,
- zastosować minimalistyczne gotowe listwy przypodłogowe wykonane z aluminium w kolorze ścian (białe), szerokość: 1,0 cm, głębokość: 0,5 cm, również przy płytkach gres (zamiast cokoliczków z płytek);

Wymagania odnośnie malowania ścian i sufitów:

- ściany i sufity pomieszczeń malować farbą ceramiczną w kolorze biały mat, odporną na: plamy, zmywanie, szorowanie oraz intensywne użytkowanie;
- w pomieszczeniu forte piano należy dodatkowo jedną ścianę pomalować na czarno – farbą magnetyczno-tablicową i jedną w kolorze cegły - farbą lateksową, odporną na: plamy, zmywanie, szorowanie oraz intensywne użytkowanie.

Wymagania odnośnie sufitu rastrowego:

- sufit rastrowy w kolorze czarnym, wykonany z aluminium, wymiary plastra: 60x60 cm, wymiary oczek w plastrze: 12x12 cm

Wymagania odnośnie opraw oświetleniowych:

- sala wystawiennicza – projekcyjna:
 - oprawy typu spoty, kolor biały mat, aluminium, LED 20 W, ilość punktów 30



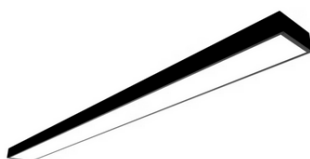
rysunek poglądowy

- sala wystawiennicza wraz z zapleczem technicznym wydzielona z istniejącego korytarza:
 - oprawy typu spoty, kolor czarny mat, aluminium, LED 20 W, ilość punktów 45



rysunek poglądowy

- magazyn sprzętu estradowego
 - oprawy LED, belka o długości 120 cm, szerokości 100 mm i 10 mm wysokości, w kolorze czarnym, szt. 6



rysunek poglądowy

1.5.3. OPIS ROZWIĄZAŃ INSTALACYJNYCH

Instalacja oświetleniowa

Oświetlenie podstawowe wewnątrz budynku

We wszystkich pomieszczeniach objętych zamówieniem należy przebudować istniejącą instalację elektryczną wykonaną natynkowo. Instalację należy wykonać jako podtynkową.

Instalacja piorunochronna

Należy wykonać nową ochronę odgromową obiektu objętego zamówieniem oraz mikroinstalacji fotowoltaicznej. Przewody odprowadzające wykonać z drutu stalowego ocynkowanego oraz płaskownika ocynkowanego. Wszystkie elementy metalowe wystające ponad powierzchnię dachu połączyć z siatką zwodów poziomych. Jako zwody pionowe należy zainstalować systemowe maszty o wysokości zapewniającej niezbędną ochronę elementów na dachu.



Instalację ochrony odgromowej należy przyłączyć do systemu uziemiającego.

Ochrona przeciwprzepięciowa

W części budynku objętej zamówieniem należy przewidzieć wykonanie systemu ochrony przeciwprzepięciowej.

Ochrona przeciążeniowa i zwarciova

W części objętej zamówieniem należy przewidzieć wykonanie systemu ochrony przeciążeniowej i zwarciovej.

Instalacja wod-kan:

W ramach zamówienia należy przebudować wewnętrzne instalacje wod-kan w zakresie niezbędnym do podłączenia nowej armatury sanitarnej w pomieszczeniu warsztatowym, w miejscu lokalizacji aneksu kuchennego.

Zagospodarowanie wód opadowych.

Wody opadowe odprowadzane są do istniejącej instalacji kanalizacji deszczowej.

Instalacja fotowoltaiczna z magazynem energii

Instalacja fotowoltaiczna - wymagania ogólne

W ramach zamówienia należy wykonać mikroinstalację fotowoltaiczną na dachu budynku COEK Studio w Ciechanowie wraz z infrastrukturą towarzyszącą, przyłączenie do wewnętrznej instalacji elektrycznej obiektu oraz uruchomienie instalacji.

Należy zachować następujące ogólne parametry poszczególnych instalacji:

ilość paneli PV	dostosowana do zapotrzebowania na moc
moc systemu PV	ok. 12,18 kWp
miejsce montażu	na dachu budynku wraz z konstrukcją wsporczą

Wybudowana mikroinstalacja musi przede wszystkim produkować energię elektryczną na potrzeby własne obiektu, przy czym moc zainstalowana zestawu PV nie może przekraczać mocy przyłączeniowej obiektu.

Wykonana mikroinstalacja fotowoltaiczna składać się musi przede wszystkim z następujących elementów:

- paneli fotowoltaicznych
- konstrukcji wsporczych
- inwertera (-ów) DC/AC
- instalacji prądu stałego i przemiennego
- układu pomiarowo-rozliczeniowego w miejscu dostarczania/odbioru energii elektrycznej (w gestii lokalnego OSD)



- układu kontrolno-pomiarowego na „zaciskach” źródła do potwierdzania ilości wytworzonej energii dla potrzeb ewentualnego wydawania świadectw pochodzenia

Wymagania dla paneli fotowoltaicznych

Zamawiający w stosunku do paneli fotowoltaicznych określa następujące graniczne wymagania dla parametrów technicznych:

- sprawność modułu min.: 20 %
- wytrzymałość mech. na obciążenie min. 5400 Pa
- stopień ochrony gniazda przyłączeniowego min. IP66

Wykonawca jest zobowiązany do zastosowania paneli tego samego typu i rodzaju, takich samych parametrach oraz pochodzących od jednego producenta.

Powyższe parametry podane są dla standardowych warunków testowania STC, tj. dla nasłonecznienia równego 1000 W/m², temperatury modułu 25°C oraz współczynnika masy powietrza AM wynoszącym 1,5.

Parametry paneli muszą być potwierdzone przez Wykonawcę aktualną kartą katalogową produktu. przyzwoitość

Konstrukcje wsporcze

Panele fotowoltaiczne należy mocować do dachu za pomocą dedykowanych systemów montażowych.

Konstrukcje wsporcze powinny być wykonane ze stali nierdzewnej i/lub aluminium.

Zamawiający wymaga, aby dolne krawędzie paneli na poszczególnych konstrukcjach wolnostojących znajdowały się co najmniej 15 cm ponad powierzchnią dachu.

Wymagania dla przekształtnika DC/AC

Lokalizację i sposób montażu falownika należy ustalić z Użytkownikiem na etapie opracowywania dokumentacji projektowej, przy czym należy wystrzegać się ich lokalizowania bezpośrednio od strony południowej oraz przestrzegać wytycznych producenta dotyczących lokalizacji i sposobu montażu. Zamawiający w stosunku do falowników określa następujące minimalne wymagania dla parametrów technicznych:

- | | |
|--|-------------------|
| – stopień ochrony obudowy | min. IP65 |
| – zakres temperatur pracy | min.-40 ... +60°C |
| – zakres dopuszczalnej wilgotności względnej | 0 ... 100 % |
| – maksymalne napięcie wejściowe | 1000 V |
| – sprawność maksymalna | min. 98.0 % |

Powyższe parametry muszą być potwierdzone przez Wykonawcę kartą katalogową produktu. Inwertery powinny posiadać deklarację zgodności parametrów technicznych zgodną z aktualną dyrektywą niskonapięciową LVD oraz dyrektywą kompatybilności elektromagnetycznej. Ponadto inwertery powinny być wyposażone w narzędzie oparte na technologii TIK (technologie informacyjno-komunikacyjne) umożliwiające w sposób bezprzewodowy przesyłanie informacji dotyczących parametrów pracy instalacji



fotowoltaicznej, tak aby Zamawiający miał możliwość przygotowywania raportów z produkcji energii elektrycznej przez instalacje.

Opomiarowanie energii produkowanej przez źródło wytwórcze

Dla potrzeb pomiaru ilości produkowanej energii elektrycznej przez źródło wytwórcze na jego zaciskach należy zastosować elektroniczny licznik energii elektrycznej umożliwiający jednokierunkowy pomiar energii czynnej z rejestracją profili obciążenia. W celu potwierdzenia ilości wytworzonej energii elektrycznej dla potrzeb wydawania świadectw pochodzenia układ kontrolno-pomiarowy powinien umożliwiać synchronizację urządzeń względem zegara frankfurckiego oraz możliwość zdalnej transmisji danych pomiarowych do lokalnego systemu pomiarowo-rozliczeniowego.

Wymagania dotyczące magazynów energii

- typ ogniw: litowo-jonowe
- temperatura pracy z zakresu: 0 – 45 °C
- ilość cykli ładowania min. 5000
- Kompatybilność bateria – falownik: pisemna, potwierdzona przez producenta falowników
- modułowa konstrukcja umożliwiająca łatwą rozbudowę
- odporność na napór wiatru – 2400Pa potwierdzona certyfikatem
- klasa modułu - A
- Certyfikat IEC 61215, 61730

Urządzenia wchodzące w skład instalacji powinny być fabrycznie nowe, posiadać gwarancje producentów głównych podzespołów wchodzących w skład instalacji oraz powinny być oferowane na rynek europejski jako magazyn energii. Wszystkie wymagane parametry urządzeń powinny zostać potwierdzone w przedstawianych dokumentach technicznych (kartach katalogowych, certyfikatach, deklaracjach zgodności, sprawozdaniach z badań itd).

Wymagania dotyczące inwerterów trójfazowych

- Nominalna moc wyjściowa – nie mniejsza niż 12,0 kW
- liczba zasilanych faz – trzy fazy
- maksymalny prąd wejściowy – nie mniejszy niż 22 A
- maksymalny prąd wyjściowy – nie mniejszy niż 16 A
- typ akumulatora – litowo-jonowy
- sprawność ładowania/rozładowania akumulatora – nie mniej niż 97,0 %
- stopień ochrony przeciwporażeniowej – IP65
- Certyfikat EN-PN 50549-1 oraz min. deklarację przystąpienia do certyfikacji NC RfG

Wymagania dotyczące funkcjonalności instalacji związanych z zarządzaniem energią:



- możliwość magazynowania nadmiaru energii produkowanej przez instalację fotowoltaiczną.
- możliwość doładowania magazynu energii z sieci dystrybucyjnej
- możliwość analizy profilu zużycia energii, aby zidentyfikować okresy szczytowego zapotrzebowania oraz okresy mniejszego zużycia. Na podstawie tych danych możliwość zoptymalizować zarządzania energią i wyboru źródła energii, z którego będziemy prowadzić zasilanie obiektu (magazyn energii, zasilanie z sieci elektroenergetycznej)
- możliwość uwzględnienia ceny energii elektrycznej przy wyborze źródła energii, z którego będziemy prowadzić zasilanie obiektu
- praca w trybie UPS – przy odcięciu zasilania z sieci dystrybucyjnej
- dostęp do aplikacji systemu monitorującego pracę instalacji z magazynem energii. System musi dawać możliwość odczytu on-line aktualnych parametrów pracy instalacji na portalu internetowym. System musi być w pełni zintegrowany z inwerterem za pośrednictwem WiFi lub RJ45. Na wykonawcy leży obowiązek zapewnienia poprawnej łączności sygnału WIFI z urządzenia sieciowego pracującego w przedmiotowych budynkach z montowanymi inwerterami. Wykonawca musi zapewnić możliwość darmowego korzystania z systemu on-line przez min 5 lat od momentu uruchomienia. Wizualizacja parametrów i uzyskanych danych podczas pracy inwertera powinna być w języku polskim. Konieczność zapewnienia łącza internetowego należy do użytkownika. Istnieje możliwość zastosowania rozwiązań równoważnych, np. możliwości monitoringu pracy instalacji realizowane za pomocą funkcji inwertera.

Wymagania dotyczące zabezpieczeń

Każda instalacja musi zostać wyposażona w rozdzielnice elektryczne z zabezpieczeniami po stronie AC (zmiennie prądowej). Każda z rozdzielnic powinna posiadać dokładny opis zainstalowanych zabezpieczeń jak, również schemat elektryczny wpiętej instalacji fotowoltaicznej. Rozdzielnice elektryczne powinny spełniać minimalne wymagania:

- obudowa natynkowa z tworzywa termoutwardzalnego
- stopień ochrony min. IP 65
- $U_n=1000V$ DC, $U_n=400V$ AC
- Dławiki

Zgłoszenie przyłączenia instalacji do sieci elektroenergetycznej do OSD

Wykonawca dokona zgłoszenia do lokalnego Operatora Systemu Dystrybucyjnego w celu opomiarowania energii elektrycznej w miejscu przyłączenia. Wykonawca instalacji składa oświadczenie o zgodnym z obowiązującymi przepisami wykonaniu instalacji.

Wymagany jest by Wykonawca instalacji legitymował się certyfikatem instalatora OZE w zakresie instalacji fotowoltaicznych oraz ważnym świadectwem kwalifikacyjnym typu „E” oraz „D” w odniesieniu do instalacji elektrycznych.



Szkolenie

Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia instrukcji eksploatacji i przeszkolenie wskazanych użytkowników obiektów. Z przeszkolenia należy sporządzić protokół z wyszczególnieniem, co było przedmiotem szkolenia i przekazać instrukcję. Podczas szkolenia Wykonawca przekaze Zamawiającemu oraz wskazanym użytkownikom obiektu opracowaną szczegółową instrukcję obsługi instalacji (zawierającej m.in. zalecenia w przypadku pożaru, awarii, bieżącej konserwacji);

Charakterystyka zagrożenia pożarowego

Projekt Instalacji fotowoltaicznej i magazynów energii należy uzgodnić z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń p.pożarowych.

W celu zapewnienia odpowiedniego bezpieczeństwa dla ekip ratowniczo gaśniczych należy odpowiednio oznakować obiekt wyposażony w PV wg normy PN-EN 60364-7-712.

Zgłoszenie mikroinstalacji do PSP

Wykonawca po wykonaniu robót zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo Budowlane art. 56 ust. 1a. dokona zgłoszenia instalacji do PSP.

Uwaga: W związku z kolizją ścian wydzielanego w ramach zamówienia zaplecza sali wystawienniczej na kondygnacji parteru z istniejącą drogą pożarową należy na etapie projektowania wprowadzić zmianę przebiegu drogi pożarowej.

2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. WYMAGANIA OGÓLNE

Przedmiot zamówienia, którego program dotyczy, obejmuje wykonanie wszelkich czynności umożliwiających zaprojektowanie, wykonanie, dopuszczenie do użytkowania oraz uruchomienie obiektu COEK Studio.

Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie w szczególności:

- 1) zakup map opiniodawczych, map do celów projektowych, wypisów z ewidencji gruntów jeśli wymagane, a także wykonanie wszelkich prac przygotowawczych niezbędnych do sporządzenia projektów,
- 2) wykonanie koncepcji projektowej z uwzględnieniem planowanych do zastosowania technologii oraz rozwiązań technicznych i materiałowych
- 3) wykonanie opinii i ekspertyz niezbędnych dla należytego wykonania przedmiotu zamówienia,
- 4) wykonanie inwentaryzacji obiektu COEK Studio oraz terenu wokół budynku w zakresie niezbędnym do wykonania prac projektowych,



- 5) wykonanie zgodnie z zatwierdzoną koncepcją, pełno branżowej dokumentacji projektowej ze szczegółowością jak dla projektu wykonawczego, wraz ze sporządzeniem informacji dotyczącej Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ),
- 6) uzyskanie wynikających z przepisów opinii, uzgodnień, pozwoleń administracyjnych, decyzji, zgód i zatwierdzeń wymaganych odrębnymi przepisami niezbędnymi do realizacji inwestycji oraz odstępstw od obowiązujących przepisów jeżeli zajdzie taka konieczność; uzyskanie uzgodnienia dokumentacji projektowej z rzeczoznawcami BHP, Sanepid, ppoż.. ochrony środowiska oraz innych wymaganych przepisami; sporządzenie innych niezbędnych projektów jeśli wymagane, np.: ruchu na czas prowadzenia robót, projekty warsztatowe oraz inne jak również przeprowadzenie wymaganych badań, sprawdzeń, pomiarów, itd. niezbędnych dla należytego wykonania przedmiotu zamówienia,
- 7) uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę dla realizacji przedmiotu zamówienia lub braku sprzeciwu do zgłoszenia robót.
- 8) wykonanie zestawień materiałów,
- 9) sporządzenie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót (STWÍOR),
- 10) wykonanie robót budowlano-montażowych na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej i w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji zamówienia
- 11) sprawowanie Nadzoru Autorskiego, a w razie konieczności Nadzoru Archeologicznego,
- 12) przygotowanie dokumentacji powykonawczej,
- 13) przeprowadzenie odbiorów oraz braku sprzeciwu organu nadzoru budowlanego do użytkowania obiektu.

Przedmiot zamówienia winien być wykonany zgodnie z obowiązującym stanem prawnym, normami, zasadami najlepszej wiedzy technicznej oraz z zachowaniem zasady należytej staranności.

Przedmiot zamówienia powinien spełniać wymagania obowiązujących przepisów w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, przepisów BHP, ochrony zdrowia i środowiska oraz bezpieczeństwa użytkowania.

Wbudowane urządzenia/instalacje powinny mieć trwałą i niezawodną konstrukcję.

Oferowane urządzenia muszą być nieużywane i fabrycznie nowe, pochodzić z seryjnej produkcji z uwzględnieniem opcji konfiguracyjnych przewidzianych przez producenta dla oferowanego modelu sprzętu oraz pochodzić z oficjalnego kanału dystrybucji na rynek polski. Zamawiający nie dopuszcza oferowania sprzętu będącego prototypem, a zastosowana technologia, jak i jej poszczególne elementy powinny być sprawdzone w praktyce eksploatacyjnej. Do zadań Wykonawcy należy wykonanie badań i sprawdzeń obligatoryjnych w świetle obowiązujących przepisów prawa oraz ochrony mienia w obrębie terenu budowy.

W przypadku zaistnienia potrzeby przetestowania oferowanego sprzętu, Wykonawca dostarczy egzemplarze testowe oferowanego sprzętu po zawarciu umowy, w czasie i



miejscu wskazanym przez Zamawiającego, celem weryfikacji spełnienia minimalnych wymagań technicznych.

W trakcie realizacji zamówienia do obowiązków Wykonawcy należy zrealizowanie inwestycji własnym staraniem i na swój koszt oraz zgodnie z Prawem budowlanym, a w szczególności:

- 1) stosowanie wyłącznie materiałów odpowiedniej jakości dopuszczonych do obrotu i stosowania zgodnie z Ustawą Prawo budowlane oraz koordynacja robót branżowych wykonywanych na obiekcie
- 2) zapewnienie dostaw materiałów i urządzeń
- 3) wykonanie wszystkich wymaganych normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych zawartymi w niniejszym programie oraz stosownymi przepisami: pomiarów, badań, prób oraz rozruchów
- 4) udział we wszelkich odbiorach
- 5) wypłata odszkodowań za zniszczenia spowodowane przez Wykonawcę w trakcie przeprowadzania robót budowlanych właścicielom działek, na których prowadzone były te roboty
- 6) naprawa lub pokrycie kosztów napraw uszkodzonych przez Wykonawcę dróg, chodników, ogrodzeń i innych urządzeń
- 7) zapewnienie wymaganych nadzorów właścicielskich oraz specjalistycznych, w tym konserwatorskich, archeologicznych, dendrologicznych lub innych wymaganych stosownymi przepisami
- 8) pokrycie kosztów związanych z zajęciem terenu na czas prowadzenia robót budowlanych, w tym opłat za zajęcia pasów drogowych i innych terenów, jeżeli będzie to konieczne
- 9) zapewnienie obsługi geodezyjnej budowy przez cały okres jej trwania, jeśli jest wymagana.

Złom pochodzący z rozbiórki stanowić będzie własność Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany będzie do przewiezienia złomu (elementów stalowych) do punktu skupu złomu przy ul. Płockiej w Ciechanowie. O przydatności materiałów do ponownego wykorzystania decyduje Zamawiający.

Materiały zakwalifikowane przez Zamawiającego jako odpad i pozostałe materiały z rozbiórki stanowić będą własność wykonawcy i muszą zostać zutylizowane zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na koszt Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia na żądanie Zamawiającego stosownych dokumentów potwierdzających ich utylizację.

Wszelkie koszty związane z rozbiórką, paletowaniem, transportem, rozładunkiem, składowaniem i utylizacją materiałów rozbiórkowych ponosi Wykonawca.

2.2. WYMAGANIA DO WYKONANIA PRAC PROJEKTOWYCH

Przed rozpoczęciem prac projektowych Wykonawca pozyska i zweryfikuje dane i materiały niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, a także informacje i

dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia.

Wykonawca, w razie potrzeby zapewni nadzór autorski przez cały okres trwania inwestycji realizowanej na podstawie sporządzonej dokumentacji.

Jeżeli prawo lub względy praktyczne wymagają, aby niektóre dokumenty były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub wymagają uzgodnienia przez właściwe instytucje, to przeprowadzenie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień będzie przeprowadzone przez Wykonawcę na jego koszt przed przedłożeniem tej dokumentacji do zatwierdzenia przez Zamawiającego. Dokonanie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień nie przesądza o zatwierdzeniu przez Zamawiającego, który odmówi zatwierdzenia w każdym przypadku, kiedy stwierdzi, że dokument Wykonawcy nie spełnia wymagań kontraktu. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie opracowanie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienie budowlane wszelkich niezbędnych dokumentacji powiązanych.

Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej Wykonawcy

Po podpisaniu umowy Wykonawca opracuje dokumentację projektową, obejmującą wszystkie branże, wchodzące w skład przedmiotowej budowy. Dokumentacja winna składać się z następujących opracowań projektowych:

- projekt budowlany opracowany w zakresie zgodnym z wymaganiami obowiązującej ustawy Prawo budowlane z 7 lipca 1994 r. (Dz.U. 2025 poz. 418), o zawartości zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022 poz. 1679);
- inne opracowania wymagane dla uzyskania pozwolenia na budowę/ skutecznego zgłoszenia robót;
- dokumentację wykonawczą w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji. Projekty wykonawcze należy opracować 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. 2021 poz. 2454). Dokumentacja powinna być opracowana z uwzględnieniem warunków zatwierdzenia projektu budowlanego oraz warunków zawartych w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach, jak również szczegółowych wytycznych Zamawiającego. Dopuszcza się rezygnację z projektów wykonawczych w przypadku opracowania pełnobrańowej dokumentacji budowlanej ze szczegółowością jak dla projektu wykonawczego;
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, zawierające szczegółowe wymagania w zakresie sprzętu, stosowanych materiałów, transportu, wykonania robót, kontroli jakości robót, obmiarów, odbiorów robót; wymagania dotyczące płatności zgodne z postanowieniami kontraktu; specyfikacje techniczne podlegają akceptacji Zamawiającego,
- projekt organizacji ruchu na czas prowadzenia robót (jeśli wymagany),



- materiały do uzyskania pozwolenia na budowę i innych zezwoleń. Wykonawca przygotuje odpowiednie materiały i uzyska pozwolenie na budowę dla robót objętych Zamówieniem. Materiały formalne niezbędne do wystąpienia z wnioskiem o uzyskanie pozwolenia na budowę winny odpowiadać wymaganiom ustawy prawo budowlane,
- kosztorysy branżowe i zestawienia ogólne zgodne z ceną ofertową projektów i robót budowlanych,
- operat kołaudacyjny z dokumentacją powykonawczą z naniesionymi w sposób czytelny wszelkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy wraz z inwentaryzacją geodezyjną
- nie wyklucza się potrzeby realizacji innych dodatkowych opracowań.

Zatwierdzenie wszystkich dokumentów przez Zamawiającego jest warunkiem koniecznym realizacji zadania inwestycyjnego, lecz nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy wynikającej z kontraktu.

Zamawiający dopuszcza zastosowanie na etapie projektowania technologii zamiennych, jednak o parametrach nie gorszych niż przedstawione w niniejszym Programie z zastrzeżeniem zachowania procedury wprowadzania robót zamiennych określonej w umowie.

Dokumentacja ponadto musi:

- zawierać optymalne rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia materiałowe, rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia
- zawierać niezbędne bilanse mocy dla budynku
- być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, wiedzą techniczną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć
- być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach (w przypadku dokumentacji wielobranżowej)
- być opracowana w sposób czytelny.

Dokumentację projektową Wykonawca prześle Zamawiającemu w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej (w postaci plików dwg, plików tekstowych i plików PDF) nagranych na nośniku CD-R w ilościach wskazanych w umowie.

Wymagania szczegółowe w zakresie dokumentacji technicznej

- szczegóły dotyczące procedury uzgadniania koncepcji zawarte są w Ogólnych Postanowieniach Umowy (OPU-zb);
- budynek powinien spełniać wymagania dotyczące projektowania uniwersalnego;
- wymagana klasa budynku – min. B;

- budynek należy wyposażyć w odnawialne źródła energii – instalacja fotowoltaiczna zapewniająca pokrycie zapotrzebowania energetycznego budynku na poziomie 12,18kW,
- wszelkie urządzenia systemów wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, grzewczych hydraulicznych należy zaprojektować z uwzględnieniem uchwyków i wieszaków zawierających zabezpieczenia antywibracyjne oraz odpowiednio dobrane systemy wibroizolacyjne;

Idea projektowania uniwersalnego

Budynek należy zaprojektować w taki sposób, aby jego użytkowanie było na identycznych warunkach dla wszystkich, a tam gdzie nie jest to możliwe należy:

- zastosować użytkowanie ekwiwalentne,
- unikać rozwiązań, które pogłębiały by segregację i stygmatyzację,
- stosować rozwiązania nienaruszające prywatności, bezpieczeństwa i poczucia pewności,
- stosować rozwiązania zapewniające równą atrakcyjność dla wszystkich.

Należy zapewnić możliwość prostego i intuicyjnego użytkowania poprzez eliminację zbędnych znaków informacyjnych, uwzględnienie w maksymalnym zakresie umiejętności użytkowników (w czytaniu, pisaniu czy zdolnościach językowych), uwzględnienie priorytetów informacyjnych.

Czytelność informacji należy zapewnić poprzez piktogramy, informację dotykową oznaczeń sal i budynku, odpowiedni kontrast dla informacji z uwzględnieniem warunków otoczenia, zastosowanie urządzeń będących w dyspozycji osób z ograniczeniami sensorycznymi. Należy dążyć do zminimalizowania zagrożeń i przypadkowych negatywnych konsekwencji podczas użytkowania rozwiązań technicznych i przestrzennych. Zapewnić należy wygodne użytkowanie bez wysiłku.

Budynek należy zaprojektować w taki sposób, aby zapewnić odpowiednią przestrzeń do korzystania z rozwiązań przez użytkowników posługujących się osobistymi urządzeniami wspomagającymi mobilność lub percepcję lub wymagających pomocy osobistej (tj. opiekuna lub asystenta). Rozumie się przez to, min. stosowanie oznaczeń graficznych w widocznych miejscach i kontrastowej grafice, używanie dużych, wyraźnych i bezszeryfowych krojów pisma do powyższych oznaczeń, jasnej i czytelnej infografiki, odpowiedniej szerokości przejść, przystosowanie wszystkich elementów wyposażenia tak, aby z powodzeniem mogłaby tam być zatrudniona osoba z ograniczoną sprawnością.

Uwarunkowania dotyczące wykonania dokumentacji projektowej:

Przed rozpoczęciem prac Wykonawca uzgodni z Zamawiającym dane wyjściowe do projektowania, wykona na własny koszt wszystkie opracowania, badania i analizy uzupełniające, niezbędne dla prawidłowego wykonania projektu. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe określenie warunków.



Przed opracowaniem dokumentacji projektowej Wykonawca powinien przeprowadzić inwentaryzację architektoniczno – budowlaną w celu precyzyjnego odwzorowania aktualnego stanu technicznego i użytkowego obiektu w zakresie niezbędnym do wykonania prac projektowych.

Przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania akceptacji Zamawiającego dla przyjętych rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym. Akceptacja projektu przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za błędy lub braki w dokumentacji.

Zamawiający wymaga również przedłożenia do akceptacji rysunków wykonawczych i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno-użytkowego i umowy.

2.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WARUNKÓW WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

Podstawą do wykonania robót budowlanych może być wyłącznie projekt budowlany i wykonawczy opracowany na podstawie niniejszego programu oraz specyfikacja techniczna zatwierdzona przez wyznaczonego Przedstawiciela Zamawiającego. Zamawiający wymaga, aby elementy budynku, które będą podlegały wszelkim oddziaływaniom atmosferycznym, (opady, słońce, wiatr itp.) były odpowiednio zabezpieczone. Powierzchnie zewnętrzne powinny być odporne na oddziaływania atmosferyczne i w tym celu odpowiednio zabezpieczone.

Przygotowanie terenu budowy

W ramach przygotowania terenu budowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać i umieścić na swój koszt wszystkie konieczne tablice informacyjne, które będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót. W razie konieczności, na czas wykonania robót, Wykonawca ma obowiązek wykonać lub dostarczyć na swój koszt tymczasowe urządzenia zabezpieczające takie jak ogrodzenia, rusztowania, znaki drogowe, bariery, taśmy ostrzegawcze, szalunki i inne.

Koszty robót tymczasowych i prac towarzyszących

Koszt robót tymczasowych i prac towarzyszących Wykonawca uwzględni w kosztach ogólnych budowy.

Wymagania dotyczące stosowania się do praw i innych przepisów

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i lokalne oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z



robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie realizacji robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do 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, a wynikających ze skażenia, hałasu, drgań lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego działania.

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami.

Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych w budowaniu. Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy, Wykonawca powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

Wykonawca zapewni nadzór ornitologiczny na czas prowadzonych robót – jeśli wymagany.

Wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej

Roboty związane z przebudową obiektu należy zaprojektować i wykonać przy uwzględnieniu wymagań dotyczących odporności pożarowej budynków określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami, tylko w ilości niezbędnej na dany dzień pracy i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

Wymagania dotyczące ochrony własności publicznej i prywatnej

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji oraz urządzeń na obiektach takich jak rurociągi, kanały, fundamenty czy kable.

Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniami tych instalacji i urządzeń w czasie ich instalacji.



Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie ewentualnego przełożenia instalacji i urządzeń na miejscu instalacji.

Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji i urządzeń.

O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Nadzór inwestorski i Zamawiającego/Użytkownika oraz wykona wszystkie niezbędne prace związane z likwidacją szkody.

Wymagania dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz stosować się do zaleceń planu BiOZ.

W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Wymagania dotyczące materiałów budowlanych i urządzeń

Wszystkie materiały, wyroby i urządzenia przeznaczone do wykorzystania w ramach prowadzonej inwestycji będą fabrycznie nowe, pierwszej klasy jakości i wolne od wad fabrycznych oraz będą posiadały niezbędne atesty i deklaracje zgodności.

Wszystkie materiały, wyroby i urządzenia przeznaczone do wykorzystania w ramach prowadzonej inwestycji będą fabrycznie nowe, pierwszej klasy jakości i wolne od wad fabrycznych oraz będą posiadały niezbędne atesty i deklaracje zgodności.

Elementy dostarczone na budowę i zastosowane powinny być sprawdzone pod względem jakości, kompletności i zgodności z danymi technicznymi oraz przewidywanym zastosowaniem. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany pozyskać od producenta i dostarczyć:

- pozytywne aktualne świadectwa dopuszczenia danego elementu do stosowania w budownictwie (certyfikat na znak bezpieczeństwa, aprobatę techniczną)
- wyniki badań stwierdzające zgodność danej partii wyrobów z wymaganiami obowiązujących norm
- karty gwarancyjne, pomiary uziemienia.

Wszystkie materiały muszą posiadać dopuszczenie do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie. Wyroby te powinny być znakowane znakiem budowlanym B lub CE. Znakiem B powinny być oznaczone wyroby, dla których wydano certyfikat na znak bezpieczeństwa lub których zgodność z dokumentem odniesienia została potwierdzona poprzez wydanie certyfikatu zgodności lub deklaracji zgodności. Zgodność wyrobu z właściwymi normami lub specyfikacjami technicznymi powinna być potwierdzona oceną zgodności wyrobu dokonaną przez producenta, z udziałem lub bez udziału strony trzeciej (jednostek certyfikujących, laboratoriów). Producent, który



dokonał oceny zgodności i wydał dla niego deklarację z właściwą zharmonizowaną specyfikacją techniczną ma prawo do oznakowania wyrobu znakiem CE.

Wykonawca zobowiązany jest dostarczać na budowę wyroby i materiały nowe, zgodne z wymaganiami określonymi w dokumentacji projektowej przedmiotowego zadania, odpowiadające wymaganiom obowiązujących norm i przepisów. Wraz z materiałami należy dostarczyć stosowne aprobaty, certyfikaty lub dopuszczenia, jak również karty gwarancyjne.

Wymagania dotyczące sprzętu

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót, ma być utrzymywany w dobrym stanie technicznym i w gotowości do pracy. Używany sprzęt musi posiadać niezbędne badania techniczne.

Wymagania dotyczące transportu

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Materiały i sprzęt mogą być przewożone dowolnymi środkami transportu, w sposób zabezpieczający je przed uszkodzeniem.

Wymagania dotyczące wykonania robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z Umową, za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z niniejszym Programem, harmonogramem robót oraz poleceniami Nadzoru inwestorskiego. Następstwa jakiegokolwiek błędu w pracach, spowodowanego przez Wykonawcę zostaną przez niego naprawione własnym staraniem i na własny koszt. Polecenia Nadzoru inwestorskiego będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. W trakcie wykonywania prac należy przestrzegać aktualnych przepisów BHP, p.poż. i odpowiednio zabezpieczyć wykonywanie prac. Wszelkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z dokumentacją oraz warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlanych.

Wymagania dotyczące badań i odbioru robót budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów oraz zapewni odpowiedni system kontroli. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegoś badania, należy stosować wytyczne krajowe lub inne procedury zaakceptowane przez Zamawiającego. Przed przystąpieniem do pomiarów i badań Wykonawca powiadomi Nadzór inwestorski o rodzaju, miejscu i terminie badania, a wyniki pomiarów i badań przedstawi na piśmie do akceptacji. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów i robót ponosi Wykonawca. Wykonawca odpowiada za skuteczne powiadomienie Nadzoru inwestorskiego o rodzaju, miejscu i terminie badania.



Wymagania dotyczące szkolenia obsługi i Użytkowników

Wykonawca przeprowadzi szkolenia/e z obsługi zamontowanych urządzeń, instalacji oraz zasad poprawnej bezpiecznej eksploatacji i konserwacji dla pracowników Zamawiającego/Użytkownika.

Odbiory

Jeżeli w umowie nie zastrzeżono inaczej, Zamawiający ustala następujące odbiory:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu
- odbiory częściowe
- odbiór końcowy
- odbiór pogwarancyjny.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polegać będzie na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru robót dokonuje Nadzór inwestorski.

Odbiory częściowe

Odbiór częściowy polegać będzie na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonać wg zasad jak przy odbiorze końcowym robót. Odbioru robót dokonuje Komisja odbiorowa.

Odbiór końcowy

Odbiór końcowy polegać będzie na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości. Najpóźniej na 7 dni przed odbiorem końcowym Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację budowy oraz dokumentację powykonawczą.

Odbiór końcowy polegać będzie na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości.

Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w Umowie, licząc od dnia potwierdzenia przez Nadzór inwestorski zakończenia robót i przyjęcia dokumentów do odbioru końcowego.

Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Nadzoru inwestorskiego i Wykonawcy. Komisja odbiorowa dokona oceny jakościowej robót na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania robót z Programem, umową i SWZ. W toku odbioru końcowego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych.

Uwaga: W przypadku konieczności dokonania zmian w trakcie wykonywania robót należy zakres tych zmian uzgodnić z Zamawiającym, Inspektorem nadzoru i projektantem.



2.4. GWARANCJA I SERWIS GWARANCYJNY

W ramach przedmiotu zamówienia ustala się następujący wykaz gwarancji:

- roboty budowlano–montażowe - zgodnie z ofertą Wykonawcy, nie mniej jednak niż 5 lat liczone od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego zadania inwestycyjnego
- panele fotowoltaiczne – minimum 10 lat na 90% wydajności, minimum 25 lat na 83% wydajności, liczonych od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego zadania inwestycyjnego, oraz gwarancja produktowa min. 20 lat
- magazyny energii – min. 10 lat
- inwertery DC/AC i pozostały osprzęt instalacji minimum 5 lat gwarancji
- na inne urządzenia dostarczone i zamontowane w ramach umowy - 5 lat gwarancji

W ramach gwarancji Wykonawca jest zobligowany do:

- usuwania usterek na wezwanie Zamawiającego
- zapewnienia dostawy i wymiany niezbędnych części zapasowych w przypadku braku możliwości naprawy.

Do napraw gwarancyjnych Wykonawca jest zobowiązany użyć fabrycznie nowych elementów o parametrach nie gorszych niż elementów uszkodzonych przed usterki.

Wykonawca odpowiada za wady fizyczne i prawne, ujawnione w dostarczonych wyrobach, ponosi z tego tytułu wszelkie zobowiązania.

O wadzie fizycznej i prawnej przedmiotu umowy Zamawiający informuje Wykonawcę bezpośrednio lub za pośrednictwem reprezentującej go jednostki organizacyjnej lub komórki/działu/departamentu, użytkującej wyroby objęte gwarancją jak najszybciej po ujawnieniu w nich wad, w celu realizacji przysługujących z tego tytułu uprawnień.

Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad fizycznych i prawnych wyrobów lub do dostarczenia wyrobów wolnych od wad, jeżeli wady te ujawnią się w okresie gwarancji.

Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków Wykonawca dostarczył Zamawiającemu zamiast wyrobów wadliwych takie same wyroby nowe – wolne od wad, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili ich dostarczenia. Wymiany wyrobów Wykonawca dokona bez żadnej dopłaty, nawet gdyby ceny na takie wyroby uległy zmianie.

Realizacja naprawy gwarancyjnej następuje wyłącznie w miejscu eksploatacji sprzętu. Wykonawca zagwarantuje, że każdy egzemplarz dostarczonego wyrobu jest wolny od wad fizycznych, prawnych oraz posiada cechy zgodne z cechami określonymi w jego specyfikacji technicznej.



Gwarancja jest wyłączną gwarancją udzielaną Zamawiającemu i zastępuje wszelkie inne gwarancje wyraźne i domniemane, a w szczególności domniemane gwarancje lub warunki przydatności handlowej lub przydatności do określonego celu. Wykonawca gwarantuje nieprzerwaną i wolną od błędów pracę dostarczonych wyrobów w okresie trwania gwarancji.

W przypadku wystąpienia w okresie gwarancji awarii, usterki bądź ujawnienia wady tego samego elementu (podzespołu) w więcej niż 10% ilości dostarczonego sprzętu Wykonawca zobowiązany jest, na żądanie Zamawiającego, do wymiany całego urządzenia na swój koszt, w całym sprzęcie stanowiącym przedmiot zamówienia. Wymiana powinna zostać wykonana w terminie do 3 dni od otrzymania żądania. W uzasadnionych przypadkach związanych z ww. okolicznościami, Zamawiający zastrzega sobie prawo zastosowania sankcji wynikających z zapisów zawartych we wzorze umowy.

Wymaga się, aby producent urządzeń posiadał własny serwis fabryczny na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

W ramach zamówienia przewiduje się wykonanie przynajmniej jednego bezpłatnego przeglądu technicznego wybudowanych instalacji fotowoltaicznej i magazynów energii na zakończenie okresu trwania gwarancji oraz bezpłatnych przeglądów technicznych wymaganych przez producentów urządzeń wykorzystanych do budowy instalacji magazynów energii.

Terminy przeglądów zostaną ustalone z Zamawiającym oraz zostaną potwierdzone odpowiednimi protokołami, które Wykonawca przekaże do Zamawiającego w ciągu 14 dni od wykonania przeglądu technicznego instalacji. Przegląd powinien obejmować sprawdzenie jakości montażu, sprawdzenie i weryfikację głównych parametrów pracy urządzeń i instalacji. Koszty serwisowania urządzeń i instalacji w okresie obowiązywania gwarancji pokrywa Wykonawca.

Czas realizacji serwisu maksymalnie 48 godzin od momentu zgłoszenia awarii pocztą elektroniczną lub sms.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

2.1. INFORMACJE OGÓLNE

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. i innych ustaw oraz rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Zamawiający informuje, że jest zobowiązany stosować reguły wynikające z ustawy Prawo zamówień publicznych.

2.1.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów:

Teren przedmiotowej inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zarówno budynek COEK Studio jak i działki na których się znajduje nie są wpisane do rejestru zabytków, ani gminnej ewidencji zabytków oraz nie są położone na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

2.1.2. Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

Zakres inwestycji obejmuje działkę nr ew. 1943, obręb Podzamcze, m. Ciechanów stanowiącą własność Gminy Miejskiej Ciechanów. Zamawiający posiada prawo do dysponowania w/w działką na cele budowlane.

2.2. ZESTAWIENIE PRZEPISÓW PRAWNYCH

2.2.1 Zestawienie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

- Ustawa z dnia 07.07.1994 Prawo budowlane;
- Ustawa z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- 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;
- 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;
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych;
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody;
- Przepisy szczegółowych, obowiązujących polskich norm, zasad wiedzy technicznej oraz niniejszymi założeniami do projektowania.
- Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności



Fundusze Europejskie
dla Mazowsza



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Mazowsze.
serce Polski

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 września 2021 r. w sprawie sposobu prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych

III. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

Załącznik nr 1. Rzut kondygnacji -1

Załącznik nr 2. Rzut parteru

Załącznik nr 3. Rzut piętra