

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno użytkowego

Nazwa zamówienia:

Budowa Centrum rehabilitacji i Edukacji w Pobiedziskach w rejonie ulicy Taczaka

- budowa budynków Centrum Rehabilitacji i Edukacji,
- budowa drogi wewnętrznej wraz z parkingami i miejscami parkingowymi,
- budowa chodników i utwardzeń z elementami małej architektury,
- budowa terenów zielonych z małą architekturą

Adres: Pobiedziska, ul. Taczaka - dz. nr 1/27, ark. 29, obręb Pobiedziska, gmina Pobiedziska.

Wspólny słownik Zamówień Publicznych

Grupy Robót:

45000000-7: Roboty budowlane

71000000-8: Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

Klasy Robót:

45100000-8: Przygotowanie terenu pod budowę

45200000-9: Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45300000-0: Roboty instalacyjne w budynkach

71300000-1: Usługi inżynieryjne

45400000-1: Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

Kategorie Robót:

45111291-4: Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45111240-2: Roboty w zakresie odwadniania gruntu

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

45111220-6: Roboty w zakresie usuwania gruzu

45112210-0: Usuwanie wierzchniej warstwy gleby

45113000-2: Roboty na placu budowy

45261100-5: Wykonywanie konstrukcji dachowych

45261210-9: Wykonywanie pokryć dachowych

45211200-1: Roboty budowlane w zakresie domów dla osób wymagających wsparcia

45310000-3: Roboty instalacyjne elektryczne

45331000-6: Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45330000-9: Roboty instalacyjne wodno – kanalizacyjne i sanitarne

71320000-7: Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71220000-6: Usługi projektowania architektonicznego

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

45112700-2: Roboty końcowe

Zamawiający:

Gmina Pobiedziska
ul. Kościuszki 4
62-010 Pobiedziska

Imiona i nazwiska osób opracowujących program funkcjonalno-użytkowy:

Jacek Danielewicz

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

1. Część opisowa:
- 1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:.....
2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....
3. Część informacyjna.....
- 3.1. Informacja o mpzp
- 3.2. Oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomości na cele budowlane.....
- 3.3. Przepisy dotyczące przedmiotu zamówienia.....
4. Załączniki

1. Część opisowa:

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

1.1.1.1 Wykonanie projektu oraz budowa :

- budowa budynków Centrum Rehabilitacji i Edukacji,
- budowa przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego,
- budowa wewnętrznych linii zasilających obiekty w energię elektryczną,
- budowa instalacji fotowoltaicznej,
- budowa drogi wewnętrznej wraz z parkingami i miejscami parkingowymi,
- budowa chodników i utwardzeń z elementami małej architektury,
- wykonanie miejsca na gromadzenie odpadów komunalnych,
- budowa oświetlenia w postaci lamp parkowych i na elewacjach budynków,
- budowa terenów zielonych z małą architekturą

1.1.1.2 Teren pod budowę należy do Zamawiającego; teren nie jest obecnie użytkowany. Teren, na którym planowana jest inwestycja jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej pomiędzy ulicą Biedrzyckiego i ulicą Kostrzyńską w Pobiedziskach, Uchwała nr LXIII/516/2022 z dnia 25.08.2022 r..

1.1.2 Ogólne właściwości – obiekt po wybudowaniu musi spełniać wymagania dla obiektu rehabilitacyjno-edukacyjno-oświatowego.

1.1.3 Powierzchnie (wielkość działki nr 1/27 – 7397 m²:

Powierzchnia zabudowy budynków	około	1300 m ²
Powierzchnia dróg dojazdowych i parkingów	około	1200 m ² ;
Powierzchnie chodników i utwardzeń	około	1900 m ²
Powierzchnie zielone	około	2960 m ²

1.1.4 Wymagania szczegółowe dla budowy Centrum Rehabilitacji i Edukacji:

1.1.4.1. Dane ogólne:

- ilość budynków – jeden (trzy lub czterobryłowy).
- Nawierzchnie :
 - Drogi dojazdowe i parkingi – kostka brukowa betonowa/geokrata
 - Chodniki i utwardzenia – kostka brukowa betonowa bezszwowa
- Usytuowanie budynków, dróg dojazdowych, chodników i zieleni przedstawiono na rysunku koncepcyjnym (zał. nr 2 do pfu),
- Odwodnienie budynków powierzchniowo na tereny zielone i do zbiornika na deszczówkę,
- Odwodnienie drogi dojazdowej i parkingów do kanalizacji deszczowej,
- Odwodnienie chodników i placów powierzchniowo na tereny zielone i do kanalizacji deszczowej
- Wysokość budynków – jedna kondygnacja, maksymalnie 9,0 m,

- Kolor i materiały, małą architekturę i lampy oświetleniowe uzgodnić z inwestorem na etapie wykonywania projektu,
- Dojścia , dojazdy , miejsca postojowe , uzbrojenie techniczne , elementy małej architektury, odprowadzenie wód deszczowych – zgodnie z przepisami stosownych ustaw i rozporządzeń,
- Podłączenie niezbędnej infrastruktury technicznej – z istniejącej sieci na działce bądź miejskiej wg. otrzymanych warunków technicznych (lub na dotychczasowych zasadach),
- Wjazd na działkę – z działki nr 1/24.

1.1.4.2. Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe:

Budynek lub budynki parterowe, bez podpiwniczenia. Wszystkie pomieszczenia muszą być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych. Okna budynku z możliwością otwierania wyposażone w rolety zewnętrzne i moskitiery. Należy także przewidzieć okna tarasowe z możliwością wyjścia na zewnątrz i zamykania na klucz. Należy zaprojektować wentylację mechaniczną i klimatyzację. Ściany wewnętrzne muszą być zabezpieczone przed obijaniem przez krzesła i wózki. Wzdłuż korytarzy wykonać poręcze. Na korytarzu w części Centrum Usprawnienia Leczniczego przewidzieć miejsce na poczekalnię z krzesłami oraz aneks z ekspresem na kawę, mikrofalówką i zlewem oraz strefę relaksu (w części przeznaczonej dla WTZ, ŚDS i CUL) ze stolikiem i fotelami. W całym obiekcie należy umożliwić dostęp do internetu a w pracowniach i gabinetach możliwość podłączenia komputera i drukarki.

W ramach zagospodarowania terenu należy przewidzieć :

- miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych, samochodów osobowych i dwóch busów, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- miejsca na gimnastykę na świeżym powietrzu,
- stojaki na rowery,
- miejsce na siłownię zewnętrzną,
- strefę wypoczynkowo/integracyjną na zewnątrz dostosowaną do ok. 70 osób zadaszoną, która powinna przylegać bezpośrednio do budynku i być wyłożona kostką brukową (w formie tarasu). Jest ona przeznaczona dla podopiecznych WTZ i ŚDS (dorośli), dlatego musi być bezpośrednio wyjście z tych ośrodków drzwiami tarasowymi,
- ogrodu do hortiterapii,
- Należy również zlokalizować miejsce gromadzenia odpadów komunalnych,

W ramach zagospodarowania terenu w części Fundacji Neuronietypowi wymagana jest osobna strefa wypoczynkowa, ogród itd. ponieważ zajmują się inną grupą wiekową,

Program funkcjonalny budynku:

- należy wyodrębnić cztery części z możliwością lokalizacji osobnych wejść lub wspólnych korytarzy z jednym lub dwoma wejściami oraz osobnymi niezależnymi przyłączami i systemami ogrzewania i wentylacji. Część prowadzona przez Fundację Neuronietypowi i część prowadzona przez Stowarzyszenie DLA CIEBIE mają mieć osobne wejścia. Dla części Stowarzyszenia DLA CIEBIE ze wspólnego korytarza (wiatrołapu z miejscem na krzesła ze stolikiem) przechodzimy do poszczególnych ośrodków (WTZ, ŚDS, CUL) oraz do wspólnego magazynu. Do każdego z ośrodków drzwi dwuskrzydłowe z możliwością całkowitego otwarcia:

- a) Centrum Usprawnienia Leczniczego :

- Gabinet fizykoterapii ok. 18,0 m² wyposażony w : aparat do magnetoterapii, Diadynamik, Aparat do mikropolaryzacji, Aparat do krioterapii i dodatkowe źródła prądu, posadzka – panele winylowe,
- Sala masażu, rehabilitacji ruchowej i hydromasażu ok. 50 m² wyposażony w : system podwieszń typu „Pragma System”, wzmocniony sufit z dodatkowymi źródłami prądu, zlew, wanna do masażu, posadzka – panele winylowe,
- Gabinet logopedy/pedagoga ok. 12,0 m² wyposażony w system „C-Eye” posadzka – panele winylowe,
- Gabinet psychologa ok. 12,0 m², posadzka – panele winylowe,
- Toalety ok. 27,0 m², Wszystkie dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych:
 - ✓ męska
 - ✓ damska
 - ✓ z natryskiem
 - ✓ dla personelu
- Pomieszczenie biurowe ok. 15,0 m², posadzka – panele winylowe,
- Pralnia/magazyn ok. 13,0 m² wyposażona w pralkę, żelazko, zlew, suszarkę rozkładaną, odkurzacze, posadzka – płytki ceramiczne,
- Na korytarzu CUL przewidzieć poczekalnię z krzesłami i aneks kuchenny,

b) Warsztat Terapii Zajęciowej (WTZ),

- Kuchnia ok. 35 m² pełniąca funkcję pracowni. Najlepiej z wyjściem na taras. Na środku stół na minimum 12 osób wyposażona w : lodówkę, zmywarkę, dwie kuchenki gazowe lub elektryczne, podwójny zlewozmywak, okap, drzwi balkonowe, inny sprzęt kuchenny, posadzka – płytki ceramiczne,
- 5 pracowni, każda po 35,0 m² plus 1 pomieszczenie na ploter ok. 7,5 m² :
 - Arteterapia wyposażona w blat roboczy z dwukomorowym zlewozmywakiem i dużym ociekaczem i dużą liczbą gniazdek, posadzka – panele winylowe,
 - Pracownia technik różnych z wydzielonym klimatyzowanym pomieszczeniem na ploter wyposażona w blat roboczy z dwukomorowym zlewozmywakiem i dużym ociekaczem i dużą ilością gniazdek, posadzka – panele winylowe,
 - Pracownia edukacyjna wyposażona w tablicę interaktywną, posadzka – panele winylowe,
 - Pracownia komputerowa z dużą ilością gniazdek, posadzka – panele winylowe,
 - Pracownia krawiecka wyposażoną w biurko i dużą ilość gniazdek elektrycznych, posadzka – panele winylowe,
- Pomieszczenie socjalne ok. 16,0 m² wyposażone w zlew, blat roboczy, kuchenkę gazową/elektryczną, lodówkę, posadzka – płytki ceramiczne/panele winylowe, posadzka – płytki ceramiczne,
- Gabinet psychologa ok. 12,0 m², posadzka – panele winylowe,
- Gabinet doradcy zawodowego ok. 24 ,0 m² wyposażony w blat roboczy z jednokomorowym zlewozmywakiem, mikrofalą, miejsce na projektor multimedialny, stół do zajęć grupowych na 6 miejsc, posadzka – płytki ceramiczne/panele winylowe, posadzka – panele winylowe,
- Pomieszczenie biurowe ok. 15,0 m², posadzka – panele winylowe,
- Składzik/pralnia ok. 13,0 m² wyposażona w pralkę, żelazko, zlew, regały, odkurzacze, posadzka – płytki ceramiczne

- Toalety z prysznicem ok. 27 m² (toaleta damska, toaleta męska, toaleta dla personelu i toaleta z natryskiem) wszystkie toalety dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych - posadzka – płytki ceramiczne,
 - Sala rehabilitacyjna ok. 16,0 m² wyposażony w wzmocniony sufit – podwieszenia sprzętów, otwieralne okna, umywalkę, posadzka – panele winylowe,
 - Szatnia ok. 15,0 m² z wieszakami i miejscami do siedzenia, posadzka – płytki ceramiczne/panele winylowe,
- c) Środowiskowy Dom Samopomocy :
- Pomieszczenie kuchenne ok. 35,0 m² wyposażone w lodówkę, zmywarkę, dwie kuchenki gazowe/elektryczne, podwójny zlewozmywak, okap, mikrofalę, inny sprzęt kuchenny, odpowiednią ilość gniazdek elektrycznych, drzwi balkonowe, posadzka – płytki ceramiczne,
 - Jadalnia ok. 35,0 m² wyposażona w stoliki i krzesła, posadzka – panele winylowe,
 - Sala ogólna pełniąca funkcję pomieszczenia wielofunkcyjnego ok. 40,0 m² wyposażona w rzutnik projektor multimedialny z ekranem, odpowiednią ilość gniazd elektrycznych, posadzka – panele winylowe,
 - Pracownia (pomieszczenie wielofunkcyjne) ok. 35,0 m² wyposażona w ekran multimedialny, posadzka – panele winylowe,
 - Pokój wyciszenia ok. 13,0 m², posadzka – panele winylowe,
 - Pomieszczenie socjalne ok. 16,0 m² wyposażone w zlew, blaty robocze, kuchenkę gazową/elektryczną, lodówkę, posadzka – panele winylowe,
 - Gabinet psychologa około 12,0 m², posadzka – panele winylowe,
 - Gabinet logopedy/pracownika socjalnego ok. 12,0 m², posadzka – panele winylowe,
 - Pomieszczenie biurowe ok. 15,0 m² z biurkami, posadzka – panele winylowe,
 - Składowisko/pralnia/pracownia umiejętności życia codziennego ok. 13,0 m² wyposażony w pralkę, żelazko, suszarkę rozkładaną, regały, posadzka – płytki ceramiczne/panele winylowe,
 - Toalety ok. 27,0 m² z natryskiem, posadzka – płytki ceramiczne,
 - Szatnia ok. 15,0 m² z oknem, wieszakami i miejscami do siedzenia, posadzka – płytki ceramiczne/panele winylowe,
 - Sala rehabilitacyjna ok. 16,0 m² pełniąca również funkcję „Sali doświadczenia świata” wyposażona w umywalkę, otwierane okna, wzmocniony sufit do podwieszeń sprzętu, posadzka – panele winylowe,
 - Dodatkowo dla a), b), c), sala gimnastyczna ok. 90,0 m² z możliwością podziału na dwie wyposażona w wzmocniony sufit do podwieszeń, dwa projektory multimedialne z ekranami posadzka – panele drewniane, oraz magazyn ok. 25,0 m² z wentylacją i z możliwością wejścia od strony wspólnego korytarza i drugie drzwi z wyjściem na ogród, posadzka – płytki ceramiczne.
- d) Fundacja Neuronietypowi – wyposażenie i powierzchnie wg załącznika nr 5, 6, 7:
- Przedszkole Specjalne:
 - Pokój dzieci nr 1: 28,0 m² z pokojem ciszy 6,0 m² i toaletami ok. 6,0 m²,
 - Pokój dzieci nr 2: 28,0 m² z pokojem ciszy 6,0 m² i toaletami ok. 6,0 m²,
 - Aneks kuchenny z zapleczem socjalnym ok. 14,9 m², toaletą ok. 5,0 m² i magazynem ok. 6,0 m²,

- Szatnie ok. 20,0 m²
- Wczesne Wspomaganie Rozwoju WWR (przy Przedszkolu):
 - Sala Doświadczenia Świata ok. 25,0 m²,
 - Sala Rehabilitacyjna ok. 25,0 m²
- Fundacja :
 - Sala konferencyjna ok. 27,0 m² z aneksem kuchennym ok. 15,0 m² i toaletą ok. 8,0 m²,
 - Biuro ok. 15,0 m²,
 - Gabinet Logopedy ok. 15,0 m²,
 - Gabinet ok. 15,0 m²,
 - Gabinet Pedagogiczno-Rehabilitacyjny ok. 25,0 m²

1.2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

1.2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych.

- Teren należy ogrodzić i oznakować zgodnie z wymogami BHP.
- Wykonawca na własny koszt wykona zaplecze budowy oraz będzie ponosił koszty jego eksploatacji i utrzymania.
- Wykonawca na własny koszt wykona zasilanie placu budowy w media niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.
- Wykonawca zabezpieczy przed uszkodzeniem najbliższe otoczenie placu budowy. Prace budowlane trzeba będzie prowadzić w taki sposób, aby zapewnić dojazd do istniejących budynków. Wykonawca zorganizuje wykonanie robót w taki sposób, aby prowadzenie robót odbywało się w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców sąsiednich budynków.

1.2.2. Architektura,

Architektura zgodna z m.p.z.p.

Kolor elewacji: zostanie uzgodniony z Inwestorem na etapie projektowania. Pokrycie dachu papa, membrana, rynny i rury spustowe stalowe w kolorze antracytowym.

1.2.3. Konstrukcja,

Budynek parterowy, niepodpiwniczony z dachami płaskimi. Ocieplony metodą mokłą – lekką. Pokrycie dachu papa na styropianie twardym

1.2.4. Instalacje,

Instalacja elektryczna, instalacja wod-kan, centralne ogrzewanie oparte na pompie ciepła, instalacja fotowoltaiczna.

1.2.5. Wykończenie

- na korytarzach – panele winylowe,
- holl, łazienka, kuchnia – płytki,
- łazienka płytki na ścianie do wysokości sufitu, łazienki należy wyposażyć w biały montaż. Pomieszczenia wyposażyć w gniazda elektryczne włączniki prądu oraz lampy oświetleniowe wewnętrzne.

2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

- Dokumentacja projektowa przetargowa do 31.12.2023 r.
- Pozwolenie na budowę do 29.02.2024 r.
- Oddanie budynku do użytkowania 2024 - 2025r.

1) Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany z materiałów i urządzeń dostarczanych przez Wykonawcę. Zamawiający wymaga, aby przy wykonywaniu robót budowlanych zostały zastosowane wyroby (urządzenia, materiały budowlane, odczynniki), które zostały dopuszczone do obrotu zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 682) oraz przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych i rozporządzeń wykonawczych do ww. ustaw. Wszystkie niezbędne elementy robót budowlanych powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami. Ponadto projekt powinien spełniać wymogi

Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno użytkowego. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo wszystkich elementów konstrukcyjnych oraz za ich wytrzymałość i trwałość.

- 2) Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:
- ☐ organizacji robót budowlanych,
 - ☐ zabezpieczenia interesów osób trzecich,
 - ☐ ochrony środowiska,
 - ☐ warunków bezpieczeństwa pracy,
 - ☐ warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową,
 - ☐ zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich.
- 3) 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. Wyroby budowlane wytwarzane według zasad określonych w dokumentacji projektowej będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają Wykonawcę. Roboty wykonywane przez Wykonawcę podlegają kontroli jakości przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz bezpośrednio przez zamawiającego. W przypadku braku unormowanych wymagań w dokumentach umownych roboty wykonywane przez Wykonawcę winny spełniać wymagania wynikające ze sztuki budowlanej. W przedmiotowej inwestycji przyjmuje się, że przez termin sztuka budowlana należy rozumieć wykonanie inwestycji zgodnie z wszelkimi normami prawnymi i technicznymi mającymi zastosowanie w budownictwie przy dochowaniu należytej staranności oraz wg najlepszej, profesjonalnej wiedzy. Wszystkie materiały budowlane podlegają bieżącym badaniom na terenie budowy. Wykonawca zapewni na swój koszt niezbędne urządzenia, instrumenty potrzebne do wykonania próbek i zbadania jakości, użytych materiałów oraz dostarczy wymagane próbki materiałów. Miejsca do pobrania próbek i przeprowadzenia badań wskazuje inspektor nadzoru inwestorskiego w porozumieniu z zamawiającym. Zamawiający zastrzega sobie prawo na każdym etapie prowadzenia robót do przeprowadzenia na swój koszt dodatkowych prób i badań, które mają na celu potwierdzenie jakości wykonywanych lub wykonanych robót, w tym montowanych lub zamontowanych urządzeń –zlecając przeprowadzenie prób i badań wybranym jednostkom badawczym lub specjalistycznym laboratorium. Zamawiający na każdym etapie prowadzonych robót może żądać na swój koszt przeprowadzenia prób i badań dodatkowych lub zlecić je bezpośrednio dowolnym firmom specjalistycznym informując o tym Wykonawcę.
- ☐ Wykonawca jest zobowiązany zwrócić zamawiającemu, w terminie 14 dni od doręczenia Wykonawcy wezwania zamawiającego, koszt przeprowadzenia prób i badań dodatkowych, o których mowa, jeżeli wykażą one, że jakość lub sposób wykonania robót budowlanych lub jakość użytych materiałów nie są zgodne z wymaganiami wynikającymi z umowy.
 - ☐ W przypadku, gdy ww. badania wykażą, że jakość urządzeń, materiałów nie jest zgodna z ofertą Wykonawcy i wymaganiami postawionymi przez zamawiającego w dokumentach umownych, to Wykonawca jest wówczas zobowiązany do zrefundowania zamawiającemu wydatków poniesionych na te próby i badania, oraz do ponownego wykonania robót w sposób zgodny z wymaganiami zamawiającego.
 - ☐ Przeprowadzenie prób i badań nie wpływa na bieg i zmianę terminów zapisanych w umowie.

- 4) Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. Kontroli zamawiającego będą w szczególności poddane użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy,
- ☐ jakość wykonania i dokładność prac wykończeniowych,
 - ☐ prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
 - ☐ poprawność połączeń funkcjonalnych szczelność (próby ciśnieniowe) w instalacjach,
 - ☐ stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych,
 - ☐ wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie lub elementy konstrukcyjne na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową,
 - ☐ sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.
- 5) Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów zamawiający przewiduje ustanowienie inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy.
- 6) Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:
- ☐ odbiór dokumentacji przetargowej,
 - ☐ odbiór dokumentacji projektowej (wraz z pozwoleniem na budowę),
 - ☐ odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - ☐ odbiór końcowy zadania inwestycyjnego.
- 7) Zamawiający ustanawia ryczałtowe wynagrodzenie dla Wykonawców. Dla potrzeb odbioru i rozliczania robót budowlanych, zamawiający ustala następujące elementy rozliczeniowe, po wykonaniu (i częściowym odbiorze) których będą dokonywane kolejne płatności, tj.:
- ☐ roboty budowlane wraz z ostateczną decyzją pozwolenia na użytkowanie.

Szczegółowe wymagania zawarto we wzorze umowy. Ponadto Wykonawca powinien zapewnić wykonanie: Projektu zagospodarowania terenu budowy i Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (bioz).

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej (budowlanej i wykonawczej) zgodnie z obowiązującym na dzień jej wykonania Prawem budowlanym oraz zasadami wiedzy technicznej.

Dokumentacja projektowa powinna zostać wykonana zgodnie z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno użytkowego. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych powinny zawierać wszystkie dane wyszczególnione w ww. rozporządzeniu. Specyfikacja powinna być uzgodniona z zamawiającym, oraz uwzględniać ewentualne rozszerzone gwarancje. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanych obiektów budowlanych opracowana zostanie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r., poz.682) –art.20 ust 1 pkt.1b tej ustawy. Dokumentacja powykonawcza powinna zawierać inwentaryzację geodezyjną, deklaracje zgodności, atesty, certyfikaty użytych materiałów i świadectwa charakterystyk energetycznych. Zakres i forma zamawianej dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót:

W zakresie projektu budowlanego Wykonawca winien opracować niezbędną dokumentację zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

- ☐ Mapa do celów projektowych –w wersji papierowej 1 egz. + w wersji

elektronicznej w formacie DWG / DXF; (zapewni Inwestor),

☐ Badania gruntu w wersji elektronicznej w formacie PDF.

Ponadto Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację projektową obejmującą:

- ☐ Projekt zagospodarowania terenu sporządzony na mapie do celów projektowych – 4 egz. w formie papierowej + w formie elektronicznej w formacie PDF, dwg;
- ☐ Projekt architektoniczno-budowlany – 4 egz. w formie papierowej + w formie elektronicznej w formacie PDF, dwg;
- ☐ Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych - 2 egz. w wersji papierowej + w formie elektronicznej w formacie PDF;
- ☐ Projekt techniczny uszczegółowiony i projekty instalacyjne – 4 egz. w formie papierowej + w formie elektronicznej w formacie PDF, dwg;

Ponadto dokumentacja winna zawierać wszystkie niezbędne decyzje administracyjne, pozwolenia i uzgodnienia niezbędne do realizacji celu, któremu ma służyć przedmiotowa dokumentacja. Zakres tych uzgodnień zależeć będzie od przyjętych przez Wykonawcę rozwiązań projektowych.

Dokumentacja projektowa i specyfikacja techniczna winny umożliwiać uzyskanie pozwolenia na budowę oraz prawidłowe zrealizowanie na jej podstawie robót budowlanych.

Projekt budowlany:

- ☐ podlega akceptacji przez zamawiającego. Dalsze projektowanie jest realizowane na podstawie zaakceptowanego projektu,
- ☐ musi być zgodny z przepisami prawa budowlanego. Wykonawca winien złożyć do projektu oświadczenie określone w art. 20 ust 4. Prawa budowlanego, o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt budowlany (PB) winien zostać opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 poz.1679); Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno użytkowego; Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz innymi obowiązującymi przepisami. Ponadto powinien zawierać rozeznanie uwarunkowań gruntowo-prawnych, ustalenie własności terenu i przyległych działek wraz z uzyskaniem zgody właściciela na wejście w teren. Podczas projektowania należy przewidzieć zabezpieczenie i ewentualną przebudowę kolidujących urządzeń infrastruktury technicznej. Projekt budowlany winien zawierać również wszystkie wymagane przepisami uzgodnienia, niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia wykonywania robót budowlanych. Do projektu budowlanego należy dołączyć oświadczenie projektanta oraz oświadczenie sprawdzającego o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno –budowlanymi, normami, wytycznymi i zasadami wiedzy technicznej oraz, że projekt jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Projekt wykonawczy (PW).

Celem tego opracowania projektowego jest uzyskanie niezbędnych danych dla potrzeb wykonania, odbioru i rozliczenia robót budowlanych oraz prawidłowe opisanie przedmiotu zamówienia w postępowaniu przetargowym na wykonanie robót budowlanych. Projekt wykonawczy winien uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do realizacji robót budowlanych. Projekt wykonawczy winien uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu 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.

W skład projektu wykonawczego wchodzi następujące składniki, obejmujące planowany obiekt, instalacje i urządzenia:

- 1) Opis techniczny,
- 2) Część rysunkowa,
- 3) Uzgodnienia branżowe elementów i sieci uzbrojenia w rejonie projektowanych robót.

Projekt wykonawczy winien być rozszerzeniem projektu budowlanego bez podziału na odrębne opracowania tj. na projekt budowlany i projekt wykonawczy.

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (ST) winna zawierać zbiór wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, sposób wykonywania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonywania poszczególnych robót. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót winna zostać wykonana zgodnie z 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 i zawierać szczegółowe wymagania w zakresie: sprzętu, materiałów,

transportu, wykonania robót, kontroli jakości wykonania robót, obmiarów robót, odbiorów wykonanych robót i podstaw płatności za roboty. ST musi bezwzględnie dotyczyć tylko zakresu robót objętych dokumentacją projektową.

3. Część informacyjna

3.1. Dla terenu, na którym przewidziana jest inwestycja obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

3.2. Oświadczenie Zamawiającego, stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Zamawiający oświadcza, że dz. nr ew. 1/27 stanowi jego własność.

3.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego: Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot umowy spełniając wymagania niżej wymienionych aktów prawnych oraz innych obowiązujących ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm i zasad wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej. Podstawowe przepisy prawne, w których zawarte są wymagania, które powinna spełniać dokumentacja budowlana oraz realizowane zamierzenie inwestycyjne:

- 1) Ustawa z dn. 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023r., poz.682),
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (Dz. U. z 2022 poz. 1225);
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. (Dz. U. z 2003 nr 120 poz.1126);
- 4) Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 725)
- 5) Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019r. (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605)
- 6) Ustawa z dn. 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U.2021 poz. 1213);
- 7) Ustawa z dn. 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556);
- 8) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463);
- 9) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno użytkowego
- 10) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016r. w

- sprawie sposobów deklarowania zgodności właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2023r., poz. 873);
- 11) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003r. Nr 47, poz. 401);
 - 12) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dn. 20 września 2001r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz. U. z 2018r., poz. 583);
 - 13) Zarządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12 marca 1996 r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, (M.P. z 1996 nr 19, poz. 231);
 - 14) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych, dotyczących dróg publicznych, (Dz. U. z 2022 r. poz.1518);
 - 15) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie dziennika budowy oraz systemu elektroniczny dziennik budowy z dnia 22 grudnia 2022 r. (Dz. U. z 2023, poz. 45);
 - 16) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych, (Dz. U. z 2004 nr 198, poz.2043);
 - 17) Prawo geodezyjne i kartograficzne z 17 maja 1989r. (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz.1752);
 - 18) Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.);
 - 19) Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. 2022 r., poz.2625 ze zm.).
 - 20) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 05 sierpnia 2023r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2023, poz.1563)
 - 21) PN-EN 1717:2003 Ochrona przed wtórnym zanieczyszczeniem wody w instalacjach wodociągowych i ogólne wymagania dotyczące urządzeń zapobiegających zanieczyszczeniu przez przepływ zwrotny;
 - 22) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336);
 - 23) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022 poz. 1679).
 - 24) Ustawa z 10 kwietnia 1997r. Prawo Energetyczne (Dz. U. 2022, poz. 1385),
 - 25) Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie z dnia 29 kwietnia 2019r.(Dz.U. z 2019 poz. 831);
 - 26) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. (Dz.U. z 2022r, poz. 2556 ze zm.);
 - 27) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity, Dz.U.2022 poz.2057 ze zm.);
 - 28) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2023 poz.822);
 - 29) 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.);
- Wybrane normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:
- 37)PN-B-03150: 2000 „Konstrukcje z drewna. Obliczenia statyczne i projektowanie”;39)PN-EN 13501-1:2004 „Klasyfikacja ogniowa wyrobów budowlanych i elementów budynków. Część I: Klasyfikacja na podstawie badań reakcji na ogień”;
 - 38)PN-EN ISO 13788:2001 „Cieplno-wilgotnościowe właściwości komponentów budowlanych i elementów budynku. Temperatura powierzchni wewnętrznej dla uniknięcia krytycznej wilgotności powierzchni i kondensacji międzywarstwowej. Metoda obliczeń”.
 - 39)PN-EN ISO 6946:1999 “Komponenty budowlane i elementy budynku - Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła -Metody obliczania”;
 - 40)PN-B-06050:1999 Geotechnika -Roboty ziemne -Wymagania ogólne;
 - 41)PN-82/H-93215:1982 Walcówka i pręty stalowe do zbrojenia betonu;
 - 42)PN-EN 1992-1-1:2008 Eurokod 2-Projektowanie konstrukcji z betonu - Część 1-1: Reguły ogólne i reguły dla budynków;
 - 45)PN-EN 1995-1-2:2005 (U) Eurokod 5-Projektowanie konstrukcji drewnianych.Część1-2: Odporność na działanie ognia;
 - 46)PN-69/B-10260:1969 Izolacje bitumiczne. Wymagania i badania przy odbiorze;
 - 47)PN-B-01801:1982 Antykorozyjne zabezpieczenia w budownictwie - Konstrukcje betonowe i żelbetowe -Podstawowe zasady projektowania;
 - 48)PN-B-02402:1982 -Ogrzewnictwo -Temperatury ogrzewanych pomieszczeń w budynkach;
 - 49)PN-B-02403:1982 -Ogrzewnictwo -Temperatury obliczeniowe zewnętrzne;
 - 50)PN-HD 60364-1:2010 Instalacje elektryczne niskiego napięcia -Część:1 Wymagania podstawowe, ustalanie ogólnych charakterystyk, definicje;
 - 51)PN-HD 60364-5-51:2011 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych -Część 5-51: Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego - Postanowienia ogólne;
 - 52)PN-HD 60364-5-52:2011 Instalacje elektryczne niskiego napięcia - Część 5-52: Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego - Oprzewodowanie;
 - 53)PN-EN 60598-1:2009/A11:2009 Oprawy oświetleniowe -Część 1: Wymagania ogólne i badania (oryg.);
 - 54)PN-EN 1151-1:2007 Pompy -Pompy wirowe -Pompy cyrkulacyjne o znamionowej mocy elektrycznej nie przekraczającej 200 W do instalacji centralnego ogrzewania i domowych instalacji ciepłej wody użytkowej - Część 1: Pompy cyrkulacyjne nie regulowane automatycznie, wymagania, badania, oznakowanie;
 - 55)PN-EN 12354-1:2002 Akustyka budowlana -Określenie właściwości akustycznych budynków na podstawie właściwości elementów -Część 1: Izolacyjność od dźwięków powietrznych między pomieszczeniami;
 - 56)PN-B-02151-02:1987 Akustyka budowlana -Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach -Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach;
 - 57)PN-B-02151-3:1999 Akustyka budowlana -Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach -Izolacyjność akustyczna przegród w budynkach oraz izolacyjność akustyczna elementów budowlanych - Wymagania;
 - 58)PN-EN 12665:2011 Światło i oświetlenie -Podstawowe terminy oraz kryteria określania wymagań dotyczących oświetlenia (oryg.).

4. Załączniki do programu funkcjonalno-użytkowego:

Załącznik nr 1/pfu - mapa lokalizacyjna działki,

Załącznik nr 2/pfu – koncepcja zagospodarowania przedmiotowej działki,

Załącznik nr 3/pfu – wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

Załącznik nr 4/pfu – zestawienie funkcjonalne dla WTZ, ŚDS i Centrum Usprawnienia
Leczniczego.

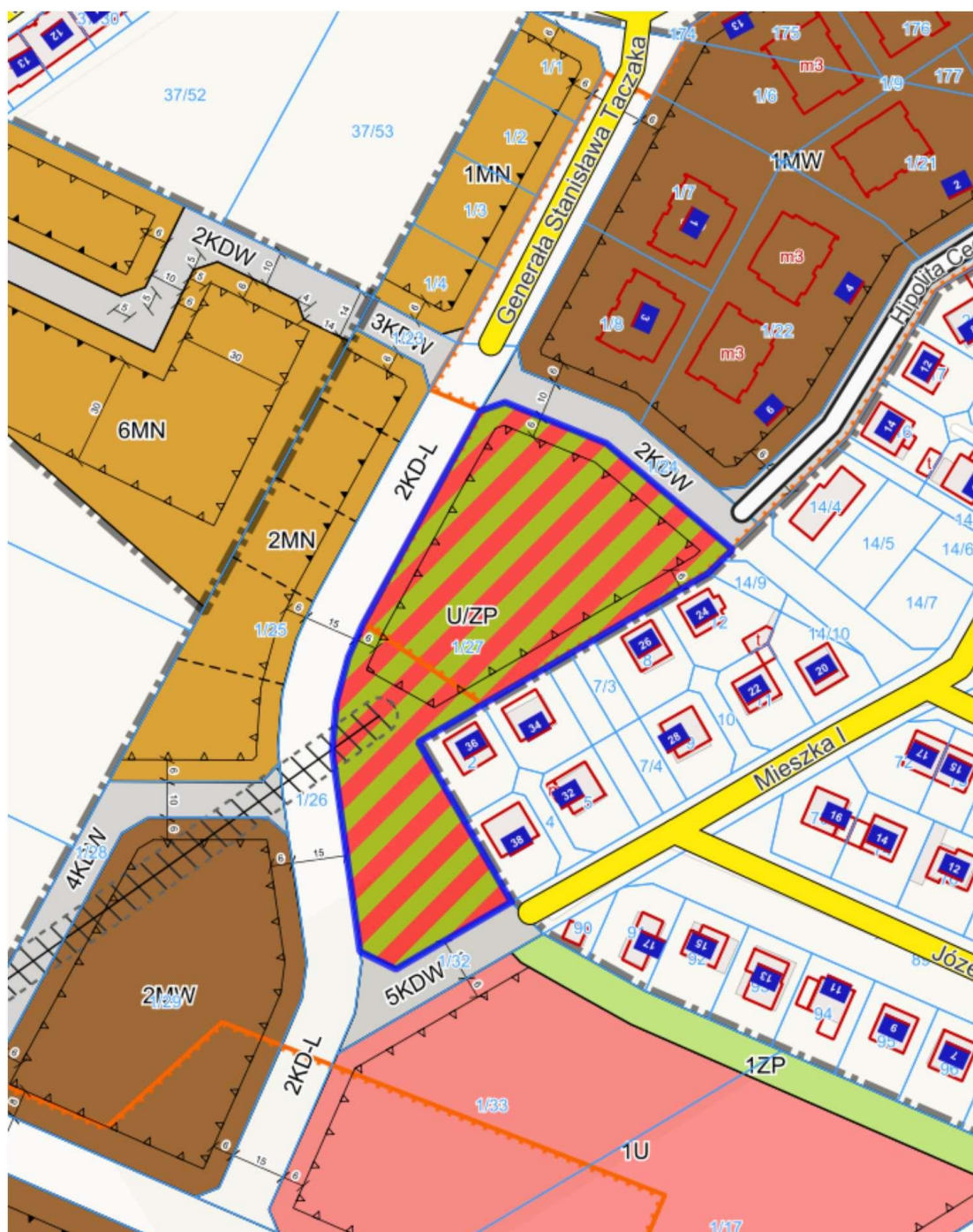
Załącznik nr 5/pfu – zestawienie funkcjonalne dla Fundacji Neuronietypowi.

Sporządził: Jacek Danielewicz

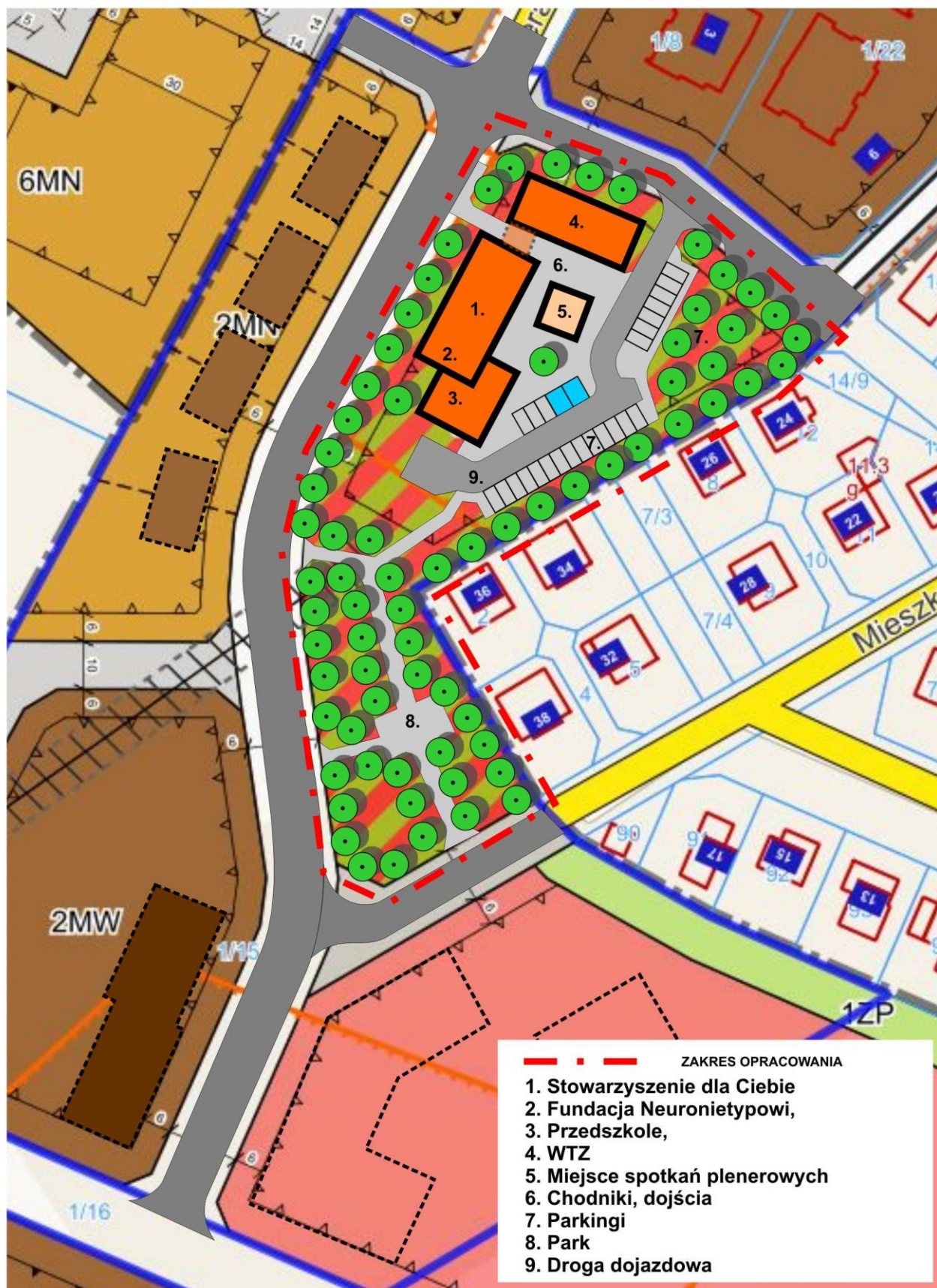
Zatwierdził:

Załącznik nr 1

**BUDOWA INFRASTRUKTURY SPORTOWO-REHABILITACYJNO-EDUKACYJNEJ
CENTRUM REHABILITACJI I EDUKACJI W POBIEZISKACH W REJONIE ULICY TACZAKA
MAPKA SYTUACYJNA**



**BUDOWA INFRASTRUKTURY SPORTOWO-REHABILITACYJNO-EDUKACYJNEJ
CENTRUM REHABILITACJI I EDUKACJI W POBIEZISKACH W REJONIE ULICY TACZAKA**



Załącznik nr 3 – wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



RPP.6727.512.2023.EZ

Pobiedziska, dnia 2023-10-04

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2023-10-04

Wnioskodawca:
Gmina Pobiedziska
ul. Kościuszki 4
62-010 Pobiedziska

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska Nr LXIII/516/2022 z dnia 2022-08-25 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej pomiędzy ulicą Biedrzyckiego i ulicą Kostrzyńską w Pobiedziskach ogłosz. w dzienniku Województwa Wielkopolskiego Nr - z dnia 2022-09-12, poz. 6364.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 1/27, obręb POBIEDZISKA

- Teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej „U/ZP”

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „U/ZP”

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U/ZP:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 9,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku usługowego, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przepisów

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej pomiędzy ulicą Biedrzyckiego i ulicą Kostrzyńską w Pobiedziskach, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pobiedziska” uchwalonego uchwałą Nr V/40/2011 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 24 lutego 2011 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej pomiędzy ulicą Biedrzyckiego i ulicą Kostrzyńską w Pobiedziskach” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pobiedziska – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°; **DZIENNIK URZĘDOWY**
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe możliwe usytuowanie budynku względem granicy działki lub innego elementu odniesienia;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem frontu działki lub innego elementu odniesienia;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej budynkami i wiatami do powierzchni działki budowlanej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi, numerowymi i literowymi;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1U, 2U;
- 4) teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej oznaczone symbolem U/ZP;
- 5) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP;
- 6) tereny dróg publicznej klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L;
- 7) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem KD-D;
- 8) tereny dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW;
- 9) tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolami 1KX, 2KX;

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,
 - b) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków garażowych od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, U/ZP i ZP, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy; Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego – 2 – Poz. 6364
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 15,0 m;

5) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w niniejszej uchwale.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasa technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:
 - a) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu,
 - b) dla ochrony stanowisk archeologicznych w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej:
 - nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
 - nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1 lit. c i d. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego – 3 – Poz. 6364

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 143 i 144.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami,
 - b) dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia – 2 m²,
 - minimalna szerokość frontu – 2,0 m,
 - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 6.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

- b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ dróg publicznych i wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- g) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
- 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 4 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych,
 - 4 miejsca postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - 4 miejsca postojowe na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub na każdych 10 zatrudnionych w budynkach usługowych innych niż wymienione wyżej,
- h) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - b) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
 - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy, w uzgodnieniu z zarządcą sieci elektroenergetycznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.
- § 14.** Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

- § 24.** Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w wysokości 30%;
- § 25.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pobiedziska.
- § 26.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

5. Załączniki

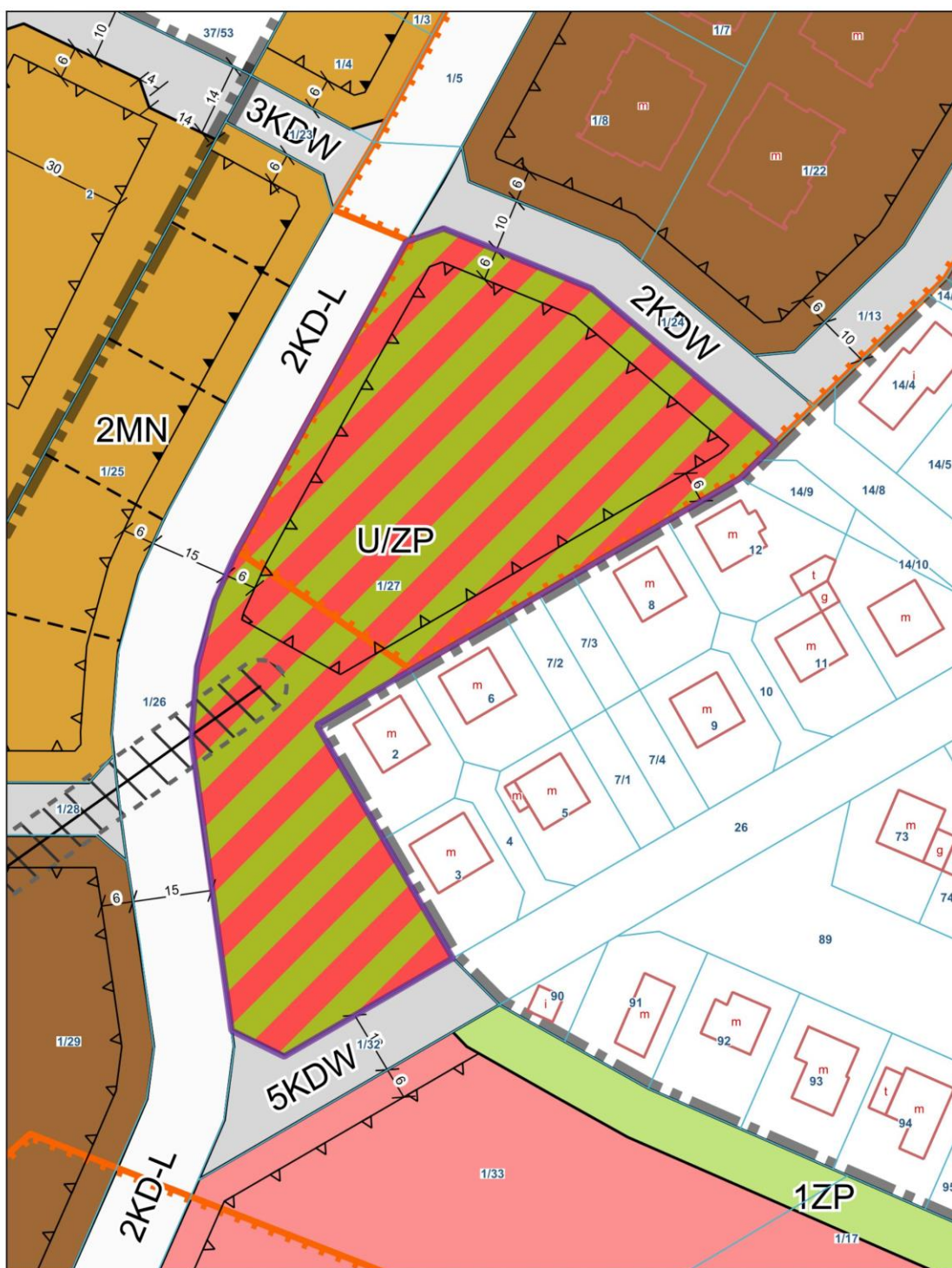
- wrys z planu

Otrzymują

1. Gmina Pobiedziska
ul. Kościuszki 4
62-010 Pobiedziska
2. UG - WUG a/a

*Pobrano opłatę skarbową w wysokości 0.00 zł
Część 1 ust. 51 pkt 1b) i 2 a) do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej - Dz. U. z 2016 r., poz. 1827 j.t.*

Sprawę prowadzi: Emil Zawrotniak
tel: 618977146

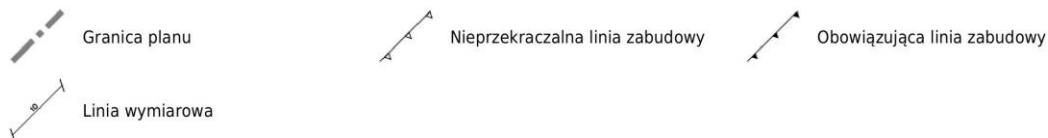


Dotyczy działki numer 1/27 z obrębu POBIEDZISKA

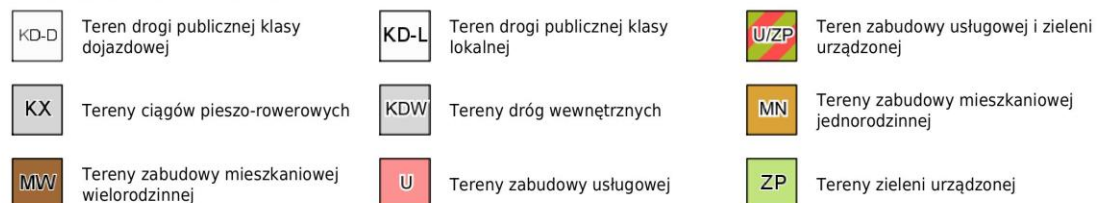
Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr LXIII/516/2022 z dn. 25.08.2022 r.

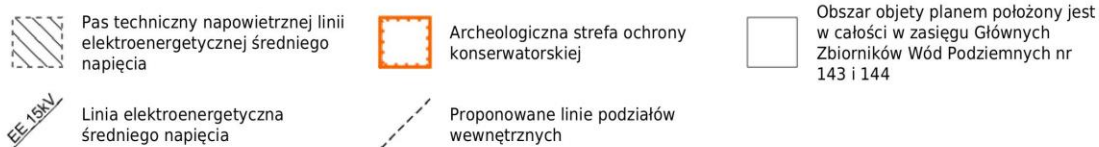
OGÓLNE



PRZEZNACZENIA TERENU



POZOSTAŁE OZNACZENIA



Załącznik nr 4 – zestawienie funkcjonalne dla WTZ, ŚDS i Centrum Usprawnienia Leczniczego.



WTZ, ŚDS i Centrum Usprawnienia Leczniczego	
Uwagi ogólne	
wewnątrz	
<ul style="list-style-type: none"> - wejście ze wspólnego korytarza (wiatrolapu z miejscem na krzesła ze stolikami) do poszczególnych ośrodków (WTZ, ŚDS, CUL oraz wejście do wspólnego magazynu) - do ośrodków drzwi dwuskrzydłowe z możliwością całkowitego otwarcia - wszystkie pomieszczenia dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych - okna otwierane na oścież oraz uchylne z roletami zewnętrznymi i moskitierami w każdym pomieszczeniu (w łazienkach mniejsze okna). Okna tarasowe i okna otwierane na oścież w SDS z możliwością zamknięcia na klucz. - klimatyzacja - normalne otwierane drzwi skrzydłowe dostosowane do wózków, wysokość ok. 2m - gniazdka podwójne - bez schodów, podjazdy, barierki przy wejściu - zabezpieczenie ścian przed obijaniem przez krzesła/wózki - miejsce na balkoniki/wózki - wzdłuż korytarza poręcze - w CUL na korytarzu miejsce na poczekalnię z krzesłami oraz miejsce na mini aneks z ekspresem do kawy, mikrofalą i zlewem. - w WTZ i ŚDS na korytarzach miejsce na stoliczek i dwa/trzy fotele (strefa relaksu) - łączę internetowe z dostępem w całym budynku - w każdej pracowni/gabinie możliwość podłączenia komputera i drukarki 	
na zewnątrz	
wyznaczenie:	
<ul style="list-style-type: none"> - parkingu z miejscami dla 2 busów - ogrodu do hortiterapii z wyjściem z SDS i WTZ- gniazdka ogrodowe zewnętrzne dostosowane, woda (kran na zewnątrz, miejsce na grządki podwyższone itd., wiatła na narzędzia ogrodowe a najlepiej pomieszczenie w budynku do którego można wejść z ogrodu i ze środka budynku wielkości około 10m z wentylacją) - strefy wypoczynkowej / integracyjnej na zewnątrz dostosowanej dla minimum 70 osób - taras w pełni zadaszony od strony zachodnio północnej (z wyjściem od strony ŚDS i WTZ) - miejsca na gimnastykę na świeżym powietrzu - miejsca lub wiaty na stojak na rowery - miejsce na siłownię zewnętrzną 	

Centrum Usprawnienia Leczniczego		Wyposażenie, potrzeby
1	Gabinet fizykoterapii	18 <ul style="list-style-type: none"> - Aparat do magnetoterapii - Diadynamik - aparat do elektroterapii i ultradźwięków - Aparat do mikropolarizacji - Aparat do krioterapii - dodatkowe źródła prądu -
2	Sala masażu, rehabilitacji ruchowej i hydromasażu	50 <ul style="list-style-type: none"> - Pragma System - system podwieszeń do gabinetów rehabilitacji - sufit wzmocniony i dodatkowe źródła prądu na suficie - zlew - wanna do hydromasażu -
3	Gabinet logopedy/pedagoga	12 <ul style="list-style-type: none"> - System C-Eye® -
4	Gabinet psychologa	12
5	WC (2 toalety K/M po 5m, 1 toaleta personelu 5 m, 1 łazienka z natryskiem 12 m)	27 Tak jak w WTZ ,
6	Pomieszczenie biurowe	15 <ul style="list-style-type: none"> - Źródło prądu z podłogi na środku pomieszczenia (biurka na środku)
7	Pralnia, magazyn	13 <ul style="list-style-type: none"> - pralka i odpływ - Żelazko - suszarka rozkładana - regały - odkurzacze - zlew -
SUMA		147

WTZ	Wyposażenie, potrzeby
-----	-----------------------

Załącznik nr 4 – zestawienie funkcjonalne dla WTZ, ŚDS i Centrum Usprawnienia
Leczniczego.

1	Kuchnia z funkcją pracowni	35	<ul style="list-style-type: none"> - sprzęt kuchenny - garnki, patelnie - lodówka - zmywarka - odpływ i przyływ wody - dwie kuchenki gazowe/elektryczne - podwójne gniazdko na blatach roboczych - podwójny zlewozmywak - drzwi balkonowe, - okap - stół na minimum 12 osób
2	5 pracowni po 35 m plus pomieszczenie na ploter przy pracowni Technik różnych około 7,5 m. W każdej pracowni stół na minimum 8 osób	182,5	<p>1. ARTETERAPIA</p> <ul style="list-style-type: none"> - blat roboczy z dwukomorowym zlewozmywakiem z dużym ociekaczem - dwa podwójne gniazdko (w zależności od długości) nad blatem roboczym - gniazdko po dwa podwójne na ścianie i na środku stołu (z podłogi listwa na 6 gniazdek) przy biurku listwa na 4 gniazdko lub dwa podwójne - <p>2. TECHNIK RÓŻNYCH</p> <ul style="list-style-type: none"> - wydzielenie klimatyzowanego pomieszczenie na ploter około 2,5 na 3 m (+ 3 gniazdko podwójne) - gniazdko po dwa podwójne na ścianę i na środku stołu (z podłogi listwa na 6 gniazdek) przy biurku listwa na 4 gniazdko lub dwa podwójne - blat roboczy z dwukomorowym zlewozmywakiem z dużym ociekaczem - dwa podwójne gniazdko (w zależności od długości) nad blatem roboczym - <p>3. EDUKACYJNA</p> <ul style="list-style-type: none"> - tablica interaktywna i na ścianie gdzie będzie tablica interaktywna, gniazdko po obu stronach tablicy (nie na środku) - na każdej ścianie po dwa gniazdko - <p>4. KOMPUTEROWA</p> <ul style="list-style-type: none"> - po trzy gniazdko podwójne na ścianie - dodatkowe źródła prądu na komputery (około 10 sztuk) i serwery internetowe - dodatkowe gniazdko ze środka ściany <p>5. KRAWIECKA</p> <ul style="list-style-type: none"> - po trzy podwójne gniazdko na ścianach - Biurko z dodatkową listwą na prąd -
3	Pomieszczenie socjalne	16	<ul style="list-style-type: none"> - zlew, blat roboczy z podwójnymi gniazdkami w zależności od długości minimum dwa - podwójne gniazdko - kuchenka gazowa/elektryczna - lodówka
4	Gabinet psychologa	12	<ul style="list-style-type: none"> - podwójne gniazdko na każdej ścianie
5	Gabinet doradcy zawodowego	24	<ul style="list-style-type: none"> - blat roboczy z jedno komorowym zlewozmywakiem, podwójne gniazdko w zależności od długości blatu - mikrofala, nad blatem roboczym dostosowane gniazdko (wyrób mydelek itp.) - miejsce na projektor - dostosowane gniazdko - stół do zajęć grupowych, na minimum 6 miejsc -
6	Pomieszczenie biurowe	15	<ul style="list-style-type: none"> - Źródło prądu z podłogi na środku pomieszczenia (biurka na środku)
7	Składzik/pralnia	13	<ul style="list-style-type: none"> - pralka - odpływ - dostosowane gniazdko - Żelazko - suszarka rozkładana - regały - odkurzacze - zlew -
8	WC (2 toalety K/M po 5m, 1 toaleta personelu 5 m, 1 łazienka z natryskiem 12 m)	27	<p>1. Toaleta K/M</p> <ul style="list-style-type: none"> - okno - wentylator podłączony do wyłącznika światła - Uchwyty - <p>2. Toaleta K/M</p> <ul style="list-style-type: none"> - okno - wentylator podłączony do wyłącznika światła - Uchwyty - <p>3. Toaleta dla personelu</p> <ul style="list-style-type: none"> - okno - wentylator podłączony do wyłącznika światła - Uchwyty - <ul style="list-style-type: none"> - prysznic wbudowany, bez brodzika ścianka z cegły, obłożona płytkami jak reszta łazienki (NIE szyby) - dostosowanie do wózków - Uchwyty - wentylator podłączony do wyłącznika światła -

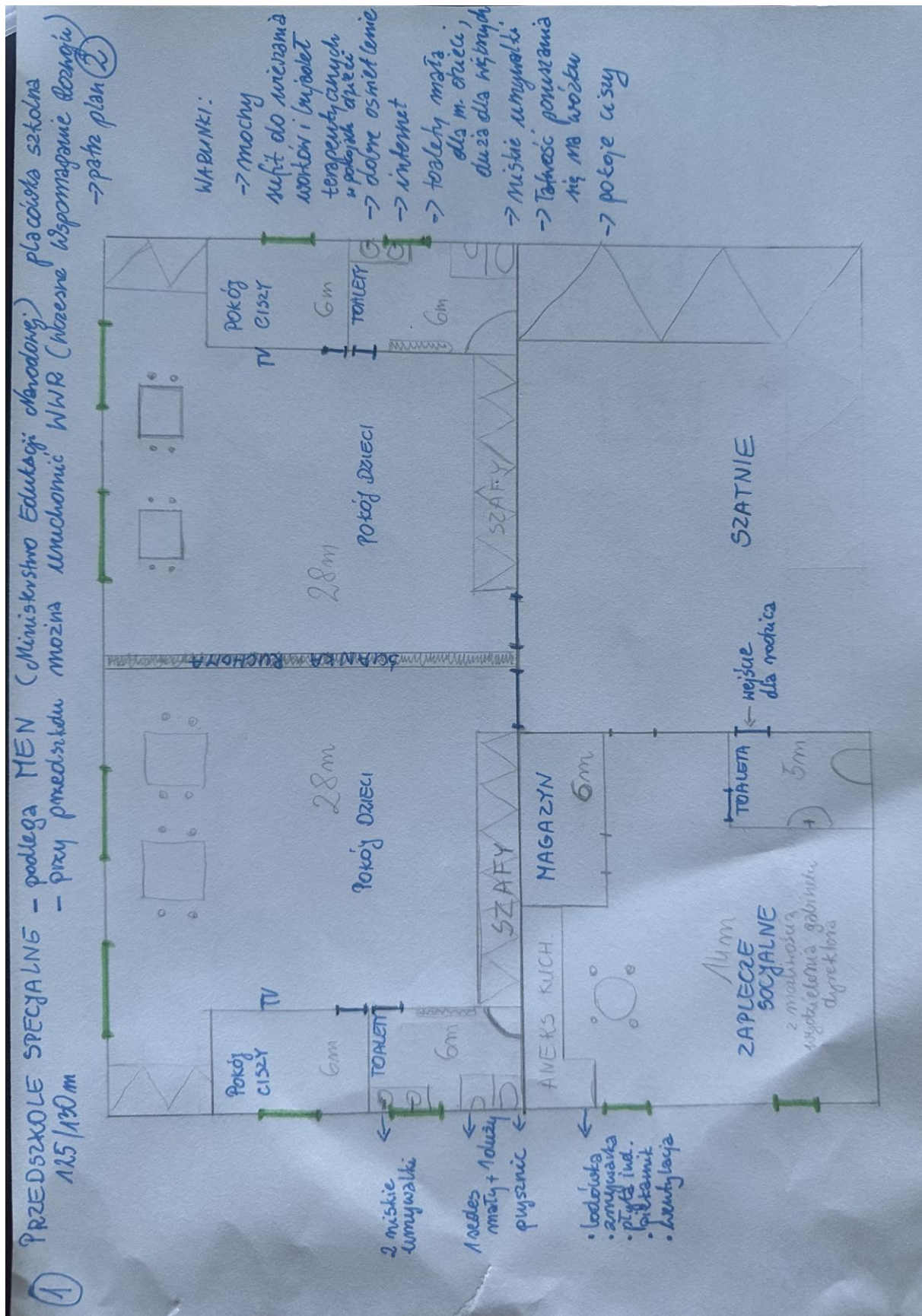
Załącznik nr 4 – zestawienie funkcjonalne dla WTZ, ŚDS i Centrum Usprawnienia Leczniczego.

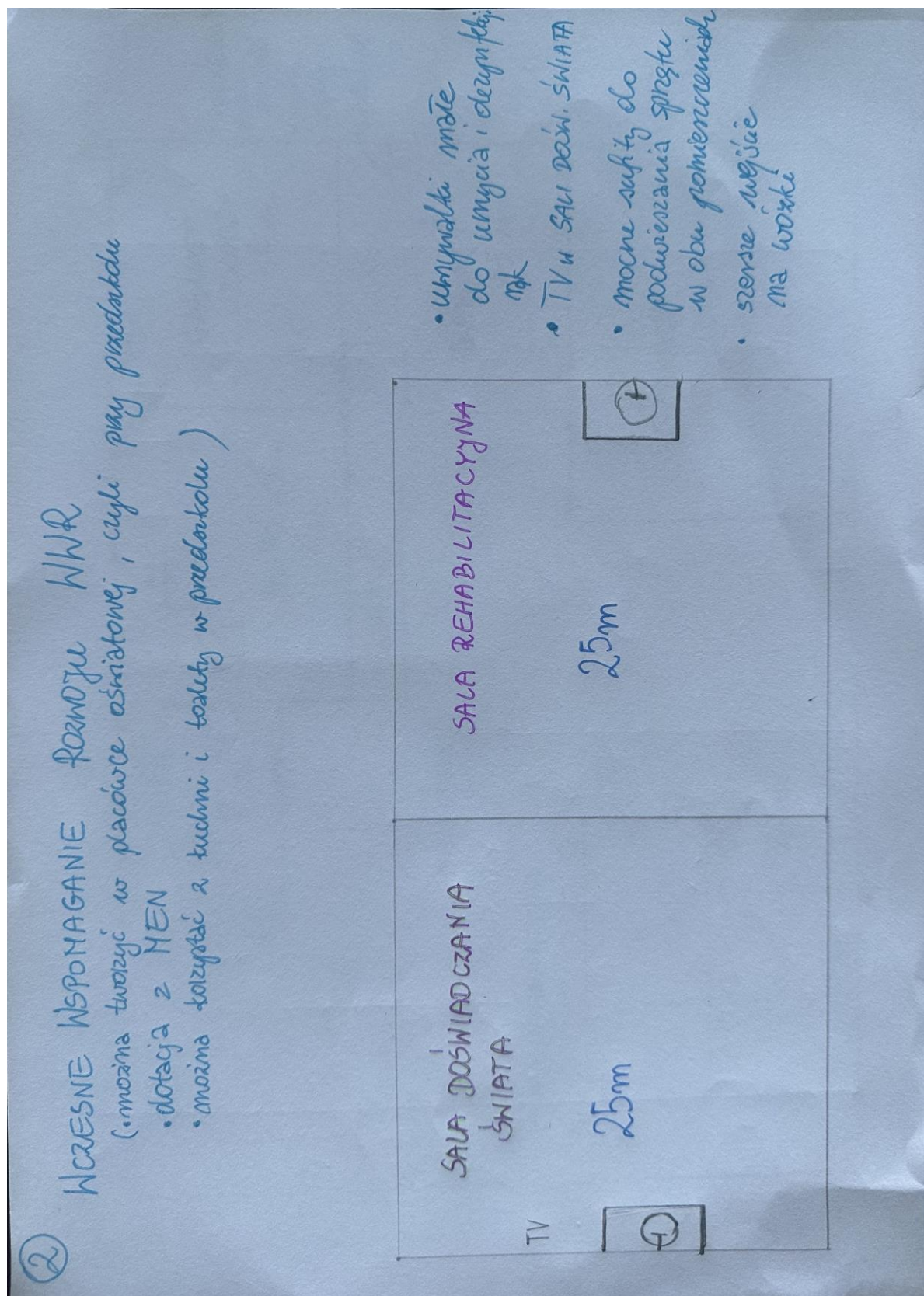
9 Szatnia	15	- Okno - miejsce na wieszaki umocowane do ściany, dużo miejsc do siedzenia i na buty
10 Sala rehabilitacyjna	16	-wzmocniony sufit -okna otwieralne -umywalka -po dwa podwójne gniazdka na ścianę - Pragma System - system podwieszeń do gabinetów rehabilitacji - wymagana możliwość podłączenia dodatkowych lamp i urządzeń na suficie, ponieważ pomieszczenie będzie pełnić funkcję sali doświadczenia Świata
SUMA	355,5	

ŚDS		Wypozażenie, potrzeby
1 Pomieszczenie kuchenne	35	- sprzęt kuchenny - garnki, patelnie - lodówka - zmywarka - odpływ i przyływ wody - dwie kuchenki gazowe/elektryczne -podwójne gniazdka na blatach roboczych -podwójny zlewozmywak -drzwi balkonowe - okap - mikrofala
2 Jadalnia	35	-
3 Sala ogólna pełniąca funkcję pomieszczenia wielofunkcyjnego	40	- rzutnik +ekran - dodatkowe źródło prądu na środku pomieszczenia (będą tam stoły)
4 1 pracownia (Pomieszczenie wielofunkcyjne)	35	- ekran multimedialny - dodatkowe źródło prądu na środku pomieszczenia (będą tam stoły)
5 Pokój wyciszenia	13	-
6 Pomieszczenie socjalne	16	- zlew, blat roboczy z podwójnymi gniazdkami w zależności od długości minimum dwa -podwójne gniazdka -kuchenska gazowa/elektryczna - lodówka
7 Gabinet psychologa	12	-
8 Gabinet logopedy/pracownika socjalnego	12	-
9 Pomieszczenie biurowe	15	- Źródło prądu z podłogi na środku pomieszczenia (biurka na środku)
10 Składzik/pralnia	13	-Pracownia umiejętności Życia codziennego - pralka -Żelazko -suszarka rozkładana -regaly
11 WC (2 toalety K/M po 5m, 1 toaleta personelu 5 m, 1 łazienka z natryskiem 12 m)	27	Tak jak w WTZ
12 Szatnia	15	- Okno - miejsce na wieszaki umocowane do ściany, dużo miejsc do siedzenia i na buty
13 Sala rehabilitacyjna	16	-wzmocniony sufit -okna otwieralne -umywalka -po dwa podwójne gniazdka na ścianę - Pragma System - system podwieszeń do gabinetów rehabilitacji - wymagana możliwość podłączenia dodatkowych lamp i urządzeń na suficie, ponieważ pomieszczenie będzie pełnić funkcję sali doświadczenia Świata "
SUMA	284	

Części wspólne Centrum+WTZ+ŚDS		Wypozażenie, potrzeby
1 Sala gimnastyczna	90	- dwie sale po minimum 45 m (wejście od strony ŚDS i WTZ) połączone mobilną ścianą, aby można je było połączyć w jedną dużą - Sufit z możliwością zamontowania wiszących sprzętów (rehabilitacyjnych, do integracji sensorycznej itd.) - ekrany powieszane w obu salach z rzutnikami na suficie - sala gimnastyczna pełni również funkcje sali ogólnej/pomieszczenia wielofunkcyjnego / świetlicy
2 Magazyn	25	- z wentylacją
3 Ciągi komunikacyjne, korytarze	90	
SUMA	205	

SUMA Centrum+WTZ+ŚDS	991,5
----------------------	-------





③

FUNDACJA

• łazienka
• amfiteatr
• flytand.
• parking
• wentylacja

ANEKS

TOALETA

8m

SOFA

15m

BIURO 15m

62AFV

OPEN SPACE

GABINET LOGOPEDY 15m

GABINET 15m

GABINET PEDAGOGICZNO - REHABILITACYJNY 25m

40m

40m

40m

40m

27m

SALA KONFERENCYJNA

projektor

TV

• w gabinecie
• mste
• umywalki
• moone
• subty
• internet

OSZACOWANIE WARTOŚCI ZAMÓWIENIA

Ustalono na podstawie:

- Wartość planowanych kosztów robót – budowa budynków Centrum Rehabilitacji i Edukacji : W_{RBB}

Wskaźnik cenowy – na podstawie danych rynkowych (6000 zł/m²)

Ilość jednostek odniesienia – na podstawie programu funkcjonalno użytkowego 1300 m²

$$W_{RBB} = 1300 \text{ m}^2 \times 6000 \text{ zł/m}^2$$
$$W_{RBB} = \underline{7.800\,000,00 \text{ zł}}$$

- Wartość planowanych kosztów robót – budowa dróg dojazdowych i parkingów: W_{RBD}

Wskaźnik cenowy – na podstawie danych rynkowych (350 zł/m²)

Ilość jednostek odniesienia – na podstawie programu funkcjonalno użytkowego 1200 m²

$$W_{RBD} = 1200 \text{ m}^2 \times 350 \text{ zł/m}^2$$
$$W_{RBD} = \underline{420\,000,00 \text{ zł}}$$

- Wartość planowanych kosztów robót – budowa terenów utwardzonych w tym chodników : W_{RBU}

Wskaźnik cenowy – na podstawie danych rynkowych (220 zł/m²)

Ilość jednostek odniesienia – na podstawie programu funkcjonalno użytkowego 1900 m²

$$W_{RBU} = 1900 \text{ m}^2 \times 220 \text{ zł/m}^2$$
$$W_{RBU} = \underline{418\,000,00 \text{ zł}}$$

- Wartość planowanych kosztów robót – budowa terenów zielonych : W_{RBZ}

Wskaźnik cenowy – na podstawie danych rynkowych (44 zł/m²)

Ilość jednostek odniesienia – na podstawie programu funkcjonalno użytkowego (2960 m²)

$$W_{RBZ} = 2960 \text{ m}^2 \times 44 \text{ zł/m}^2$$
$$W_{RBZ} = \underline{130\,240,00 \text{ zł}}$$

- Wartość planowanych kosztów robót – montaż małej architektury : W_{RBA}

Wskaźnik cenowy – na podstawie danych rynkowych :

- ławki z oparciem metalowo drewniane 10 szt. x 649,00 = 6 490,00 zł
- kosze na śmieci metalowe 10 szt. x 420,00 = 4 200,00 zł

$$W_{RBA} = \underline{10\,690,00 \text{ zł}}$$

- Wartość planowych prac budowlanych: W_B

$$W_B = W_{RBB} + W_{RBD} + W_{RBU} + W_{RBZ} + W_{RBA}$$

$$\underline{W_B = 8.778\,930,00 \text{ zł}}$$

Opracował: Jacek Danielewicz

Zatwierdził: