

## PROGRAM FUNKCJONALNOŚCI UŻYTKOWY



**Rewitalizacja wieży i niepołączonych w Ciechanowie przy ulicy Piłsudskiego w formule zaprojektuj i wybuduj w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Wzrost regionalnego potencjału turystycznego przez rewitalizację zabytkowej kamienicy i wieży i niepołączonych w Ciechanowie oraz nadanie im nowych funkcji edukacyjno-kulturalnych”.**

STYCZEŃ 2017

## PROGRAM FUNKCJONALNO -U YTKOWY

### ZAMÓWIENIE:

**Opracowanie Programu Funkcjonalno -U ytkowego dla budynku u yteczno ci publicznej o funkcji ekspozycyjno ó edukacyjnej.**

### NAZWA INWESTYCJI:

**Rewitalizacja wie y ci nie poó onej w Ciechanowie przy ulicy Póckiej w formule zaprojektuj i wybuduj w ramach zadania inwestycyjnego pn.: öWzrost regionalnego potencjaó turystycznego przez rewitalizacj zabytkowej kamienicy i wie y ci nie w Ciechanowie oraz nadanie im nowych funkcji edukacyjno-kulturalnychö.**

### TRYB REALIZACJI:

Realizacja w formule š zaprojektuj i wybudujö

### ADRES OBIEKTU:

06-400 Ciechanów, ul. Pócka, dziaó nr ewid. 945/1

### ZAMAWIAJ CY:

Gmina Miejska Ciechanów, Pl. Jana Pawó II 6, 06-400 Ciechanów

### KODY CPV:

|            |   |
|------------|---|
| 45000000-7 | Roboty budowlane  |
| 45112710-5 | Roboty w zakresie kształóowania terenów zielonych   |
| 45211350-7 | Roboty budowlane w zakresie budynków wielofunkcyjnych   |
| 45213000-9 | Roboty budowlane w zakresie budowy artystycznych i kulturalnych obiektów budowlanych              |
| 45260000-7 | Roboty w zakresie wykonywania pokry i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne |
| 45300000-0 | Roboty instalacyjne w budynkach   |
| 45330000-9 | Roboty instalacyjne wodno - kanalizacyjne i sanitarne   |
| 45310000-3 | Roboty instalacyjne elektryczne   |
| 45320000-6 | Roboty izolacyjne   |
| 45400000-1 | Roboty wyko czeniowe w zakresie obiektów budowlanych  |
| 65000000-3 | Obiekty u yteczno ci publicznej   |
| 71000000-8 | Usógi architektoniczne, budowlane, in ynieryjne i kontrolne                                       |
| 71221000-3 | Usógi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych  |
| 71220000-6 | Usógi projektowania architektonicznego  |
| 71320000-7 | Usógi in ynieryjne w zakresie projektowania   |
| 71420000-8 | Architektoniczne usógi zagospodarowania terenu  |

### OPRACOWA/ :

Sylwia Herner

### SPIS ZAWARTO CI:

1. CZ OPI SOWA
2. CZ INFORMACYJNA

## 1. CZ OPISOWA

### 1.1 Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo kosztorysowej i budowa obiektu wraz z jego otoczeniem w formule zaprojektuj i wybuduj. Przedmiotowa inwestycja polega na budowie budynku użyteczności publicznej o funkcji ekspozycyjno edukacyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Zamówienie obejmuje obowiązki uzyskania wszystkich badań i pozwoleń niezbędnych do przeprowadzenia inwestycji.

Budynek objęty opracowaniem projektowym jest na działce nr 945/1 obręb miejscowy przy ul. Piłsudskiego w Ciechanowie, na której zlokalizowany jest zbiornik retencyjny wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Dla obszaru, na którym realizowany będzie obiekt, został opracowany Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP Piłsudskiego).

Celem inwestycji jest budowa budynku użyteczności publicznej do pełnienia m.in. funkcji ekspozycyjnej i edukacyjnej z uwzględnieniem lokalizacji w budynku: sali ekspozycyjnych, kawiarni z zapleczem, kasy biletowej, szatni, pomieszczeń technicznych i socjalnych, toalet oraz części wspólnych.

Budynek powinien być zaprojektowany w sposób uwzględniający ukształtowanie terenu, oraz otoczenie obiektu. W celu optymalnego wykorzystania terenu, budynek powinien posiadać dwie kondygnacje, w tym jedną na poziomie -1.

Obiekt należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

### 1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych;

Zamówienie obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowę budynku użyteczności publicznej o funkcji ekspozycyjno edukacyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Forma architektoniczna i funkcja obiektu:

- a) budynek dwukondygnacyjny z jedną kondygnacją podziemną i jedną kondygnacją w poziomie terenu;
- b) w budynku należy przewidzieć:
  - na poziomie -1: sala ekspozycyjno edukacyjna o powierzchni 150,00m<sup>2</sup> z możliwością podziału na dwie sale o pow. 100,00m<sup>2</sup> i 50,00m<sup>2</sup> (ściana przesuwana), szatnia, pomieszczenia techniczne, pomieszczenie socjalne, toalety
  - na poziomie 0: trzy sale ekspozycyjno edukacyjne o powierzchni 150,00m<sup>2</sup>, 50,00m<sup>2</sup> i 50,00m<sup>2</sup> (ściany pomiędzy salami ekspozycyjnymi przesuwne pozwalające na wydzielenie lub otwarcie przestrzeni pomiędzy poszczególnymi salami), kasa biletowa, kawiarnia z zapleczem (bez produkcji) o łącznej powierzchni min. 60,0m<sup>2</sup>, część wspólna.

Wszystkie pomieszczenia należy wyposażyć w instalacje elektryczne, teletechniczne, sanitarne i co, klimatyzację i wentylację, zabezpieczenie obiektu w system telewizji przemysłowej, system alarmowy i sygnalizacji włamania i napadu dostosowany do funkcji ekspozycyjno edukacyjnej i zabezpieczający pomieszczenia ekspozycyjne.

Elewacja budynku nawiązuje do konstrukcji wieży ciśnień, zalecane materiały: stal, beton, szkło, cegła, drewno - wzniesione w stylistyce loftowej, nawiązującej do architektury obiektów przemysłowych z uwzględnieniem pokazania elementów konstrukcyjnych obiektu, pokrycie dachowe to tzw. dach zielony z zastosowaniem nasadzeń przewidzianych dla tego rodzaju roślin, w sposób pozwalający na prawidłowe nawodnienie i odprowadzenie wody opadowej.

### 1.3 Minimalne dane techniczne budynku

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| Powierzchnia użytkowa poziomu ś-1ö | 250,00m <sup>2</sup> |
| Powierzchnia użytkowa poziomu ś0ö  | 350,00m <sup>2</sup> |
| Wysokość pomieszczeń               | 3,00m                |

### 1.4 Zakresienia funkcjonalno-użytkowe

Zakreśleniem funkcjonalnym planowanej inwestycji jest budowa budynku na potrzeby utworzenia Eksploratorium Matematyki i Techniki. Planowana lokalizacja obiektu - Ciechanów ul. Piłsudskiego, działka nr 954/1 obręb 40-Smiecin. Na eksploratorium składowa się będą dwa elementy do odrestaurowania i zaadoptowania do nowej funkcji: zbiornik wyrównawczy oraz obiekt niniejszym PFU, nowoczesny obiekt kubaturowy o funkcji ekspozycyjno-educacyjnej.

Inwestycja zakłada utworzenie w nowym budynku przestrzeni spełniającej następujące funkcje:

#### 1) funkcja ekspozycyjno-educacyjna

- na poziomie ś-1ö: jedna sala o powierzchni 150,00m<sup>2</sup> z możliwością podziału na dwie sale o powierzchni 100,00m<sup>2</sup> i 50,00m<sup>2</sup> (ściana przesuwana),
- na poziomie ś0ö: trzy sale o powierzchni 150,00m<sup>2</sup>, 50,00m<sup>2</sup> i 50,00m<sup>2</sup> (ściany pomiędzy salami ekspozycyjnymi przesuwane pozwalające na wydzielenie lub otwarcie przestrzeni pomiędzy poszczególnymi salami)

W przypadku zaprojektowania otworów okiennych w pomieszczeniach ekspozycyjnych, uwzględnione zostanie zabezpieczenie otworów poprzez zastosowanie bezpiecznego szkła typu np. P4 i elementów zabezpieczeń elektronicznych.

#### 2) funkcja gastronomiczna

- na poziomie ś0ö: kawiarnia z zapleczem (bez produkcji) o łącznej powierzchni min. 60,0m<sup>2</sup>

Pomieszczenie na kawiarnię usytuowane z widokiem na wieżę ciśnień z otwartym wyjściem na dziedziniec przy wieży o nawierzchnia dziedzińca dostosowania do możliwości ustawienia w okresie letnim stolików na zewnątrz. Wymagany w zaopieku technologii kuchni uwzględnienie catering, z wyłączeniem produkcji.

#### 3) funkcja komunikacyjna i reprezentacyjna

- na poziomie ś0ö: hall w kształcie kwadratu lub prostokąta ze schodami w punkcie centralnym,

#### 4) funkcja towarzysząca

- na poziomie ś-1ö: szatnia, pomieszczenia techniczne, pomieszczenie socjalne, toalety
- na poziomie ś0ö: kasa biletowa, czarna wspólna.

## 1.5. Otoczenie budynku

Obszar, w którym zlokalizowany będzie obiekt będący tematem zamówienia jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP Pęcka). Na działce, na której realizowany będzie przedmiot zamówienia zlokalizowany jest obecnie, przewidziany do adaptacji w ramach zamówienia, zbiornik wyrównawczy. W chwili obecnej istniejące zagospodarowanie terenu nie zapewnia warunków do korzystania z przestrzeni publicznej. Zakłada się zmiany zagospodarowania polegające na budowie, w granicach działki, budynku użyteczności publicznej o formie nie konkurującej z niezwykle atrakcyjną konstrukcją zbiornika. Teren wokół budynku należy traktować jako ogród sztuki, stanowiący przedpole eksploratorium z ograniczeniem terenu utwardzonego na rzecz powierzchni zielonej.

Wymaga się zaaranżowania przestrzeni zielonej w taki sposób, aby sprzyjała integracji dzięki temu uzyskaniu nowej przestrzeni rekreacyjnej w mieście.

Ponadto inwestycja zakłada:

- uporządkowanie terenu przyległego do działki 945/1 od strony pasa drogowego ul. Pęckiej (dz. nr 40-949 i 40-950) z uwzględnieniem dojścia i dojazdu na teren eksploratorium
- ogrodzenie działki 945/1; należy przewidzieć ogrodzenie terenu jako pełne z a urowieńżeniem od strony ulicy Pęckiej; wysokość ogrodzenia 2,00m
- dostawę i montaż elementów mebli architektury (ławki 10 szt., kosze na odpady 12 szt, stojaki na rowery 10 miejsc)

UWAGA: Ogrodzenie i elementy mebli architektury należy zaprojektować z uwzględnieniem nowoczesnej, awangardowej formy elementów, nawiązującej do funkcji technicznej całego obiektu. Wymaga się wprowadzenie elementów mebli architektury spełniających funkcje z form współczesnej rzeźby. Zamawiający wymaga aby ławki, kosze i stojaki na rowery były na tyle ekstrawaganckie, aby nie sposób było przejść obok nich zupełnie obojętnie.

Dopuszczalne materiały: połączenie nowoczesnych tworzyw, metalu, betonu architektonicznego, w połączeniu z tradycyjnym materiałem, jakim jest drewno.

Szczególne dotyczące formy i materiałów do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji inwestycji.

## 1.6. Zakres robót objęty zamówieniem

W ramach przedmiotu zamówienia należy:

- wykonać dokumentację techniczną niezbędną do zrealizowania przedmiotu zamówienia w zakresie wynikającym z programu funkcjonalno - użytkowego oraz uzyskać stosowne decyzje administracyjne zezwalające na rozpoczęcie robót,
- wykonać roboty budowlane zgodnie z dokumentacją techniczną,
- uzyskać wszelkie decyzje administracyjne - niezbędne do zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia oraz przekazania obiektu budowlanego do użytkowania, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane.

Zakres robót obejmuje zarówno prace wyszczególnione jak i niewyszczególnione w niniejszym PFU a konieczne do wykonania w celu uzyskania obiektu skończonego, zgodnego z przepisami oraz w celu uzyskania odbioru przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego.

#### 1.6.1. Obowiązki Wykonawcy - cz. projektowa.

Do obowiązków Wykonawcy należą w szczególności:

- a. zakup map opiniodawczych i map do celów projektowych, wypisów z ewidencji gruntów a także wykonanie wszelkich prac przygotowawczych niezbędnych do sporządzenia projektów;
- b. opracowanie min. dwóch koncepcji budynku wraz z dwoma koncepcjami zagospodarowania terenu wokół niego i przedstawienie ich do akceptacji Zamawiającemu w terminie 30 dni kalendarzowych od podpisania umowy - po 1 egz.; projekty zagospodarowania należą opracować w oparciu o Zagospodarowanie terenu przewidziane w koncepcji z uwzględnieniem rezygnacji z pawilonu przelotnego i lokalizacji obiektu objętego niniejszym PFU.
- c. opracowanie dokumentacji technicznej zgodnie z zatwierdzoną koncepcją.
- d. uzyskanie wszelkich ewentualnych uzgodnień, opinii i pozwoleń wymaganych odrębnymi przepisami, w tym: ewentualne uzgodnienie projektu z Konserwatorem Zabytków (działka nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, najprawdopodobniej uzgodnienie z Konserwatorem zabytków nie będzie wymagane), niezbędnych do realizacji inwestycji;
- e. uzyskanie pozwolenia na budowę w imieniu Zamawiającego;

Inne informacje:

1. Zamawiający w ciągu 5 dni roboczych od otrzymania koncepcji wybiera jeden wariant akceptując go lub wnosząc uwagi.
2. Wykonawca w ciągu 10 dni roboczych od otrzymania uwag do wybranej koncepcji ma obowiązek poprawienia koncepcji z uwzględnieniem uwag Zamawiającego i przedłożenia jej ponownie Zamawiającemu.
3. W przypadku jeżeli Wykonawca oceni, że uwagi Zamawiającego nie są możliwe do wprowadzenia z ważnych przyczyn, w szczególności wynikających z przepisów prawa, BHP etc, to Wykonawca może odmówić ich wprowadzenia (w całości lub części), przedstawiając szczegółowe uzasadnienie Zamawiającemu.
4. Zamawiający po zapoznaniu się z odmową i uzasadnieniami Wykonawcy, zdecyduje w terminie 5 dni roboczych, które uwagi nie powinny być brane pod uwagę.
5. W przypadku jeżeli Wykonawca odmówi wprowadzenia uwag lub części uwag do koncepcji, a Zamawiający wyraził zgodę na ich wprowadzenie, to Wykonawca jest zobligowany do wprowadzenia w terminie 10 dni roboczych wszystkich uwag do koncepcji, przy czym odpowiedzialność za ich wprowadzenie ponosi Zamawiający.
6. Każdy element elewacji, wykończenia i wyposażenia budynku powinien być opisany przez Wykonawcę oddzielnie wraz z podaniem koloru, rodzaju materiału i pisemnie zaakceptowany przez Zamawiającego - wymagane bezwzględnie.

- É Opracowanie dokumentacji bez wcześniejszej pisemnej akceptacji przez Zamawiającego nie stanowi podstawy do jakiegokolwiek roszczenia Wykonawcy o zapłatę.
- É W przypadku dwukrotnej odmowy akceptacji koncepcji, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, w takim przypadku obowiązują zapisy Wzoru Umowy dotyczące kar umownych.
- É Brak przekazania przez Wykonawcę koncepcji w terminach, o którym mowa powyżej może skutkować rozwiązaniem umowy z winy Wykonawcy.

#### 1.6.2. Obowiązki Wykonawcy - czynności wykonawcza

Do obowiązków Wykonawcy należą w szczególności:

- a. zapewnienie nadzoru autorskiego przez projektanta oraz kierownika robót w branży: ogólnobudowlanej, energetycznej, sanitarnej, teletechnicznej;
- b. zrealizowanie robót w oparciu o zatwierdzoną dokumentację projektową po wytyczeniu robót w terenie przez uprawnionego geodetę Wykonawcy.
- c. nadzór archeologiczny nad robotami ziemnymi jeżeli zostanie nałożony obowiązek przez Mazowieckiego Konserwatora Zabytków (działka nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, najprawdopodobniej nadzór archeologiczny nie będzie wymagany).
- d. przygotowanie rozliczenia kosztowego zadania inwestycyjnego.
- e. sporządzenie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej i zgłoszenie zmian w Obrodku Dokumentacji Geodezyjnej.
- f. sporządzenie dokumentacji powykonawczej (również w formie cyfrowej w formacie PDF i DGN(DWG)).
- g. uzyskanie zgody w celu wykorzystania obiektu jako budynku użyteczności publicznej, w tym spełnienie przepisów (m.in. p.po., ewakuacyjnych, dot. użytkowania przez osoby niepełnosprawne);
- h. przekazanie zrealizowanych obiektów Zamawiającemu.

#### 1.7. Obowiązki Wykonawcy wynikające ze specyfikacji projektu

Po stronie Wykonawcy będzie zagospodarowanie na swój koszt odpadów z prac rozbiórkowych, zgodnie z ustawą o odpadach zgodnie z obowiązującymi. Wykonawca zobowiązany jest także dorazowo przedstawić inspektorowi nadzoru inwestorskiego karty przekazania odpadów, które zostaną dołączone do dokumentacji powykonawczej. W związku ze specyfikacją projektu, wymagany jest obowiązek konsultacji dotyczących wykonania projektu ze wskazanymi przedstawicielami Zamawiającego na poszczególnych etapach fazy projektowej i wykonawczej inwestycji oraz w razie potrzeby z konserwatorem zabytków.

Zamawiający nakłada obowiązek stałego kontaktu Wykonawcy z Zamawiającym i konsultacji wszelkich istotnych szczegółów Inwestycji, na etapie Projektowym, jak i Wykonawczym celem uzyskania optymalnego wykonania przedmiotu przetargu. Zamawiający nakłada na Wykonawcę obowiązek wykonania wizji lokalnej miejsca planowanej Inwestycji i zwołania o wiadczenia o jej przeprowadzeniu, jak i o zapoznaniu się z wszelką dokumentacją dotyczącą Inwestycji, która jest przedmiotem przetargu, a także w posiadaniu Zamawiającego i udostępnionej przez niego Wykonawcy. Zamawiający nakłada obowiązek zwołania, najpóźniej w dniu podpisania umowy,

o wiadzenia, i Wykonawca posiada odpowiednia wiedza, do wiadzenia zawodowe, oraz siły i rodky do prawidowego i terminowego wykonania przedmiotu przetargu.

Zakres powyzych robót zrealizowany zostanie w standardzie nie ni szym ni okre lony w PFU. Na etapie tworzenia projektów, Wykonawca powinien uwzgl dni wszelkie uwagi Zamawiaj cego. Specyfikacje materiaowe i techniczne powinny by zgodne z Norm Polsk i powinny by zaakceptowane przez Zamawiaj cego.

Na ka de danie Zamawiaj cego Wykonawca ma obowizek udost pni dokumentacj kontraktow , plac budowy oraz udzieli stosownych wyja nie na ka d w tpiwo Zamawiaj cego.

### **1.8. Idea projektowania uniwersalnego**

W ramach projektowania uniwersalnego budynek b dzie realizowany w taki sposób, aby jego u ytkowanie byo na identycznych warunkach dla wszystkich, a tam gdzie nie jest to mo liwe stosowane b d : u ytkowanie ekwiwalentne lub unikanie rozwi za , które pogobia by segregacj i stygmatyzacj , stosowanie rozwi za nienaruszaj cych prywatno ci, bezpiecze stwa i poczucia pewno ci, rozwi zania zapewniaj ce równ atrakcyjno dla wszystkich.

Zostanie zapewniona mo liwo prostego i intuicyjnego u ytkowania poprzez eliminacj zb dnych znaków informacyjnych, uwzgl dnienie w maksymalnym zakresie umiej tno ci u ytkowników (w czytaniu, pisaniu czy zdolno ciach j zykowych), uwzgl dnienie priorytetów informacyjnych.

Czytelno informacji zostanie zapewniona poprzez piktogramy, informacj dotkow oznacze sal i budynku, odpowiedni kontrast dla informacji z uwzgl dzeniem warunków otoczenia, zastosowanie urz dze b d cych w dyspozycji osób z ograniczeniami sensorycznymi.

Naley d y do zminimalizowania zagro e i przypadkowych negatywnych konsekwencji podczas u ytkowania rozwi za technicznych i przestrzennych. Zapewni nale y wygodne u ytkowanie bez wysi u.

Budynek zostanie zaprojektowany i wykonany w taki sposób, aby zapewni odpowiedni przestrze do korzystania z rozwi za przez u ytkowników posiadaj cych si osobistymi urz dzeniami wspomagaj cymi mobilno lub percepcj lub wymagaj cych pomocy osobistej (tj. opiekuna lub asystenta).

Rozumie si przez to min. stosowanie oznacze graficznych w widocznych miejscach i kontrastowej grafice, u ywanie du ych, wyra nych i bezszeryfowych krojów pisma do powyzych oznacze , jasnej i czytelnej infografiki, odpowiedniej szeroko ci korytarzy i przej , toalety spe cialnej wymogi osób na wózku oraz posiadaj cej wygodne miejsce do przewijania dzieci, obni onej wysoko ci lady oraz przystosowanie wszystkich elementów wyposa enia tak, aby z powodzeniem mogaby tam by zatrudniona osoba z ograniczon sprawno ci .

### **1.9 Wymagania Zamawiaj cego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

#### **1.9.1 Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

Wykonawca b dzie zobowizany umow do przyj cia odpowiedzialno ci od nast pstw i za wyniki dzia lno ci w zakresie:

- Organizacji i wykonywania robót budowlanych,
- Zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- Ochrony rodowiska,



- Warunków bezpieczeństwa pracy,
- Zaplecza dla potrzeb wykonawcy,
- Bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego w otoczeniu budowy,
- Ochrony mienia związanego z budową.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają 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 parametry.

Roboty budowlane będą odbierane przez osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego do zarządzania umową o inspektora nadzoru inwestorskiego.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- Odbiór dokumentacji projektowej wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę
- Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- Odbiór częściowy,
- Odbiór końcowy,
- Odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancji.

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu o w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy,
- jako wykonania i zgodność prac wykonawczych,
- prawidłowo funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonywania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz do likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający nie będzie opłacał robót tymczasowych takich jak: urządzenia do transportu pionowego, zabezpieczenia przed opadami, transport, drogi tymczasowe itp.

#### 1.9.2. Wymagania szczegółowe dotyczące terenu budowy

W odniesieniu do przygotowania terenu budowy Wykonawca przygotowuje zagospodarowanie terenu budowy co najmniej w zakresie:

- ogrodzenia terenu budowy
- doprowadzenia energii elektrycznej,
- urządzenia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych,
- zgromadzenia potrzebnych narzędzi i sprzętu,
- usytuowania maszyn budowlanych,
- urządzenia składowisk materiałów,
- zabezpieczenia terenu wokół obiektu na czas wykonywania robót budowlanych

Dla potrzeb transportu pionowego materiałów rozbiórkowych i budowlanych wykonawca jest zobowiązany zapewnić transport pionowy własnymi urządzeniami. Wykonawca w okresie realizacji robót budowlanych zobowiązany jest do wyгородzenia oraz oznakowania na swój koszt placu budowy poprzez umieszczenie w widocznym miejscu, uzgodnionym z Zamawiającym, dużej tablicy informacyjnej, opracowanej zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.

## 1.10. Wytyczne ogólne

### 1.10.1 Dach

Zamawiający wymaga zastosowania dachu zielonego ekstensywnego charakteryzującego się niewielkim ciążeniem oraz małym nakładem pracy przy pielęgnacji. Zakłada się zastosowanie układu cienkowarstwowego, nie przeznaczonego do stałego użytkowania.

### 1.10.2 Otoczenie

Teren wokół budynku należy traktować jako ogród sztuki, stanowiący przedpole eksploratorium z ograniczeniem terenu utwardzonego na rzecz powierzchni zielonej.

Wymaga się zaaranżowania przestrzeni zielonej w taki sposób, aby sprzyjała integracji, dzięki temu uzyskana zostanie przestrzeń rekreacyjna w mieście.

Nawierzchni utwardzoną przed budynkiem wykonać z kamienia naturalnego lub płyt betonowych wielkoformatowych.

Teren przy budynku od strony zbiornika retencyjnego należy zagospodarować poprzez wykonanie bezpiecznego ciągu pieszego z kamienia naturalnego lub płyt betonowych wielkoformatowych.

Należy wprowadzić energooszczędne oświetlenie zewnętrzne aby doświetlić cały teren.

### 1.10.3 Wykończenie

Wykończenie ścian i podłóg w pomieszczeniach mokrych, sanitariatach, pomieszczeniach zwilżanych z wywieraniem przy pomocy glazury na pełną wysokość (podłoga wykończona gresem antypoślizgowym). Wykończenie podłóg – posadzka typu gres szlifowany lub inne odpowiadające, (w strefie przestrzeni ogólnodostępnych), pokoje biurowe, sale ekspozycyjne – panele podłogowe o grubości 10mm i klasy twardości nie mniejszej niż AC4.

Opracowania projektowe związane z wykończeniem muszą uzyskać akceptację Zamawiającego.

### 1.10.4 Dodatkowe informacje w zakresie instalacji:

W zakresie instalacji teletechnicznych należy wykonać między innymi:

- Systemy bezpieczeństwa pożarowego – wg obowiązujących przepisów,
- System sygnalizacji włamania i napadu,
- Instalacje informatyczne, telefoniczne i komputerowe.

Należy zapewnić oznaczenia ppoż i BHP oraz instalacje oświetlenia ewakuacyjnego.

### 1.10.5 Kolorystyka

Zaleca się stworzenie palety 3-4 kolorów w tej samej tonacji dla poszczególnych elementów budynku. Zaleca się stworzenie palety dla ścian i elementów fasady w odcieniach szarości:

- ściany zewnętrzne – kolor jasno-szary (gołkowy)
- okna aluminiowe – kolor grafitowy
- okucia, elementy metalowe, detale – kolor grafitowy

Przed wyborem kolorystyki i typu materiałów Wykonawca przedstawi Inwestorowi stosowny wzornik celem uzgodnienia. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany kolorów na etapie uzgadniania dokumentacji i realizacji inwestycji.

### 1.11 Uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

W ramach przedmiotu zamówienia należy uzyskać wszelkie decyzje administracyjne oraz niezbędne do zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia oraz przekazania obiektu budowlanego do użytkowania, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane.

W zakres obowiązków wykonawcy wchodzi również zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej i wykonanie inwentaryzacji oraz dokumentacji powykonawczej.

Dokumentacja projektowa, przedmiar, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych mają być opracowane zgodnie z: Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2016.2255 z dnia 2016.12.30) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego ze szczególnym uwzględnieniem zapisów art. 29 i 30 Ustawy Prawo zamówień publicznych.

Kosztorys Inwestorski, który służy do ustaleniu planowanych kosztów robót budowlanych, opracowany zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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.2004.130.1389).

Dokumentacja projektowa ma zostać wykonana w formie papierowej w następujących ilościach:

- projekt budowlany, wykonawczy - 5 egz.
- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót - 2 egz.
- Przedmiar robót - 2 egz.
- Kosztorys Inwestorski - 2 egz.

Wykonawca powinien w czasie trwania budowy zapewnić na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego należyty nadzór, porządek, przestrzeganie przepisów BHP, ochronę znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymywać je w należytym stanie technicznym, a po zakończeniu budowy uporządkować teren.

Wykonawca robót budowlanych jest zobowiązany z należytą starannością zadbać o ochronę przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, z ofertą, a także zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa, w tym przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisami przeciwpożarowymi oraz przepisami ochrony środowiska i przepisami o odpadach, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi polskimi normami, z materiałem odpowiadającym wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej określonych przepisami powszechnie obowiązującego prawa. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z jego najlepszą wiedzą i do wiadomości oraz z zachowaniem najwyższej staranności.

## 2. CZ INFORMACYJNA

### 2.1. Dokumenty potwierdzające zgodnie zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Wykonawca będzie wykonywać wszystkie roboty w oparciu o dokumentację projektową. Wykonawca uzyska wszelkie dokumenty potwierdzające zgodnie zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych.

### 2.2. O wiadczenia Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający posiada prawo do dysponowania terenem w zakresie działek: 40-945/1, 40-949 i 40-950.

W przypadku wyjścia poza istniejący teren własności, Wykonawca pozyska wszelkie decyzje i uzgodnienia, oraz wszystkie materiały do ich pozyskania, umożliwiającej wejście w teren dla wykonania robót. Prace te Wykonawca wykona na własny koszt.

### 2.3. 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:

#### 1) Projekty budowlane, wykonawcze

Należy wykonać oddzielnie dla każdej branży i powinny zawierać:

- opis techniczny określający konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania budowy, wyniki badań geotechnicznych podłoża,
- cztery rysunki zawierające w szczególności: rzuty kondygnacji, charakterystyczne przekroje, elewacje, szczegółowe rozwiązania, układ sieci i przewodów uzbrojenia terenu o urządzenia obce,
- analizy i rozwiązanie problemów odwodnienia,
- projekt zagospodarowania terenu,
- przedmiar robót zawierający zestawienie ilościowe robót w porządku technologicznym, kosztorys inwestorski,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych powiązane z przedmiarem, opracowane na podstawie ogólnych specyfikacji technicznych GDDKiA, zawierające szczególne wymagania w zakresie sprzętu, stosowanych materiałów, transportu, wykonania robót, kontroli jakości robót, obmiarów, odbiorów robót i płatności za roboty; specyfikacje techniczne podlegające akceptacji Zamawiającego.

#### 2) Projekt organizacji ruchu na czas prowadzenia robót

Należy przygotować Projekt organizacji ruchu na czas prowadzenia robót oraz projekt stałej organizacji ruchu wraz ze wszystkimi uzgodnieniami (jeżeli wymagany)

#### 3) Materiały do uzyskania pozwolenia na budowę i innych zezwoleń

Wykonawca przygotowuje odpowiednie materiały i uzyska pozwolenie na budowę dla robót objętych Zamówieniem. Materiały formalne niezbędne do wystąpienia z wnioskiem o

uzyskanie pozwolenia na budowę winny odpowiada wymaganiom ustawy prawo budowlane.

Nie wyklucza się potrzeby realizacji innych dodatkowych opracowań .

Akceptacja projektu przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za błądy projektowe lub niezgodność projektu ze stanem istniejącym. Przed realizacją robót w terenie na podstawie projektów Wykonawca winny jest uzyskać stosowne pozwolenia, zezwolenia, zatwierdzenia.

#### 4) Ustalenia wyjściowe

Wszystkie wymagane materiały wyjściowe, uzgodnienia, decyzje, mapy geodezyjne itp. Wykonawca pozyskuje we własnym zakresie. W razie potrzeby wystąpi do Zamawiającego o udzielenie stosownych upoważnień. Wykonawca dołącza do projektu oświadczenie, że jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu któremu ma służyć .

Wymagane jest także opracowanie staraniem Wykonawcy wymaganych dokumentacji dla organizacji placu budowy oraz projektów organizacji ruchu dla prowadzenia robót na poszczególnych etapach.

Kompletne opracowania projektowe przed rozpoczęciem prac budowlanych muszą być opiniowane przez właściwe Wydziały Zamawiającego.

#### 5) Inne ustalenia

Grunt pochodzący z prac budowlanych, odpady i nadmiar materiałów przechodzą na własność Wykonawcy i należy je usunąć z terenu budowy oraz postąpić z nimi zgodnie z ustawą o odpadach.

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

Wybrane przepisy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2016.2255 z dnia 2016.12.30)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno użytkowego. (Dz.U. z 2004 r., Nr 202, poz. 2072 z późn. zm);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich (Dz.U. 2015 poz. 1422);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 25 września 2000 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci elektroenergetycznych, obrotu energii elektrycznej, świadczenia usług przesyłowych, ruchu sieciowego i eksploatacji sieci oraz standardów jakościowych obsługi odbiorców;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401);
  - Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności. (Dz. U. z 2016 r. 655, 1228.);
  - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych.( Dz.U. 2016 nr 0 poz. 1570);

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia. (Dz.U.02.108.953 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.2003.Nr120 poz.1126 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.2006 Nr 83 poz.578. z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie księgi obiektu budowlanego (Dz.U.2003 Nr120 poz.1134 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003. Nr47 poz.401 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. (tekst jednolity Dz.U.2008, Nr25 poz.150 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach. (Dz.U.01.62.628 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U.03.121.1137 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity, Dz.U.2009 Nr 178 poz.1380 z późn. zm.);
- Rozporządzenie 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 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009 Nr 124 poz.1030 z późn. zm.);