

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii
z dnia 20 grudnia 2021r. Poz.2454

STRONA TYTUŁOWA

Nazwa zamówienia:

Rozbudowa bazy noclegowej z zapleczem na terenie Akademickiego Ośrodka Szkoleniowego Akademii Marynarki Wojennej w Czernicy, wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej, uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę w systemie „zaprojektuj i wybuduj” wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

Adres/opis lokalizacji:

- a) Akademycki Ośrodek Szkoleniowy Akademii Marynarki Wojennej w Czernicy, 89-632 Brusy, ul. Leśna 26; nad Jeziorem Kosobudno na terenie Zaborskiego Parku Krajobrazowego, kompleks Bory Tucholskie.
- b) Działki stanowiące własność AMW - teren zamknięty na mocy decyzji Nr 264/MON Ministra Obrony Narodowej częściowo ogrodzony:
 - działka nr 537; obręb ewidencyjny Męcikał 220202_5.0015
 - działka nr 538; obręb ewidencyjny Męcikał 220202_5.0015 – częściowo poza ogrodzeniem
 - działka nr 20/3; obręb ewidencyjny Męcikał 220202_5.0015
 - działka nr 20/5; obręb ewidencyjny Męcikał 220202_5.0015 – częściowo poza ogrodzeniem
 - działka nr 20/79; obręb ewidencyjny Męcikał 220202_5.0015 – poza ogrodzeniem

Zakres robót objęty zamówieniem wraz z kodami CPV:

- 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne.
 - 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
 - 71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi
 - 71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją
- 45000000-7 Roboty budowlane
 - 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
 - 45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części
 - 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynku
 - 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych.

Zamawiający:

Nazwa: AKADEMIA MARYNARKI WOJENNEJ W GDYNI
Adres: UL. ŚMIDOWICZA 69, GDYNIA 81-127

Spis zawartości:

I. Część opisowa

Informacje wstępne

1. Opis Ogólny przedmiotu zamówienia
 - 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych
 - 1.2. Aktualne uwarunkowania do wykonania przedmiotu zamówienia
 - 1) Lokalizacja obiektu
 - 2) Istniejące zagospodarowanie terenu
 - 3) Istniejące sieci zagospodarowania terenu
 - 4) Istniejące warunki gruntowo wodne
 - 1.3. Właściwości funkcjonalno-użytkowe planowanych obiektów (ogólne i szczegółowe)
 - 1) Murowany pawilon mieszkalny
 - 2) Pięć domków drewnianych typu „szałas”
 - 3) Układ komunikacyjny
 - 4) Instalacje zewnętrzne
2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia,
 - 2.1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy
 - 2.2. Wymagania dotyczące rozwiązań architektonicznych
 - 1) Pawilon
 - 2) Pięć budynków drewnianych typu „szałas”
 - 2.3. Wymagania dotyczące instalacji budowlanych sanitarnych
 - 2.4. Wymagania dotyczące instalacji budowlanych elektrycznych
 - 2.5. Wymagania dotyczące instalacji teletechnicznych, tv i techniki informatycznej
 - 1) Sieć teleinformatyczna
 - 2) Instalacja TV
 - 2.6. Wymagania dotyczące wyposażenia
 - 2.7. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu
 - 1) Dojścia i dojazdy
 - 2) Zieleń
 - 3) Mała architektura
 - 4) Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych
 - 2.8. Wymagania ogólne
3. Wymagania Zamawiającego na etapie składania ofert
4. Wymagania dotyczące wykonania dokumentacji projektowej
 - 4.1. Wymagania ogólne
 - 4.2. Wymagania szczegółowe
 - 1) Prace przygotowawcze i przedprojektowe
 - 2) Dokumentacja projektowa
 - 3) Opracowanie przedmiarów, kosztorysów i specyfikacji (STWiOR)
 - 4) Nadzór
 - 4.3. Sposób i forma przekazania
 - 1) Koncepcja
 - 2) Projekt budowlany
 - 3) Projekty/rysunki wykonawcze
 - 4.4. Uwagi ogólne
5. Wymagania dotyczące robót budowlanych
 - 5.1. Wymagania ogólne
 - 5.2. Zakres robót budowlanych
 - 5.3. Inne wymagania
 - 5.4. Dokumentacja powykonawcza
6. Zgodność z prawem
7. Warunki wykonania i odbioru
8. Terminy wykonania prac projektowych oraz wykonania robót budowlanych i instalacyjnych

II Część informacyjna

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów
2. Oświadczenie Zamawiającego o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego
4. Inne informacje i dokumenty związane z realizacją zamierzenia budowlanego
- 5.

Opracowała: mgr inż. arch. Elżbieta Tarasiuk

I. CZĘŚĆ OPISOWA

Informacje wstępne.

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy, zwany dalej PFU, opisuje przedmiot zamówienia, określa wymagane zakresy robót i standardy wykonania przedmiotu zamówienia.

Jakiegokolwiek odniesienie PFU do nazw wyrobów czy producentów materiałów i urządzeń nie jest dla Wykonawcy obowiązujące, a jedynie przykładowe i ma na celu opisanie odpowiednich standardów. Wykonawca może zastosować urządzenia i materiały równoważne do referencyjnych, jednak nie gorsze niż te, które precyzują zapisy niniejszego PFU, przy czym Wykonawca zobowiązany jest zapewnić prawidłowe działanie poszczególnych systemów technicznych i technologicznych oraz osiągnięcie założeń funkcjonalnych dla poszczególnych obiektów, obszarów, pomieszczeń oraz elementów zagospodarowania terenu.

Jakiegokolwiek przywołanie w PFU stron w procesie inwestycyjnym oznacza:

„Zamawiający” – wyznaczony umową, przedstawiciel Akademii Marynarki Wojennej, odpowiadający za realizację inwestycji, w tym również zespół inspektorów nadzoru dla poszczególnych branż, powołani eksperci, rzeczoznawcy, jeżeli służby takie zostaną powołane przez Zamawiającego.

„Użytkownik” – pisemnie wskazane przez Zamawiającego osoby odpowiadające za funkcjonowanie obiektu lub jego części, którego dotyczą roboty opisane w niniejszym PFU.

„Wykonawca” – wyznaczony umową personel firmy wyłonionej w postępowaniu przetargowym, realizującej przedmiotową inwestycję. Pojęcie „Wykonawca” dotyczy zarówno zespołu projektowego opracowującego opisany niniejszym PFU zakres dokumentacji projektowej, jak i zespołu realizującego inwestycję (kierownik budowy, kierownicy robót).

W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę podwykonawców, Wykonawca odpowiada za nich, w takim samym stopniu jak za personel własny. Wszelkie zapisy niniejszego PFU odnoszące się do Wykonawcy dotyczą również jego podwykonawców, bez konieczności wprowadzania dodatkowych zapisów.

Pozostałe definicje:

AOSz – obiekt oraz teren należący do Akademickiego Ośrodka Szkoleniowego Akademii Marynarki Wojennej w Czernicy będący własnością Akademii Marynarki Wojennej im. Bohaterów Westerplatte w Gdyni.

„Powierzchnia netto” - powierzchnia wewnętrzna budynku ograniczona przez elementy konstrukcyjne zamykające pomieszczenia; do powierzchni netto wlicza się: elementy, które można rozebrać, np. ścianki działowe, kanały oraz elementy zewnętrzne: balkony, loggie, podcienie; do powierzchni netto nie wlicza się: ścian konstrukcyjnych, powierzchni otworów na drzwi i okna, nisz w elementach zamykających, strychów nieużytkowych.

„Powierzchnia ruchu” - powierzchnia ruchu jest częścią powierzchni netto, która jest przeznaczona dla ruchu wewnątrz budynku np.: powierzchnia klatek schodowych, poczekalni, korytarzy, wewnętrznych ramp i pochylni, balkonów ewakuacyjnych.

DLCP – Decyzja Wojewody Pomorskiego o ustaleniu Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego WI-III.746.1.4.2023.EB z dnia 6 kwietnia 2023r. pod nazwą: „ Rozbudowa bazy noclegowej na terenie AOSz Czernica wraz z rozbudową niezbędnej infrastruktury”, na terenie działek nr: 537,538,20/3,20/5 i 20/79 obręb Męcikał, gm. Brusy stanowiących teren zamknięty - stanowi załącznik 2a.

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych

Wykonawca zobowiązany jest opracować dokumentację projektową z kompletem opinii i uzgodnień wraz z uzyskaniem niezbędnych pozwoleń, a następnie wykonać roboty budowlane zgodnie z opracowaną dokumentacją i uzyskać pozwolenie na użytkowanie. Inwestycja przewidziana jest w granicach działek AMW, na całym terenie AOSz nad jeziorem Kosobudno (dz. nr 537; 538, 20/3, 20/5, 20/79, obręb ewidencyjny Męcikał 220202_5.0015) i obejmuje rozbudowę bazy noclegowej wraz z rozbudową niezbędnej infrastruktury.

Ww. inwestycja obejmuje:

- 1) Murowany pawilon mieszkalny, nawiązujący formą architektoniczną do pawilonów istniejących na terenie AOSz
- 2) Pięć domków drewnianych spójnych z istniejącymi na terenie AOSz domkami typu „szałas”, jako obiektów krótkotrwałego zakwaterowania.
- 3) Układ komunikacyjny w celu optymalnego skomunikowania nowopowstałych obiektów. (W przyszłości planowana jest przebudowa drogi dojazdowej do parkingu, parkingu i ogrodzenia - poza zakresem niniejszego opracowania).
- 4) Dla nowoprojektowanych obiektów należy przewidzieć budowę sieci i przyłączy wraz z modernizacją obecnej infrastruktury w tym zakresie ze szczególnym uwzględnieniem sieci hydrantowej zewnętrznej w celu zapewnienia wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla wszystkich budynków na terenie kompleksu oraz odprowadzenie wód deszczowych.

1.2. Aktualne uwarunkowania do wykonania przedmiotu zamówienia.

1) Lokalizacja obiektu:

- a) Akademicki Ośrodek Szkoleniowy Akademii Marynarki Wojennej - Czernica, ul. Leśna 26 znajduje się w miejscowości Czernica, w gminie Brusy, na terenie kompleksu Bory Tucholskie. Leży nad Jeziorem Kosobudno na terenie Zaborskiego Parku Krajobrazowego.
- b) Działki stanowiące własność AMW - **teren zamknięty na mocy decyzji Nr 264/MON Ministra Obrony Narodowej:**
 - działka nr 537; obręb ewidencyjny Męcikał 220202_5.0015
 - działka nr 538; obręb ewidencyjny Męcikał 220202_5.0015 – częściowo poza ogrodzeniem
 - działka nr 20/3; obręb ewidencyjny Męcikał 220202_5.0015
 - działka nr 20/5; obręb ewidencyjny Męcikał 220202_5.0015 – częściowo poza ogrodzeniem
 - działka nr 20/79; obręb ewidencyjny Męcikał 220202_5.0015 – poza ogrodzeniem

2) Istniejące zagospodarowanie terenu

- a) Układ funkcjonalny
Akademicki Ośrodek Szkoleniowy Akademii Marynarki Wojennej (AOSz Czernica) jest w większej części ogrodzony i w pełni zagospodarowany, składa się z kompleksu piętnastu domków typu „szałas”, dwóch domków murowano-drewnianych (nr ewidencyjny 69,70), trzech pawilonów mieszkalnych (nr ewidencyjny 60,61,65) pola namiotowego i hangaru na sprzęt wodny (nr ewidencyjny 713); w bezpośrednim sąsiedztwie brzegu jeziora.
- b) Na terenie znajdują się również budynki i obiekty związane z obsługą ośrodka:
 - budka wartownicza przy wjeździe do ośrodka;
 - budynek nr 19 (nr ewidencyjny 63) z recepcją, zapleczem kuchennym, jadalnią, salką konferencyjną, messą;
 - wiata gospodarcza;

- budynek nr 22 (nr ewidencyjny 66) – socjalny;
 - budynek nr 20 (nr ewidencyjny 68) – łaźnia obsługująca pole namiotowe;
 - budynek gospodarczy (nr ewidencyjny 64);
 - boisko wielofunkcyjne ogrodzone siatką;
 - terenowe urządzenia do ćwiczeń i plac zabaw;
 - budynek nr 21 (nr ewidencyjny 57) – budynek gospodarczy przy parkingu;
- c) Dostęp do ośrodka od drogi publicznej zapewniony jest:
- przez wjazd główny w północno zachodniej części Ośrodka z ul. Leśnej do ul. Jana Pawła II -> dojazd do parkingu oraz do budynku nr 19,
 - oraz przez część działki 538 od ul. Jana Pawła II -> droga pożarowa -> dojazd do pola namiotowego, w bezpośrednie sąsiedztwo jeziora do punktu czerpania wody.
- d) Obiekty połączone są komunikacyjnie poprzez układ chodników z kostki betonowej, ciągów pieszych i pieszo - jezdnych gruntowych.
- e) Piętnaście domków typu „szałas” zlokalizowano na działce leśnej (538) w otoczeniu zieleni nieurządzonej, wysokiej. Każdy domek - 5-o osobowy, dwupoziomowy z kuchnią i salonem, dwoma sypialniami, łazienką i drewnianym, częściowo zadaszonym tarasem. Do części domków zlokalizowanych w północnej części działki prowadzi utwardzona droga gruntowa.
- f) Trzy pawilony mieszkalne, wykorzystywane w sezonie letnim – dwupoziomowe; każdy składa się z trzech segmentów z oddzielnymi wejściami do lokali mieszkalnych 2-u, 3 i 4-o osobowych z węzłami sanitarnymi – łącznie 22 osoby w każdym pawilonie.
- g) Istniejące ogrodzenie nie obejmuje w pełnym zakresie terenu AOSz – poza ogrodzeniem pozostaje część działki 538 stanowiąca drogę dojazdową do ośrodka oraz wąski pas terenu w zachodniej części działek 20/79 i 20/5 w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej drogi dojazdowej do parkingu.

3) Istniejące sieci zagospodarowania terenu.

Na przedmiotowym terenie zlokalizowane są następujące sieci, przyłącza oraz obiekty i urządzenia techniczne:

- a) Kanalizacja deszczowa kd 200, 150, 100; Decyzją nr GD.RUZ.4210.21.10.2021.AG Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego udzielił AMW pozwolenia wodnoprawnego m.in. na odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów dwóch budynków do wód jeziora Kosobudno – **Załącznik 2d**;
- b) Kanalizacja sanitarna ks 200, 160, 150;
- c) Przyłącza energetyczne zasilane linią napowietrzną i linią kablową; słupy oświetleniowe terenu.
- d) W bezpośrednim sąsiedztwie hangaru i boiska wymiennik gruntowy poziomy pompy ciepła (10 pętli PE 32/24 oraz 16 pętli PE 32/24);
- e) W budynku nr 19 zlokalizowana jest kotłownia olejowa – do wytwarzania energii cieplnej, do ogrzewania i produkcji wody użytkowej dla obiektów zlokalizowanych w AOS Czernica. Źródłem ciepła w kotłowni są dwa niskotemperaturowe kotły wodne Firmy FACO typ TWN-210 (K1) i typ TWN-250 (K2). Kotły centralnego ogrzewania wyposażone są w palniki olejowe Firmy Oilon typ KP-6H2.
Instalacja c.o. pracuje w układzie zamkniętym i jest zabezpieczona naczyniem zamkniętym typu Reflex.
Do wymuszenia obiegu wody instalacyjnej wstawiono pompy:
 - pompa kotłowa GRUNDFOS typ UPS 25-25/180 1x 230 V
 - pompa obiegowa GRUNDFOS typ UPE 40-120
 - pompa ładowania ciepłej wody GRUNDFOS typu UPS 32-30/4FB 1x230-240V
 - pompa cyrkulacyjna c.w.u. UPS 25-40 B 1x230VPodstawowym paliwem eksploatacyjnym jest olej opałowy Ecoterm. Olej opałowy magazynowany jest w wydzielonym pomieszczeniu w trzech zbiornikach polietylenowych o pojemności 3000 litrów każdy.
Dla potrzeb kotłowni olejowej dobrano stację uzdatniania wody typ FL 5600/10”x 35” o wydajności 0.6-1.0 m3/h

Wspomagająco: dwie pompy ciepła glikol/woda. Pierwsza o mocy grzewczej 18,6kW i COP 4,93 przy parametrach B0/W35 z wbudowaną grzałką elektryczną o mocy 9 kW, pompą obiegową dolnego i górnego źródła oraz miernikiem ilości energii; współpracująca z dwoma zasobnikami c.w.u. o pojemności 1000 l każdy, do przygotowywania ciepłej wody użytkowej dla obiektów ośrodka.

Druga o mocy grzewczej 29,6kW i COP 4,88 przy parametrach B0/W35 z wbudowaną pompą obiegową dolnego źródła. Dla górnego źródła - pompa obiegowa typu. ALPHA2 32/80. Zabezpieczeniem instalacji pompy ciepła w układzie zamkniętym jest naczynie wzbiorcze N200. Sterowanie pompy ciepła - za pomocą regulatora pogodowego.

Pompy ciepła poprzez bufor o pojemności 500 l, z ośmioma przyłączami o średnicy 2", wraz z układem pompowym oraz istniejące rozdzielacze centralnego ogrzewania są podłączone do istniejącej instalacji w budynku nr 19.

- f) W przyziemiu budynku nr 19 zlokalizowane jest pomieszczenie techniczne z węzłem teleinformatycznym.

Uwaga: Na przedmiotowym terenie mogą występować niezewidencjonowane na mapach elementy infrastruktury podziemnej (m. in. pomiędzy budynkiem nr 19 a hangarem zlokalizowane są przewody teleinformatyczne czynne).

4) Istniejące warunki gruntowo-wodne

Po ostatecznej lokalizacji projektowanych obiektów należy wykonać badania geotechniczne gruntu w zakresie wymaganym przepisami.

Uwaga: Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo jeziora -> wysoki poziom wód gruntowych -> Wykonawca musi uwzględnić odwodnienie wykopów wszystkich wykonywanych obiektów w dokumentacji projektowej i podczas realizacji robót.

1.3. Właściwości funkcjonalno – użytkowe planowanych obiektów (ogólne i szczegółowe):

1) Murowany pawilon mieszkalny (oznaczony nr 25 – w załączniku nr 2c)

nawiązujący formą architektoniczną do pawilonów istniejących na terenie AOSz Czernica; dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony. Układ funkcjonalny analogiczny do pawilonów istniejących tj. trzy segmenty z oddzielnymi wejściami do lokali mieszkalnych 2-u, 3 i 4-o osobowych z węzłami sanitarnymi; Łącznie 6 lokali (10 pokoi); w zakresie elewacji południowej należy przewidzieć usytuowanie okien ze względu na widok w kierunku jeziora. Wejścia do budynku od strony wschodniej i północnej. Rzuty pawilonu istniejącego pokazano w załączniku nr 1a do pfu.

a) Parametry techniczne – zgodne z zapisami DLCP:

- powierzchnia zabudowy - 150 m² +/- 20%
- ilość kondygnacji – 2
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki – min. 6m max. 8m
- wysokość mierzona do kalenicy – min. 6m max. 8m
- szerokość elewacji frontowej – min. 12 m max. 14 m
- dach płaski, kąt nachylenia min. 3°, max. 10°

b) Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji

Trzy segmenty mieszkalne, w układzie powtórzonym na poziomie piętra dostępne ze schodów zewnętrznych. Segmenty skrajne – dwa pokoje mieszkalne, jeden z aneksem kuchennym, wydzielona łazienka. Segment środkowy – jeden pokój mieszkalny z aneksem kuchennym, wydzielona łazienka. W każdym lokalu należy przewidzieć loggie na całej szerokości segmentu – min. głębokość 1,5 m.

Zamawiający dopuszcza inny układ pomieszczeń w poszczególnych modułach mieszkalnych w stosunku do budynków istniejących.

Pom. nr	Nazwa pomieszczenia	Pu [m ²] Min.
PARTER		105,5 m²
SEGMENT SKRAJNY [1]		
1.1	Przedpokój	2
1.2	Pokój 2-os z aneksem	12,5
1.3	Pokój 2-os	12,5
1.4	Łazienka	3,5
1.5	Loggia	5,5
		36
POM. WSPÓLNE DLA SEGMENTU [1] i [2]		
1	Wiatrołap	2,5
SEGMENT ŚRODKOWY [2]		
2.1	Przedpokój	2
2.2	Pokój 3-os z aneksem	20
2.3	Łazienka	3,5
2.4	Loggia	5,5
		31
SEGMENT SKRAJNY [3]		
3.1	Wiatrołap	2
3.2	Pokój 2-os z aneksem	15,5
3.3	Pokój 2-os	12,5
3.4	Łazienka	3,5
3.5	Loggia	5,5
		39
PIĘTRO		105,5 m²
SEGMENT SKRAJNY [4]		
4.1	Przedpokój	2
4.2	Pokój 2-os z aneksem	12,5
4.3	Pokój 2-os	12,5
4.4	Łazienka	3,5
4.5	Loggia	5,5
		36
POM. WSPÓLNE DLA SEGMENTU [4] i [5]		
	Wiatrołap	2,5
	Schody zewnętrzne + podest [4] i [5]	10
SEGMENT ŚRODKOWY [5]		
5.1	Przedpokój	2
5.2	Pokój 3-os/4-os	20
5.3	Łazienka	3,5
5.4	Loggia	5,5
		31
SEGMENT SKRAJNY [6]		
6.1	Wiatrołap	2
6.2	Pokój 2-os z aneksem	12,5
6.3	Pokój 2-os	12,5
6.4	Łazienka	3,5
6.5	Loggia	5,5
		36
	Schody zewnętrzne + podest do [6]	10

- c) Wskaźniki powierzchniowo - kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto

Powierzchnia netto (dł. segmentu + głębokość loggi) * szerokość segmentu

PARTER

SEGMENT [1]: $(8,75+1,5) * 3,7 = 37,41 \text{ m}^2$

SEGMENT [2]: $(7,5+1,5)*3,7 = 32,85\text{m}^2$

SEGMENT [3]: $(8,75+1,5) * 3,7 = 37,41 \text{ m}^2$
107,67 m²

PIĘTRO

SEGMENT [4]: $(8,75+1,5) * 3,65 = 37,41 \text{ m}^2$

SEGMENT [5]: $(7,5+1,5)*3,65 = 3,58 \text{ m}^2$

SEGMENT [6]: $(8,75+1,5) * 3,65 = 37,41 \text{ m}^2$
107,67 m²

Łączna powierzchnia netto: 215,34 m²

Powierzchnia ruchu wewnątrz budynku – przedpokoje + wiatrołapy

PARTER

SEGMENT [1]: 2 m²

SEGMENT [2]: 2 m²

SEGMENT [3]: 2 m²

SEGMENT [1]+[2]: $\frac{2,5 \text{ m}^2}{8,5 \text{ m}^2}$

PIĘTRO

SEGMENT [4]: 2 m²

SEGMENT [5]: 2 m²

SEGMENT [6]: 2 m²

SEGMENT [4]+[5]: $\frac{2,5 \text{ m}^2}{8,5 \text{ m}^2}$

Łączna powierzchnia ruchu: 17 m²

Wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto = 7,89%

- d) Inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników

Podesty zewnętrzne (min.1,5x1,5m) – wejścia parter 2,25 m²

Schodów zewnętrzne i podesty – wejście na poziom 1 pietra: 20 m²

Uwaga: ilość stopni zależna od rzędnej poziomu piętra w stosunku do poziomemu terenu – zależnie od lokalizacji w terenie

- e) Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.

- Zamawiający dopuszcza odchylenia powierzchni do wartości określonych w DLICP pod warunkiem, że uzyskane powierzchnie i kubatury spełniają wymogi przepisów i norm oraz zapewnią spełnienie wszystkich minimalnych wymagań w zakresie użytkowania, które założono w niniejszym PFU.
- Zamawiający dopuszcza inny układ pomieszczeń w poszczególnych modułach mieszkalnych w ramach parametrów określonych w DLCP (np. lokalizacja aneksu kuchennego w przedpokoju). Projektant przedstawi propozycję rozwiązań i uzyska ich akceptację. Akceptacja rozwiązań przez Zamawiającego jest warunkiem koniecznym.

Uwaga 1: Budowa pawilonu spowoduje konieczność zmiany lokalizacji terenowych urządzeń do ćwiczeń oraz placu zabaw; w gestii Wykonawcy leży zaprojektowanie przeniesienia i przeniesienie przedmiotowych obiektów zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie. Nowa lokalizacja

– w uzgodnieniu z Zamawiającym, z uwzględnieniem planowanego placu zabaw „trawler”, stref bezpieczeństwa i dedykowanych nawierzchni wszystkich elementów, jak również niżej wymienionego gruntowego poziomego wymiennika ciepła.

Uwaga 2: Pawilon ma być zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie gruntowego poziomego wymiennika ciepła; w gestii Wykonawcy leży weryfikacja położenia elementów wymiennika, w tym w szczególności pętli oraz rur dobiegowych zasilania i powrotu w stosunku do planowanej inwestycji i zaprojektowanie i wykonanie zmian w przypadku kolizji. Maszynownia pomp ciepła znajduje się w budynku nr 19. Dokumentacja projektowa – do wglądu u Zamawiającego.

2) **Pięć domków drewnianych** spójnych z istniejącymi na terenie AOSz domkami typu „szałas”, jako obiektów krótkotrwałego zakwaterowania. (**oznaczone nr 26,27,28,29,30** – w załączniku nr 2c). Układ funkcjonalny analogiczny do domków istniejących tj. każdy domek - 5-osobowy, dwupoziomowy z kuchnią i salonem, dwiema sypialniami, łazienką (toaleta z prysznicem oraz umywalką na poziomie przyziemia) oraz dodatkowo wydzielone wc z umywalką na poddaszu. W każdym domku drewniany, częściowo zadaszony taras. Wejścia do domków – przez przedpokój oraz przez taras. Zdjęcia oraz rzuty przykładowego domku istniejącego pokazano w załączniku nr 1b do pfu.

a) Parametry techniczne – zgodne z zapisami DLCP:

- powierzchnia zabudowy – 83 m² +/- 20% (dla jednego domku)
- ilość kondygnacji – 2
- wysokość – min. 7 m; max. 8,5 m - mierzona do kalenicy
- szerokość elewacji frontowej – min. 6,5 max. 9,9 m
- dach symetryczny, dwuspadowy, kąt nachylenia dachu min. 50°, maks. 70°

b) Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji dla jednego domku jako elementu powtarzalnego.

Uwaga: w DLCP określono zakres kąta nachylenia dachu. Wszystkie dane dotyczące powierzchni użytkowej będą zależne od przyjętego parametru.

Pom. nr	Nazwa pomieszczenia	Pu [m ²] Min.
PRZYZIEMIE		42,6 m² + taras 22,10
1.1	Przedpokój	2,34
1.2	łazienka	5,46
1.3	Pokój	29,50
1.4	Aneks kuchenny	5,30
1.5	Taras	22,10
		64,70
PIĘTRO		28,41 m²
2.1	Hol	2,55
2.2	Pokój 2-os	10,38
2.3	Pokój 2-os	10,38
2.4	WC	1,40
2.5	Loggia	3,70
		28,41
	Schody zewnętrzne + podest – wejście do budynku	
	Schody zewnętrzne – wejście na taras	

c) Wskaźniki powierzchniowo - kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto

Powierzchnia netto (dł. budynku + głębokość podcienia i loggi) * szerokość budynku

PARTER	
7,6 * 6,30	47,88 m ²
PIĘTRO	
3,90 * 6,30	<u>24,57 m²</u>
Łączna powierzchnia netto:	<u>72,45 m²</u>

Powierzchnia ruchu wewnątrz budynku – przedpokoje + wiatrołapy

PARTER	
Schody:	3,4 m ²
Przedpokój:	<u>2,34 m²</u>
	5,74 m ²
PIĘTRO	
Hol:	<u>2,55 m²</u>
Łączna powierzchnia ruchu:	<u>8,65 m²</u>

Wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto = 11,94%

- d) Inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników
- wejście do budynku
powierzchnia schodów zewnętrznych – szer. min 1,2 m ~ 4 stopnie: 1,44 m²
podest przed wejściem 1,5 x 1,5m: 2,25 m²
 - wejście na taras
powierzchnia schodów zewnętrznych – szer. min 1,2 m ~ 5 stopnie: 1,8 m² taras: 22,1 m²

Uwaga: ilość stopni zależna od rzędnej poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu – zależnie od lokalizacji w terenie

- e) Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników
- Zamawiający dopuszcza odchylenia powierzchni do wartości określonych w DLICP pod warunkiem, że uzyskane powierzchnie i kubatury spełniają wymogi przepisów i norm oraz zapewnią spełnienie wszystkich minimalnych wymagań w zakresie użytkowania, które założono w niniejszym PFU.
 - Zamawiający dopuszcza inny układ pomieszczeń w poszczególnych domkach w ramach parametrów określonych w DLICP. Projektant przedstawi propozycję rozwiązań i uzyska ich akceptację. Akceptacja rozwiązań przez Zamawiającego jest warunkiem koniecznym.

3) Układ komunikacyjny w ośrodku w celu optymalnego skomunikowania nowopowstałych obiektów.

- a) Do projektowanego pawilonu
- należy przewidzieć chodniki stanowiące dowiązanie do chodników istniejących, prowadzące do wejść do budynku – szer. ~ 2,0m; długość – zależnie od umiejscowienia budynku w terenie; dł. łączna do 2 wejść do budynku ~30 m;
 - ze względu na istniejący gruntowy wymiennik ciepła Wykonawca zobowiązany jest wykonać tymczasową drogę dojazdową o szerokości 6,0 m wraz z placem manewrowym 20,0 x 20,0 m z płyt drogowych – od istniejącej drogi p.poż. na plac budowy /orientacyjny przebieg pokazano na załączniku nr 2c/; po zakończeniu robót wszystkie elementy tymczasowe zdemontować a nawierzchnie, (z zachowaniem warstw właściwych dla trawników, dojazdu do hangaru) doprowadzić do stanu wyjściowego, z zachowaniem należytej staranności; szacowana długość drogi dojazdowej ~130,0 m; w przypadku uszkodzenia gruntowego wymiennika ciepła (zarówno pętli, jak i rur zasilania i powrotu) Wykonawca winien dokonać wszelkich napraw z tym związanych;

- b) Utwardzona droga gruntowa do projektowanych domków typu „szałas”- analogicznie do istniejących – szer. 3,5 m, dł ~ 140,0 m.

Uwaga: ostateczna długość chodników i utwardzeń, które należy wykonać w ramach przedmiotu zamówienia zależna jest od umiejscowienia budynków w terenie.

4) Instalacje zewnętrzne

Uwaga: Jeżeli w trakcie prac zostanie stwierdzony zły stan techniczny któregokolwiek z przyłączy/części infrastruktury podziemnej, należy dokonać jego naprawy/wymiany z zachowaniem obowiązujących przepisów i zasad wiedzy technicznej, w porozumieniu z Zamawiającym.

Należy przewidzieć budowę sieci i przyłączy do nowoprojektowanych obiektów wraz z modernizacją obecnej infrastruktury w tym zakresie ze szczególnym uwzględnieniem sieci hydrantowej zewnętrznej w celu zapewnienia wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla wszystkich budynków na terenie kompleksu.

- a) Obsługa w zakresie sieci zagospodarowania terenu – wszystkie nowoprojektowane obiekty należy zaopatrzyć w prąd, wodę, odprowadzenie wód deszczowych – zgodnie z DLCP i przepisami obowiązującymi w tym zakresie; projektant określi konieczność uzyskania dodatkowych decyzji, warunków od gestorów sieci itp. oraz uzyska je w ramach niniejszego zamówienia.
- b) Oświetlenie terenu – należy przewidzieć lampę oświetleniową przy nowym pawilonie; wszystkie obiekty wyposażać w oświetlenie zewnętrzne nad wszystkimi drzwiami wyjściowymi.
- c) Zapotrzebowanie na energię cieplną – dotyczy pawilonu – należy przeanalizować i zaprojektować wykorzystanie istniejącej na terenie kotłowni z pompą ciepła z dostosowaniem jej do zwiększonych potrzeb.
- d) C.w.u – szałas – podgrzewacze przepływowe, pawilon z istniejącej kotłowni. W przypadku, gdy parametry istniejącej kotłowni nie są wystarczające do obsługi dodatkowego budynku, tak w zakresie c.w.u jak i c.o w zakres niniejszego przedmiotu zamówienia wchodzi wykonanie niezbędnej dokumentacji projektowej oraz wszelkie roboty budowlane i instalacyjne oraz wyposażenie z tym związane.
- e) Należy przewidzieć doprowadzenie do wszystkich budowanych obiektów instalacji teletechnicznych, tv i techniki informatycznej. Opis szczegółowy w ust. 2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia pkt. 2.5.

2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

2.1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

- 1) Plac budowy zostanie przekazany Wykonawcy odrębnym protokołem zgodnie z zapisami Umownymi.
- 2) Roboty budowlane, które można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę zostaną rozpoczęte po jej uzyskaniu przez Wykonawcę.
- 3) Roboty budowlane, które można rozpocząć jedynie na podstawie zgłoszenia zostaną rozpoczęte po dopełnieniu przez Wykonawcę wszelkich formalności wymaganych prawem.
- 4) Wykonawca prowadzić będzie roboty na terenie przez niego zabezpieczonym, oświetlonym i oznaczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 5) Wykonawca wykona i zapewni zasilanie w wodę i energię elektryczną na potrzeby robót własnym staraniem i na własny koszt (podliczniki), opłaty z tytułu ponosi Wykonawca.

- 6) Wykonawca odpowiada za zapewnienie niezbędnego dostępu do placu budowy.
- 7) Wykonawca zadba by nie spowodować zniszczeń ani zanieczyszczeń dróg, a ewentualne uszkodzenia będą naprawiane na koszt Wykonawcy. Wszelkie drogi wjazdowe będą utrzymane w czystości i wolne od przeszkód. **W przypadku ich uszkodzenia zostaną przywrócone do stanu pierwotnego po zakończeniu budowy.**
- 8) Po wprowadzeniu na budowę Wykonawca zobowiązany jest wykonać tymczasową drogę dojazdową o szerokości 6,0 m wraz z placem manewrowym 20,0 x 20,0 m z płyt drogowych – od istniejącej drogi pożarowej na plac budowy /orientacyjny przebieg pokazano na załączniku nr 2c/; po zakończeniu robót wszystkie elementy tymczasowe zdemontować a nawierzchnię doprowadzić do stanu wyjściowego, z zachowaniem należytej staranności; szacowana długość drogi dojazdowej ~130,0 m. Droga tymczasowa będzie kolidowała z podjazdem do hangaru na sprzęt wodny. Podjazd należy rozebrać, a po zakończeniu robót, przed odbiorem – odtworzyć. **Wykonawca w sposób szczególnie staranny zabezpieczy gruntowy wymiennik ciepła w przypadku uszkodzenia gruntowego wymiennika ciepła Wykonawca winien dokonać wszelkich napraw z tym związanych;**
- 9) Składowanie materiałów będzie możliwe po uzgodnieniu z Zamawiającym tylko na wydzielonym i ogrodzonym przez Wykonawcę terenie.
- 10) Wykonawca na swój koszt i swoim staraniem zapewni zaplecza socjalne dla swoich potrzeb.
- 11) Wykonawca jest zobowiązany do oznakowania miejsca budowy poprzez wystawienie tablicy informacyjnej z wypełnionymi danymi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz. U. poz.45)
- 12) Kierownik budowy sporządzi plan BIOZ i zgłosi prowadzone prace wraz ze stosownymi dokumentami do właściwego organu.
- 13) Wykonawca odpowiada za plac budowy od chwili przekazania placu do uzyskania decyzji na użytkowanie.
- 14) Wykonawca będzie w pełni stosować odpowiednie przepisy BHP w okresie wykonywania umowy i będzie odpowiedzialny za bezpieczne wykonywanie robót.
- 15) **Część obiektu AOSz nie objęta zakresem inwestycji będzie pozostawała w użytkowaniu, co należy przewidzieć w harmonogramie i uwzględnić podczas realizacji robót, w tym m.in.:**
 - nie należy w godzinach 22.00– 9.00 prowadzić robót głośnych a teren budowy oraz drogę dojazdową utrzymywać w należyłym stanie i porządku;
 - przez cały okres realizacji robót Wykonawca musi zapewnić możliwość dojazdu sprzętu sportowego do hangaru oraz bezpieczną możliwość wypożyczenia sprzętu wodnego przez osoby przebywające w Ośrodku w czasie sezonu letniego oraz w czasie szkoleń (co należy uwzględnić przy wykonywaniu tymczasowej drogi dojazdowej z płyt drogowych).
- 16) Wykonawca zapewni, że wszystkie czynności wykonywane będą bezpiecznie oraz osoby odpowiedzialne za BHP wykonują pracę prawidłowo.
- 17) Wykonawca zapewni wszelkie niezbędne środki medyczne, higieny osobistej na poziomie, co najmniej w zakresie określonym przez odpowiednie przepisy. Wykonawca winien przedsięwziąć wszelkie środki, aby zabezpieczyć roboty przed pożarem przy użyciu odpowiedniego sprzętu p.poż oraz poprzez wyznaczenie dróg ewakuacyjnych dla osób przebywających na placu budowy.
- 18) Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową i poleceniami Inspektora nadzoru.

2.2. Wymagania dotyczące rozwiązań architektonicznych:

1) Pawilon

Ma być budynkiem dwukondygnacyjnym, bez podpiwniczenia, umiejscowionym na działce budowlanej, w miejscu wskazanym w **załączniku nr 2c** w taki sposób, aby jak najlepiej wykorzystać naturalne warunki lokalizacyjne z uwzględnieniem istniejącego uzbrojenia podziemnego terenu, istniejących obiektów sąsiadujących oraz nasłonecznienia terenu. Należy zapewnić właściwą estetykę w zakresie wyglądu obiektu, z konieczną dbałością o jakość architektoniczną oraz bezpośrednim nawiązaniem do tożsamyh obiektów w AOS Czernica.

a) Rozwiązania funkcjonalne

Budynek funkcjonalnie podzielony na 6 segmentów; w poziomie przyziemia [1],[2],[3]; w poziomie piętra – w układzie powtórzonym: [4],[5],[6].

PRZYZIEMIE

Do segmentu skrajnego [1] i środkowego [2] wejście przez wspólny wiatrołap do przedpokoju w każdym segmencie.

Segment [1]: dwa niezależne pokoje – każdy 2-u osobowy, łazienka, aneks kuchenny. Lokalizacja Aneksu kuchennego – w porozumieniu z Zamawiającym (umiejscowienie aneksu w przedpokoju umożliwi wygodne korzystanie z niego przez mieszkańców każdego z pokoi. Jeden z pokoi z wyjściem na balkon typu loggia – zastosować drzwi dwuskrzydłowe rozwierno-uchylne;

Segment [2]: jeden 3-osobowy pokój, łazienka, aneks kuchenny j.w.;

Drugi segment skrajny [3] wejście przez wiatrołap/przedpokój; pozostałe pomieszczenia jak w segmencie [1]

PIĘTRO – segmenty [4],[5],[6] - układ pomieszczeń analogicznie jak na poziomie przyziemia.

Wejście po schodach zewnętrznych, zadaszonych, z poręczą ze stali nierdzewnej, szerokość podestu 1,5 x 1,5, szerokość biegu w świetle: 1,2m (szerokość użytkowa schodów)

b) Rozwiązania konstrukcyjno-budowlane

Budynek w technologii murowanej, konstrukcyjne ściany zewnętrzne z silikatów, tynk cienkowarstwowy barwiony w masie; Ocieplenie – styrodur w strefie fundamentowej; styropian powyżej; Podmurówka - wykończenie – gramaplast

Ściany wewnętrzne - silikaty o właściwej izolacyjności akustycznej pomiędzy poszczególnymi lokalami, tynki wewnętrzne – gipsowe gr. min 2 cm.

Posadzki na gruncie i międzystropowe – z izolacją termiczną i przeciwwilgociową pod wylewką betonową – zgodnie z przepisami i normami, w pomieszczeniach łazienek – izolacje szlamowe posadzek i ścian.

Okna, zestawy okienne oraz zestawy okienne z drzwiami balkonowymi z PCV, w kolorze złoty dąb, zespolone, trzyszybowe, (U nie większe niż 0.9), z profili ciepłych z kompletnymi okuciami, z nawietrzakami higrosterowalnymi, z uwzględnieniem zakupu i montażu siatek przeciw owadom (moskitier); drzwi balkonowe i skrzydła okien rozwierno uchylne.

Wykończenie loggi – gres mrozoodporny.

Schody zewnętrzne – żelbetowe, ażurowe, prefabrykowane – pokryte żywicą poliuretanową (na podkładzie gruntującym, z zastosowaniem membrany hydroizolacyjnej z żywicy poliuretanowej oraz nawierzchni dekoracyjnej – w uzgodnieniu z Zamawiającym).

Balustrady, barierki zewnętrzne – stal nierdzewna klasy AISI 316.

Zadaszenie schodów zewnętrznych – poliwęglan lity gr.6 mm z zabezpieczeniem styku ściany i daszku.

c) Elementy wykończenia wewnątrz w uzgodnieniu i przy akceptacji Zamawiającego:

- posadzki - płytki ceramiczne gres szklawiony imitujący drewno - o wymiarach 120x12,5 cm do 120x25 cm lub innych o nie gorszych parametrach w uzgodnieniu i przy akceptacji Zamawiającego;
- wykończenie ścian łazienek – izolacje szlamowe posadzek i ścian w całym pomieszczeniu; płytki ceramiczne, kalibrowane, zgodne ze współczesnymi trendami (wymiarów np. 60x30cm);
- sufity – podwieszane z płyt g-k bądź tynk cementowo – wapienny;
- wykończenie ścian pozostałych pomieszczeń – do wysokości 1.5 m – spiek kwarcowy gr. 5 mm, wielkoformatowy (min 1,5 x 1,5 [m]) na tynku gipsowym, dobór kolorystyki w uzgodnieniu i przy akceptacji Zamawiającego;
- drzwi wewnętrzne - z opaskami oraz regulowaną ościeżnicą, w okładzinie naturalnej złoty dąb zaopatrzone w zamki z wkładką patentową, klamki; do łazienek - płytowe w okleinie z tulejami lub podcięciem o łącznej powierzchni 200 cm² zaopatrzone w zamki łazienkowe, klamki; odbojnice ściennie;
- parapety wewnętrzne – konglomerat;
- należy używać materiałów wysokiej jakości w I kategorii gatunkowej;
- na etapie wykonywania dokumentacji projektowej – należy przedstawić do akceptacji aranżację projektowanych pomieszczeń z uwzględnieniem wszystkich materiałów wykończeniowych łącznie z grzejnikami, wentylatorami, włącznikami itp.), wszystkie rozwiązania muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego.

2) Pięć budynków drewnianych typu „szalas”

Budynek o trójkątnym froncie przekryty dwuspadowym dachem, który równocześnie pełni funkcję ścian z jednostronnym wykuszem. Modyfikacja rozwiązania, ze względu na dodatkowe pomieszczenie wc na piętrze – np. dodatkowy wykusz. Umieszczenie – pięć budynków należy zlokalizować zgodnie z orientacyjnym wskazaniem w **załączniku nr 2c** w taki sposób, aby jak najlepiej wykorzystać naturalne warunki lokalizacyjne z uwzględnieniem istniejącego uzbrojenia podziemnego terenu, istniejących obiektów sąsiadujących oraz nasłonecznienia terenu. Należy zapewnić właściwą estetykę w zakresie wyglądu obiektu, z konieczną dbałością o jakość architektoniczną oraz bezpośrednim nawiązaniem do tożsamyh obiektów w AOS Czernica.

a) Rozwiązania funkcjonalne

W poziomie przyziemia - salon z kuchnią oraz łazienką – dostępne poprzez taras zewnętrzny oraz 2 sypialnie i wc na piętrze.

b) Rozwiązania konstrukcyjno – budowlane:

- Budynek w technologii drewnianej, szkieletowej – drewno suszone komorowo w temp. Min 60°C, gładkie, czterostronnie strugane, o wilgotności nie przekraczającej 18%, impregnowane na etapie produkcji (impregnat z zawartością żywic alkidowych wzbogaconych olejem lnianym); w przypadku drewna klejonego – wilgotność nie większa niż 12%;
- Izolacja termiczna – wełna mineralna; współczynnik przenikania ciepła – dla ścian zewnętrznych $U_{max} 0,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, okna i drzwi balkonowe $U_{max} 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- Dach – skośny z dwoma wykuszami, pokrycie blachodachówką w kolorze zielonym;
- Taras i schody zewnętrzne – modrzew, deski ryflowane o grubości 42mm, impregnowane i olejowane, końcówki desek zabezpieczone dodatkowo olejem jachtowym;
- schody wewnętrzne – drewno lite, gatunek odporny na ścieranie (jesion, buk lub dąb), zakonserwowane /polakierowane – 1 x lakier typu Capon, 3 x lakier typu Domelux/;

c) Elementy wykończenia wewnątrz:

- podłogi drewniane – drewno lite, gatunek odporny na ścieranie (jesion, buk lub dąb), zakonserwowane /polakierowane – 1 x lakier typu Capon, 3 x lakier typu Domelux/;

- w łazienkach - posadzki - płytki ceramiczne gres szkliwiony imitujący drewno - o wymiarach 120x12,5 cm do 120x25 cm lub innych o nie gorszych parametrach w uzgodnieniu i przy akceptacji Zamawiającego;
- wykończenie pionowych ścian łazienek – płytki ceramiczne zgodne ze współczesnymi trendami (wymiary np.60x30cm) w uzgodnieniu i przy akceptacji Zamawiającego;
- sufity – podwieszane;
- wykończenie pionowych ścian pozostałych pomieszczeń – suche tynki/płyty g-k, /drewno – zależnie od aranżacji pomieszczeń;
- ściany skośne – zależnie od aranżacji pomieszczeń – po akceptacji Zamawiającego;
- drzwi wewnętrzne – drewniane /drewno pełne/ lub z opaskami oraz regulowaną ościeżnicą, w okładzinie naturalnej złoty dąb zaopatrzone w zamki z wkładką patentową, klamki; do łazienek - płytowe w okleinie z tulejami lub podcięciem o łącznej powierzchni 200 cm² zaopatrzone w zamki łazienkowe, klamki; odbojnice ścienne; w uzgodnieniu i przy akceptacji Zamawiającego;
- parapety wewnętrzne – konglomerat lub drewniane w uzgodnieniu i przy akceptacji Zamawiającego;
- należy używać materiałów wysokiej jakości w I kategorii gatunkowej;
- na etapie wykonywania dokumentacji projektowej – należy przedstawić do akceptacji aranżację projektowanych pomieszczeń z uwzględnieniem wszystkich materiałów wykończeniowych łącznie z grzejnikami, wentylatorami, włącznikami itp.), wszystkie rozwiązania muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego.

2.3.Wymagania dotyczące instalacji budowlanych sanitarnych:

- a) Do wszystkich budynków /pawilon + budynki typu szałas/ doprowadzić wodę i odprowadzić ścieki dowiązując się do istniejących instalacji zewnętrznych. W przypadku złego stanu technicznego infrastruktury podziemnej należy dokonać wymiany starych elementów w miejscach przyłączy.
- b) we wszystkich budynkach łazienki i aneksy kuchenne wyposażać w instalacje wod-kan
 - instalację wodną prowadzić w systemie rozdzielaczowym z rur polipropylenowych /odpornych na duże różnice temperatur/;
 - należy uwzględnić sezonowość użytkowania budynków – zapewnić możliwość bezproblemowego spuszczenia wody przed sezonem zimowym;
 - we wszystkich szachtach zapewnić szafki rewizyjne, łatwo dostępne;
 - w systemie kanalizacyjnym przewidzieć zabezpieczenia przeciwwzalewowe;
 - przy pawilonie przewidzieć zewnętrzny, demontowalny kranik ze złączką do węża;
- c) Instalacja C.o. /dotyczy pawilonu/
 - Z rur miedzianych lub z tworzywa sztucznego wielowarstwowe (PE-X/Al/PE-X) w systemie rozdzielaczowym;
 - Grzejniki płytowe, w łazienkach rurkowe wyposażone w termostaty.

2.4.Wymagania dotyczące instalacji budowlanych elektrycznych:

- 1) Do wszystkich budynków /pawilon + budynki typu szałas/ doprowadzić instalację elektryczną
- 2) Przewidzieć:
 - a) w każdym pokoju mieszkalnym: w pokoju 2-u osobowym : min. 2 podwójne gniazda; w pokoju 3-osobowym: min. 3 podwójne gniazda; w salonie i pokoju 4-o osobowym : min. 4 podwójne gniazda; kinkiety z niezależnymi włącznikami naściennymi – w ilości - zależnie od liczby osób – zgodnie z aranżacją wnętrz;
 - b) oświetlenie sufitowe we wszystkich pomieszczeniach w uzgodnieniu i przy akceptacji Zamawiającego;
 - c) w łazience: jedno podwójne gniazdo bryzgoszczelne; kinkiet nad/przy lustrze z niezależnym włącznikiem naściennym;

- d) jedno podwójne gniazdo – wiatrołap/przedpokój;
- e) niezależne zasilanie do lodówki, czajnika, okapu i kuchenki w aneksach kuchennych oraz min. 1 podwójne gniazdo bryzgoszczelne;
- f) zasilania wentylatorów wyciągowych z wyłącznikiem czasowym i czujnikiem wilgotności przewidzianych w łazienkach.
- g) w loggiach przewidzieć min. 1 podwójne gniazdo bryzgoszczelne IP 44 oraz kinkiety z wyłącznikiem ściennym.

3) **Wytyczne dotyczące stosowanych materiałów elektrycznych**

Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać certyfikaty bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub aprobaty techniczne. Dokumenty te wraz z wnioskami materiałowymi i kartami katalogowymi należy przedłożyć zamawiającemu do akceptacji.

a) **Złącza i rozdzielnice wewnętrzne:**

Pawilon oraz budynki typu „szałas” wyposażyć w rozdzielnice wewnętrzne osobno dla każdego lokalu.

- układ TN-S,
- w wersji p/t z drzwiami metalowymi,
- stopień ochrony min. IP30,
- stopień wytrzymałości mechanicznej min. IK07,
- zamki z kluczykiem; jeden kluczyk musi pasować do wszystkich rozdzielnic za wyjątkiem złącza kablowego,
- aparaty montowane na szynie TH35,

b) **Urządzenia zewnętrzne**

Przy każdym budynku typu „szałas” wykonać skrzynkę elektryczną zewnętrzną z zabezpieczeniem głównym domku i licznikiem energii elektrycznej 3-fazowym z odczytem zdalnym poprzez łącze Ethernet. IP min 65

c) **Oprawy oświetleniowe**

- oprawy oświetleniowe wewnętrzne muszą posiadać źródła LED o jednakowej temperaturze barwowej,
- temperatura barwowa 3000-4000K,
- stopień ochrony IP min.: pokoje – IP20, łazienki – IP65, oprawy w łazienkach nad lustrem, – IP55, oprawy w korytarzach – IP44, oprawy zewnętrzne – IP65,
- stopień wytrzymałości mechanicznej IK min.: IK06; plafony zewnętrzne, w korytarzach i w łazienkach – IK08,
- czas świecenia 30000 – 40000h,
- oddawanie barw: oprawy w pokojach i łazienkach $Ra \geq 80$;

d) **Osprzęt**

- podtynkowy mocowany w puszkach pogłębianych, łączonych,
- system ramkowy,
- metalowe pierścienie gniazd i łączników,
- stopień ochrony IP min: IP20 – w pokojach i korytarzach, IP44 – w łazienkach,
- prąd łączeniowy: łącznik 10A, gniazda 16A,
- wszystkie gniazda wtyczkowe ze stykiem ochronnym PE,
- osobne gniazda wtyczkowe do kuchenki elektrycznej i lodówki
- gniazda RJ45 + RJ11 kat. 5e,
- gniazda antenowe p/t, typ dobrać do istniejącej instalacji RTV.

e) Przewody

- do układania p/t typu YDYp 5x4² · YDYp 3x1,5, 4x1,5 oraz YDYp 3x2,5 na napięcie izolacji 450/750V
- łączenia w obwodach oświetleniowych szybkołączkami typu Wago,
- łączenia w puszkach gniazdowych bezpośrednio na zaciskach śrubowych gniazd wtyczkowych.

f) Odbiory etapowe i końcowe instalacji elektrycznej, dokumentacja odbiorowa

Wszystkie roboty ulegające zakryciu należy zgłosić do odbioru etapowego (np. ułożenie przewodów p/t, połączenia w puszkach i rozdzielnicach przed założeniem maskownic).

Po zakończeniu robót wykonać badania odbiorcze instalacji elektrycznej w zakresie:

- oględziny,
- sprawdzenie skuteczności samoczynnego wyłączenia zasilania,
- badanie wyłączników różnicowo-prądowych,
- badanie ciągłości połączeń wyrównawczych,
- pomiar rezystancji izolacji instalacji elektrycznej,
- sporządzenie protokołów z w/w badań wraz z rysunkami z rozmieszczeniem rozdzielnic, gniazd wtyczkowych , opraw ośw., wentylatorów oraz schematami rozdzielnic, świadectwem kwalifikacyjnym D i E w zakresie pomiarów elektrycznych.

Do odbioru końcowego sporządzić dokumentację zawierającą:

- stronę tytułową i spis treści,
- oświadczenie kierownika robót elektrycznych,
- uprawnienia budowlane kierownika robót elektrycznych,
- zaświadczenie z izby inżynierów budownictwa,
- certyfikaty bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub aprobaty techniczne użytych materiałów z klauzulą „wbudowano w pawilonie nr 22 w AOS w Czernicy, data, pieczętka i podpis kierownika robót elektrycznych,
- protokoły z odbioru etapowego robót ulegających zakryciu,
- protokoły z badań odbiorczych instalacji elektrycznej wg opisu jw.

2.5. Wymagania dotyczące instalacji teletechnicznych, tv i techniki informatycznej

1) Sieć tele-informatyczna:

- Istniejącą szafę RACK 19” 42U w pomieszczeniu technicznym, zlokalizowaną w przyziemiu budynku nr 19 wyposażać w przełącznik sieciowy nr 1 oraz UPS (opisane poniżej). Do każdego z nowo projektowanych domków typu „szałas” i pawilonu z ww. szafy RACK poprowadzić w kanale tele-informatycznym światłowody do zastosowań zewnętrznych, jednomodowe o 8 włóknach. Światłowody zakończyć w szafie RACK na 24 portowym patch panelu z kasetą o wysokości 1U ze złączami LC-Duplex. Dodatkowo do każdego domku typu „szałas” poprowadzić po dwa kable telekomunikacyjne UTP żelowane kat. 6, a do pawilonu kabel telekomunikacyjny 24 parowy. Kable UTP zakończyć w szafie RACK na patch panelu RJ45 Keystone, natomiast kabel telekomunikacyjny na kolejnym patch panelu RJ45 Keystone po jednej parze na gniazdo (para 4-5).
- Wewnątrz nowoprojektowanego pawilonu zamontować w korytarzu wiszącą szafę RACK 19” zamykaną na klucz co najmniej o wysokości 4U i głębokości 450mm oraz wyposażać ją w przełącznik sieciowy nr 2 (opisany poniżej). Wykonać instalację abonencką w oparciu o kabel instalacyjny UTP kategorii 6 zakończoną przyłączem 2xRJ45 w każdym pokoju. Przychodzący z pomieszczenia technicznego zlokalizowanego w przyziemiu budynku nr 19 światłowód jednomodowy o 8 włóknach zakończyć na patch panelu ze złączami typu Keystone LC-Duplex (4 porty), a na pozostałych 20 portach zakończyć instalację abonencką z poszczególnych pokoi.

Kabel telekomunikacyjny 24 parowy zakończyć na kolejnym patch panelu RJ45 Keystone po jednej parze na gniazdo (para 4 5).

- c) W każdym domku typu „szalas” wykonać wewnętrzną sieć abonencką w oparciu o kabel instalacyjny UTP kategorii 6 zakończoną przyłączem 2xRJ45 w okolicach projektowanego miejsca na odbiornik TV. Zamontować rozdzielnicę informatyczną zamykaną na klucz, wewnątrz której zamontować:
- patch panel światłowodowy zakończony ośmioma złączami typu SC dla światłowodu jednomodowego o 8 włóknach przychodzącego z budynku nr 19;
 - media konwerter posiadający moduł światłowodowy jednomodowy współpracujący z przełącznikiem sieciowym nr 1 oraz dwa porty Ethernet (10/100/1000 Mbps) dla instalacji abonenckiej;
 - gniazda RJ45 dla kabli telekomunikacyjnych UTP przychodzących z budynku nr 19;
 - dwa gniazda RJ45 wewnętrznej sieci abonenckiej;
 - do rozdzielnicy doprowadzić dodatkowy kabel UTP żelowany kat 6 z zewnętrznej skrzynki elektrycznej domku przeznaczony do zdalnego odczytu stanu liczników i zakończony z obu stron gniazdem RJ45 keystone.
- d) kanalizację tele-informatyczną wykonać zgodnie z obowiązującymi Normami z co najmniej dwóch rur o średnicy 100mm, odpowiedniej ilości studzienek. Przebieg kanalizacji tele-informatycznej oraz ilość i miejsce zainstalowania studzienek uzgodnić z Zamawiającym.

e) Przełącznik sieciowy nr 1

- Przełącznik musi być dedykowanym urządzeniem sieciowym o wysokości 1U przystosowanym do montowania w szafie rack.
- Przełącznik musi posiadać wbudowane 12 porty SFP/SFP+ oraz 36 portów SFP Gigabit Ethernet;
- Przełącznik musi posiadać nie mniej niż 2 wbudowane porty uplink 100 Gigabit Ethernet;
- Musi istnieć możliwość wykorzystania interfejsu 100 GbE jako jako 4x10GbE lub 4x25GbE;
- Przełącznik musi umożliwiać rozbudowę o nie mniej niż 4 portów 10/25 Gigabit Ethernet SFP+;
- Przełącznik musi wspiera metodę przełączania store-and-forward;
- Przełącznik musi umożliwiać stworzenie stosu (w postaci pętli) liczącego nie mniej niż 10 urządzeń. Do łączenia w stos mogą zostać zastosowane wbudowane interfejsy 100 Gigabit Ethernet;
- Stos musi być odporny na awarie, tzn. przełącznik kontrolujący pracę stosu (master) musi być automatycznie zastąpiony przełącznikiem pełniącym rolę backup'u – wybór przełącznika backup nie może odbywać się w momencie awarii przełącznika master;
- Przełącznik musi posiadać wymienny zasilacz AC. Przełącznik musi posiadać możliwość wyposażenia w wewnętrzny redundantny zasilacz. Urządzenie musi posiadać co najmniej 2 moduły wentylacji. Zarówno zasilacz, jak i moduł wentylacji muszą posiadać możliwość wymiany podczas pracy urządzenia (hot swap);
- Przełącznik musi być wyposażony w port konsoli oraz dedykowany interfejs Ethernet do zarządzania OOB (out-of-band);
- Przełącznik musi być wyposażony w nie mniej niż 20 GB storage oraz 4 GB pamięci DRAM;
- Zarządzanie urządzeniem musi odbywać się za pośrednictwem interfejsu linii komend (CLI), przez port konsoli, telnet, ssh;
- Wydajność przełączania nie może być niższa niż 912 Gbps (bidirectional);
- Przełącznik posiadać możliwość obsługi co najmniej 100 000 adresów MAC;
- Przełącznik musi obsługiwać ramki Jumbo (9216 bajtów);
- Przełącznik musi obsługiwać sieci VLAN zgodne z IEEE 802.1q w ilości nie mniejszej niż 4090;
- Urządzenie musi obsługiwać agregowanie połączeń zgodne z IEEE 802.3ad - nie mniej niż 128 grup LAG, nie mniej niż 16 porty w grupie;

- Przełącznik musi obsługiwać protokół Spanning Tree i Rapid Spanning Tree, zgodnie z IEEE 802.1D2004, a także Multiple Spanning Tree zgodnie z IEEE 802.1Q-2003 (nie mniej niż 64 instancje MSTP);
- Przełącznik musi obsługiwać protokół LLDP oraz LLDP-MED;
- Urządzenie musi posiadać możliwość obsługi 128 000 prefiksów unicast IPv4;
- Urządzenie musi obsługiwać ruting statyczny;
- Urządzenie musi posiadać mechanizmy priorytetyzowania i zarządzania ruchem sieciowym (QoS) w warstwie 2 i 3. Klasyfikacja ruchu musi odbywać się w zależności od co najmniej: interfejsu, typu ramki Ethernet, sieci VLAN, priorytetu w warstwie 2 (802.1p), adresów MAC, adresów IP, wartości pola ToS/DSCP w nagłówkach IP, portów TCP i UDP. Urządzenie musi obsługiwać sprzętowo nie mniej niż 12 kolejek per port fizyczny (8 unicast i 4 multicast);
- Urządzenie musi obsługiwać mechanizm Weighted Random Early Detection (WRED);
- Urządzenie musi obsługiwać filtrowanie ruchu co najmniej na poziomie portu i sieci VLAN dla kryteriów z warstw 2-4. W regułach filtrowania ruchu musi być dostępny mechanizm zliczania dla zaakceptowanych lub zablokowanych pakietów. Musi być dostępna funkcja edycji reguł filtrowania ruchu na samym urządzeniu;
- Przełącznik musi obsługiwać takie mechanizmy bezpieczeństwa jak limitowanie adresów MAC, Dynamic ARP Inspection, DHCP snooping, IP Source Guard;
- Urządzenie musi obsługiwać protokół SNMP (wersje 2c i 3), oraz grupy RMON 1, 2, 3, 9. Musi być dostępna funkcja kopiowania (mirroring) ruchu na poziomie portu i sieci VLAN;
- Architektura systemu operacyjnego urządzenia musi posiadać budowę modułową (poszczególne moduły muszą działać w odseparowanych obszarach pamięci), m.in. moduł przekazywania pakietów, odpowiedzialny za przełączanie pakietów musi być oddzielony od modułu routingu IP, odpowiedzialnego za ustalanie tras routingu i zarządzanie urządzeniem;
- Urządzenie musi posiadać mechanizm szybkiego odtwarzania systemu i przywracania konfiguracji;
- Urządzenie powinno automatycznie zapisywać poprzednie 50 kompletnych konfiguracji;
- Urządzenie musi posiadać mechanizm zatwierdzania konfiguracji który pozwala na przygotowanie wstępnej konfiguracji i jej sprawdzenie przed aplikacją jej na urządzeniu a w razie problemów powrót do poprzedniej, działającej automatycznie po zadanym czasie, bez restartu urządzenia;
- Całość dostarczanego sprzętu i oprogramowania musi pochodzić z autoryzowanego przez producenta kanału sprzedaży, na terenie Unii Europejskiej – do oferty należy dołączyć oświadczenie producenta lub autoryzowanego dystrybutora sprzętu i oprogramowania poświadczające pochodzenie sprzętu z autoryzowanego kanału sprzedaży;
- Urządzenie musi być obsługiwane przez posiadany przez Zamawiającego system zarządzania Juniper Junos Space z modułem Network Director;
- Przełącznik musi być wyposażony w 3 wkładki SFP+ 10Gb jednomodowe oraz 5 wkładek SFP 1Gb jednomodowych;

f) Przełącznik sieciowy nr 2

- przełącznik musi być dedykowanym urządzeniem sieciowym o wysokości 1U przystosowanym do montowania w szafie rack;
- przełącznik musi posiadać 24 porty dostępowych Ethernet 10/100/1000 Auto-MDI/MDIX;
- przełącznik musi być wyposażony w nie mniej niż 4 wbudowane porty uplink typu SFP/SFP+ obsługujące co najmniej standardy 10GBASE-USR, SR, LR, oraz 1000BASE-T, SX, LX, LH, a także BX-U i BX-D;
- przełącznik musi posiadać wbudowany zasilacz AC oraz wentylację.
- przełącznik musi być wyposażony w port konsoli oraz dedykowany interfejs Ethernet do zarządzania OOB (out-of-band);

- przełącznik musi być wyposażony w nie mniej niż 2 GB pamięci Flash oraz 2 GB pamięci DRAM. Przełącznik musi posiadać slot USB pozwalający na podłączenie zewnętrznego nośnika danych;
- przełącznik musi umożliwiać uruchomienie systemu operacyjnego z zewnętrznego nośnika danych umieszczonego w slotcie USB;
- zarządzanie urządzeniem musi odbywać się za pośrednictwem interfejsu linii komend (CLI) przez port konsoli, telnet, ssh, a także za pośrednictwem interfejsu WWW;
- przełącznik musi posiadać architekturę non-blocking. Wydajność przełączania w warstwie 2 nie może być niższa niż 128 Gb/s i 95 milionów pakietów na sekundę. Przełącznik musi obsługiwać co najmniej 16 000 adresów MAC;
- przełącznik musi obsługiwać ramki Jumbo (9216 bajtów);
- przełącznik musi obsługiwać sieci VLAN zgodne z IEEE 802.1Q w ilości nie mniejszej niż 2048. Przełącznik musi obsługiwać sieci VLAN oparte o porty fizyczne (port-based) i adresy MAC (MAC-based);
- urządzenie musi obsługiwać agregowanie połączeń zgodne z IEEE 802.3AD - nie mniej niż 128 grup LAG, maksymalna liczba portów wspieranych w grupie LAG nie może być mniejsza niż 8;
- przełącznik musi obsługiwać protokół Spanning Tree i Rapid Spanning Tree, a także Multiple Spanning Tree (nie mniej niż 64 instancje MSTP);
- przełącznik musi obsługiwać protokół LLDP i LLDP-MED.;
- urządzenie musi obsługiwać routing między sieciami VLAN – routing statyczny, oraz protokół routingu dynamicznego RIP. Ilość tras obsługiwanych sprzętowo nie może być mniejsza niż 512 podsieci (prefixów) i 4096 tras typu „host” (host routes);
- urządzenie musi posiadać mechanizmy priorytetyzowania i zarządzania ruchem sieciowym (QoS) w warstwie 2 i 3 dla ruchu wchodzącego i wychodzącego. Klasyfikacja ruchu musi odbywać się w zależności od co najmniej: interfejsu, typu ramki Ethernet, sieci VLAN, priorytetu w warstwie 2 (802.1P), adresów MAC, adresów IP, wartości pola ToS/DSCP w nagłówkach IP, portów TCP i UDP. Urządzenie musi obsługiwać sprzętowo nie mniej niż 8 kolejek per port fizyczny;
- urządzenie musi obsługiwać filtrowanie ruchu co najmniej na poziomie portu i sieci VLAN dla kryteriów z warstw 2-4. Urządzenie musi realizować sprzętowo nie mniej niż 1500 reguł filtrowania ruchu. W regułach filtrowania ruchu musi być dostępny mechanizm zliczania dla zaakceptowanych lub zablokowanych pakietów. Musi być dostępna funkcja edycji reguł filtrowania ruchu na samym urządzeniu;
- przełącznik musi obsługiwać takie mechanizmy bezpieczeństwa jak limitowanie adresów MAC, Dynamic ARP Inspection, DHCP snooping.
- urządzenie musi obsługiwać IEEE 802.1Q-in-Q;
- przełącznik musi obsługiwać IEEE 802.1X zarówno dla pojedynczego, jak i wielu suplikantów na porcie. Przełącznik musi przypisywać ustawienia dla użytkownika na podstawie atrybutów zwracanych przez serwer RADIUS (co najmniej VLAN oraz reguła filtrowania ruchu). Musi istnieć możliwość pominięcia uwierzytelnienia 802.1x dla zdefiniowanych adresów MAC;
- przełącznik musi obsługiwać co najmniej następujące typy EAP: MD5, TLS, TTLS, PEAP;
- urządzenie musi obsługiwać protokół SNMP (wersje 2c i 3), oraz grupy RMON 1, 2, 3, 9. Musi być dostępna funkcja kopiowania (mirroring) ruchu na poziomie portu i sieci VLAN;
- architektura systemu operacyjnego urządzenia musi posiadać budowę modułową (poszczególne moduły muszą działać w odseparowanych obszarach pamięci), m.in. moduł przekazywania pakietów, odpowiedzialny za przełączanie pakietów musi być oddzielony od modułu routingu IP, odpowiedzialnego za ustalanie tras routingu i zarządzanie urządzeniem;
- urządzenie musi posiadać mechanizm szybkiego odtwarzania systemu i przywracania konfiguracji. W urządzeniu musi być przechowywanych nie mniej niż 40 poprzednich, kompletnych konfiguracji;

- urządzenie musi umożliwiać stackowanie z innymi urządzeniami takiego samego typu w ilości nie mniejszej niż 4 sztuki. Stackowanie powinno być możliwe przy wykorzystaniu standardowych portów typu uplink. Jeśli ww. funkcjonalność jest dodatkowo licencjonowa, licencja nie jest przedmiotem niniejszego postępowania;
 - urządzenie musi być obsługiwane przez posiadany przez Zamawiającego system zarządzania Juniper Junos Space z modułem Network Director.
 - przełącznik musi być wyposażony w 1 wkładkę SFP+ 10Gb jednomodową.
- g) UPS w obudowie RACK 19” o mocy pozornej 1kVA, czasie pracy min. 20 minut przy 50% obciążeniu. UPS powinien posiadać porty USB, RS232 oraz moduł Ethernet do zarządzania poprzez sieć LAN.
- 2) **Instalacja TV** – z pomieszczenia technicznego w budynku nr 19 wykonać instalację TV kablowej do nowoprojektowanego budynku oraz domków typu „szałas” . W pawilonie – podłączenie tv w każdym pokoju. W budynku typu „szałas” w salonie w poziomie przyziemia.

2.6. Wymagania dotyczące wyposażenia – w uzgodnieniu i po akceptacji Zamawiającego:

1) Rozwiązania materiałowe

Aneksy kuchenne: wyposażone w „zintegrowany moduł kuchenny” (zlew ze stali nierdzewnej z baterią i płytą grzejącą indukcyjną dwu palnikową w zabudowie meblowej z niezbędnymi podłączeniami; z wysuwaną szafką cargo); górna linia szafek z okapem oraz ociekaczem; Okucia meblowe: zawiasy z wytrzymałej stali w technologii click – on, łatwe w montażu i demontażu, z funkcją cichego domyku, szuflady pełny wysów, prowadnice kulkowe wyposażone w mechanizmy: push to open oraz miękki dociąg, płyty o podwyższonej gęstości – foliowane typu mdf, min gr. 18mm, blaty kuchenne laminowane, listwy przyścienne, odbojnice w miejscach tego wymagających.

Łazienki: miski ustępowe KOMPAKT z deską z duroplastu, wolno opadającą, antybakteryjną z funkcją łatwego wypinania, umywalki z szafką wiszącą bądź na nóżkach ze stali nierdzewnej odpornej na działanie środków czystości, baterie stojące – min 5-letnia gwarancja, kabiny prysznicowe półokrągłe lub prostokątne z brodzikiem i kabiną ze szkła hartowanego gr. min 5 mm, powłoka Easy Clean ułatwiająca utrzymanie czystości, drzwi przesuwne 2-u częściowe, okucia chromowane, z uszczelką magnetyczną oraz elastomerowymi uszczelkami odpornymi na zmianę temperatury i wilgoci, 90x90; wyposażenie łazienek w sprzęt przystosowany do intensywnego użytkowania:

- ze stali szlachetnej: podajnik papieru toaletowego, kosz na śmieci, szczotka sedesowa, haczyki do wieszania ubrań i ręczników – min.4,
- półka przyumywalkowa i podnatryskowa (szkło i stal nierdzewna);
- lustro
- wentylatory wyciągowe z włącznikiem czasowym i czujnikiem wilgotności; z siatką przeciwko owadom: o wydajności 63 - 81 m³/h. ochrona IP45, o niskim poziomie hałasu;

2) Sprzęt p.poż. – zgodnie z obowiązującymi przepisami, w uzgodnieniu ze specjalistą ds. p.poż AMW

2.7. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu:

1) **Dojścia i dojazdy** – w ramach inwestycji należy zaprojektować i wybudować dojścia:

- a) do nowego pawilonu – dojścia piesze do wejść do wszystkich segmentów parteru oraz schodów na piętro - należy przewidzieć dowiązanie do chodników istniejących - chodnik szer. 2,0 m z kostki betonowej, ograniczony obrzeżami betonowymi, podbudowa wg projektu, po uzgodnieniu z Zamawiającym;
- b) do budynków typu „szałas” - należy przewidzieć dowiązanie do istniejącego układu komunikacyjnego w AOSz – utwardzona droga gruntowa, ograniczona obrzeżami betonowymi

szer. 3,5m; droga gruntowa musi być przewidziana również na ruch kołowy, podbudowa wg projektu, po uzgodnieniu z Zamawiającym; (należy dołożyć wszelkiej staranności w miejscu dowiązania do istniejącej drogi z płyt jomb);

- c) do przenoszonych obiektów - należy przewidzieć dowiązanie do istniejącego układu komunikacyjnego w AOSz – nawierzchnia - zależnie od lokalizacji;
- d) w przypadku pokonywania różnic terenu należy zaprojektować i wykonać schody, a w przypadku różnic ≥ 50 cm należy przewidzieć balustrady ze stali nierdzewnej klasy AISI 316.
- e) Wykonawca zobowiązany jest również wykonać tymczasową drogę dojazdową wraz z placem manewrowym z płyt drogowych; po zakończeniu robót ją zdemontować a nawierzchnię doprowadzić do stanu wyjściowego, z zachowaniem należytej staranności, tak aby nie uszkodzić gruntowego wymiennika ciepła.

2) Zieleń:

- a) w bezpośrednim sąsiedztwie planowanych obiektów (w okolicy budynków, jak i na trasie planowanych dojazdów oraz nowej infrastruktury podziemnej) należy zinwentaryzować zieleń istniejącą,
- b) jeżeli będzie to konieczne ze względu na zagospodarowania terenu – zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów i uzgodnień dokumentacji projektowej – przygotować projekt zieleni i dokonać zgodnych z nim usunąć, przesadzeń i nasadzeń.

Uwaga: na terenie AOSz – część zieleni stanowi nasadzenia zamienne i wymaga szczególnej uwagi.

3) Mała architektura

- a) Plac zabaw – w zakresie inwestycji jest przeniesienie istniejącego placu zabaw w miejsce uzgodnione z Zamawiającym, z uwzględnieniem – w razie konieczności – rozbiórek istniejących fundamentów i innych elementów placu (w tym nawierzchni) i wykonaniem nowych w nowej lokalizacji, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami
- b) Siłownia zewnętrzna – w zakresie inwestycji jest przeniesienie elementów siłowni zewnętrznej w miejsce uzgodnione z Zamawiającym, z uwzględnieniem – w razie konieczności – rozbiórek istniejących fundamentów i innych elementów i wykonaniem nowych w nowej lokalizacji zgodnie z obowiązującymi normami;
- c) Projekt i roboty budowlane w ww. zakresie należy wykonać w uzgodnieniu z Zamawiającym, z uwzględnieniem planowanego placu zabaw „trawler”, stref bezpieczeństwa i dedykowanych nawierzchni wszystkich elementów, jak również gruntowego poziomego wymiennika ciepła;

4) Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych:

- a) Wszystkie prace prowadzić zgodnie z projektem, zaakceptowanym przez Zamawiającego i w uzgodnieniu z nim.
- b) Starannie zabezpieczać wszystkie istniejące elementy zagospodarowania terenu (w tym nawierzchnie). W przypadku uszkodzeń do Wykonawcy będzie należało przywrócenie ich do stanu wyjściowego, z należyłą starannością, tak aby elementy naprawiane **nie wyróżniały się** na tle tych nie uszkodzonych.
- c) **Uwzględnić konieczność prowadzenia prac w czynnym obiekcie.**

2.8.Wymagania ogólne

1) Zamawiający wymaga trwałości projektowanych elementów:

- a) elementy konstrukcyjne budynku – trwałość min. 25 lat,
- b) sieci uzbrojenia terenu, przyłącza i instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 25 lat,

- c) osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewnić sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat.
- 2) Rozwiązania projektowe zawarte w dokumentacji projektowej – w koncepcji a następnie w projekcie budowlanym, przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę oraz rysunki wykonawcze podlegać będą zatwierdzeniu przez Zamawiającego – w szczególności w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym, SWZ oraz warunkami umowy.

3. Wymagania Zamawiającego na etapie składania ofert.

Zamawiający określi swoje wymagania w specyfikacji wykonania zamówienia (SWZ), m. in. będzie wymagał harmonogramu rzeczowo – finansowego dla całości zadania w rozbiciu na koszt opracowania projektu i wykonania robót budowlanych, cena netto i brutto, w rozbiciu na podział czasowy – tygodniowy.

4. Wymagania dotyczące wykonania dokumentacji projektowej.

4.1. Wymagania ogólne:

- 1) **Zakres czynności Wykonawcy** związany z realizacją tej części przedmiotu zamówienia obejmuje:
 - a) Opracowanie/uzyskanie materiałów przygotowawczych i przedprojektowych.
 - b) Opracowanie dokumentacji projektowej:
 - Projekt koncepcyjny z aranżacją projektowanych pomieszczeń
 - Kompletny Projekt budowlany z kompletem opinii i uzgodnień
 - Rysunki rozwiązań wykonawczych, branżowe projekty wykonawcze

wraz z:

 - uzgodnieniami z Zamawiającym - **akceptacja rozwiązań przez Zamawiającego jest warunkiem koniecznym,**
 - wszystkimi wymaganymi przepisami uzgodnieniami koniecznymi do realizacji budowy (m.in. rzeczoznawca ds. bhp, sanepid, ppoż, gestorzy sieci),
 - wszystkimi zgodami instytucji określonymi przez Prawo budowlane, przez prawo lokalne oraz wymaganymi na podstawie odrębnych przepisów, wymaganymi dla wykonania robót budowlanych, stanowiących zakres Wykonawcy, w tym pozwolenia na budowę i/lub dokonania zgłoszenia robót budowlanych.
- c) Opracowanie Przedmiarów, kosztorysów inwestorskich oraz szczegółowych Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (oddzielnie dla każdej branży).
- d) Pełnienie Nadzoru autorskiego (wielobranżowego) w trakcie realizacji robót budowlanych

4.2. Wymagania szczegółowe:

1) Prace przygotowawcze i przedprojektowe:

- a) Rozpoznanie warunków realizacji inwestycji. Podane w programie funkcjonalno-użytkowym informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nie opisanych uwarunkowań.
- b) Uzyskanie i weryfikacja wszelkich danych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, w tym:
 - dane dotyczące możliwości istniejącej kotłowni,
 - weryfikacja lokalizacji gruntowych pomp ciepła;
 - uzyskanie/wykonanie innych niezbędnych badań, dokumentów, opinii i wytycznych niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu zamówienia.
- c) Określenie zakresu i wystąpienie i uzyskanie w imieniu Zamawiającego od RZI Gdyni o Mapy do celów projektowych.

- d) Wykonanie badań geotechnicznych gruntu w miejscach lokalizacji budynków;
- e) Inwentaryzacje niezbędne do opracowań projektowych (w tym inwentaryzacja zieleni, sieci, infrastruktury technicznej)
 - Inwentaryzacja istniejących sieci i instalacji sanitarnych elektrycznych i energetycznych oraz teletechnicznych w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia;
 - Inwentaryzacja zieleni w miejscu przewidzianej inwestycji (w lokalizacji budynków i przebiegu infrastruktury podziemnej), a w przypadku takiej konieczności wykonanie projektu nasadzeń zastępczych);

2) Dokumentacja projektowa

Dokumentację należy opracować w zakresie wszystkich wymaganych przepisami branż, w tym m.in.: architektury, konstrukcji, instalacji sanitarnych, elektrycznych, energetycznych i słaboprądowych, drogowej, oraz w zakresie wyposażenia technologicznego obiektów, w tym uzgodnionych przez rzeczoznawcę projektów p.poż;

a) Wykonanie koncepcji rozwiązań:

- Przedstawienie docelowej lokalizacji budynków i obiektów w terenie, ze wskazaniem miejsc przeniesień placu zabaw oraz siłowni zewnętrznej;
- Przedstawienie propozycji rozwiązań funkcjonalnych budynku pawilonu – dostosowanego do nowego położenia – z uwzględnieniem usytuowania okien w elewacji południowej ze względu na widok w kierunku jeziora oraz dwa warianty układu pomieszczeń – jeden z aneksem kuchennym w jednym z pokoi oraz drugi z aneksem kuchennym w przedpokoju (w segmentach skrajnych);
- Przedstawienie rozwiązania funkcjonalnego i propozycję bryły budynku typu „szafas”; np. z dodatkowym wykuszem w przez jedną bądź dwie kondygnacje budynku – ze względu na pomieszczenie wc na piętrze;
- Koncepcje projektowanych budynków powinny zawierać aranżację wszystkich pomieszczeń z propozycją ustawienia mebli;
- Akceptacja rozwiązań przez Zamawiającego jest warunkiem koniecznym.

b) Wykonanie kompletnego projektu budowlanego oraz projektu rozbiórki w odniesieniu do wszystkich planowanych obiektów:

- Projekt zagospodarowania terenu,
- Projekt/y architektoniczno-budowlany/e.
- Projekt/y techniczny/e.
- Projekt rozbiórki - o ile zajdzie taka konieczność – należy uwzględnić do rozbiórki elementy betonowe istniejącego placu zabaw oraz siłowni zewnętrznej.

UWAGA

- Projekt techniczny należy sporządzić i przekazać Zamawiającemu wraz z pozostałymi opracowaniami składającymi się na projekt budowlany, a nie dopiero przed rozpoczęciem robót budowlanych, jak stanowi art. 41 ust. 4a pkt 2 oraz art. 42 ust 1 pkt 1 i pkt 4 ustawy Prawo Budowlane.
- Projekty będące przedmiotem zamówienia powinien zostać sporządzony w taki sposób i w takim zakresie, aby budynki spełniały w całości przepisy w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

c) Wykonanie projektów i rysunków Wykonawczych

- niezbędnych przyłączy zewnętrznych (wod-kan, c.o., elektrycznych, teletechnicznych, tv i techniki informatycznej,
- oświetlenia terenu,
- nawierzchni jezdnych i pieszych z ukształtowaniem terenu i małą architekturą, w tym

- projektu zieleni,
- wykonanie projektu aranżacji wewnątrz dla pawilonu oraz budynku typu „szałas” wraz z wyposażeniem ruchomym i nieruchomym,
 - wykonanie instrukcji pożarowej obiektów wraz z wyposażeniem w sprzęt ppoż..
- d) Przedmiot zamówienia obejmuje również wszelkie prace projektowe niewyszczególnione powyżej, oraz uzyskanie niezbędnych decyzji, uzgodnień i pozwoleń, których wykonanie/uzyskanie wynika z charakteru inwestycji i może być wymagane na podstawie odrębnych przepisów mających na celu poprawne wykonanie dokumentacji projektowej i uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji administracyjnej/ych zezwalającej/ych na rozpoczęcie i zakończenie prac budowlanych, wymaganych do osiągnięcia celu tj. zrealizowania przedmiotowej inwestycji (w tym m.in. pozwolenie wodno-prawne, wyłączenia z produkcji leśnej – o ile będą wymagane).
- 3) **Opracowanie przedmiarów, kosztorysów i specyfikacji (STWiOR)** uwzględniających grupy robót zgodne z decyzją Nr 118/MON z dnia 1 września 2021 r. oraz z decyzją 219/MON z dnia 30 sierpnia 2022r. Ministra Obrony Narodowej w sprawie zasad opracowywania i realizacji centralnych planów rzeczowych.
- a) Kosztorys inwestorski:
- Wykonany metodą szczegółową w oparciu o kosztorysowe normy nakładów rzeczowych, określone w katalogach KNR wydanych przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, oraz normy zakładowe ZGN, a w przypadku braku w nich odpowiednich nakładów rzeczowych, należy zastosować katalogi KNR-W, wydane przez WACETOB. W przypadku braku odpowiednich pozycji również w tych katalogach (lub możliwości zastosowania analogii do nich) można wykorzystać inne dostępne na rynku katalogi norm albo wykonać kalkulację własną, po zaakceptowaniu przez Zamawiającego tj. inspektora nadzoru.
 - Należy dołączyć: zbiorcze zestawienie wartości cen materiałów wraz z cenami zakupów, zestawienie wartości cen pracy sprzętu, bez narzutów i zestawienie wartości robocizny, bez narzutów. Kosztorysy powinny zawierać wyliczenie wartości przedmiarowych wynikających z projektu z zachowaniem podziału na elementy robót.
- b) **Rozliczenie z Wykonawcą odbywać się będzie na podstawie protokołów częściowych wykonania i odbioru robót uwzględniających grupy zgodne z ww. decyzjami MON.**
- c) Przedmiar robót
- powinien zawierać wyliczenie wartości przedmiarowych wynikających z projektu z zachowaniem podziału na elementy robót oraz z zestawieniem materiałów i sprzętu
 - przedmiar należy opatrzyć uwagą: „Dla pozycji przedmiarowych obowiązuje wyszczególnienie robót zawarte w szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót”
- d) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR)
- 4) **Nadzór** - sprawowanie nadzoru autorskiego. W toku realizacji Inwestycji Projektant ma obowiązek czuwania nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją i obowiązującymi przepisami, w tym weryfikacji kart zatwierdzenia materiałów w przypadku zmian materiałowych, weryfikacji rysunków warsztatowych przygotowanych przez wykonawcę robót budowlanych, oraz w zakresie uzgadniania zmian nieistotnych.
- a) Uzupełniania szczegółów rozwiązań projektowych w zależności od potrzeb jeśli w dokumentacji były one przedstawione nieczytelnie, niekompletnie lub nie były ujęte oraz wyjaśniania wykonawcom robót budowlanych, usług i dostaw wątpliwości powstałych w toku realizacji takich robót.
- b) udzielanie wyjaśnień dotyczących dokumentacji projektowej na etapie wykonywania robót budowlanych, tj. udzielanie odpowiedzi na zapytania Zamawiającego kierowane w trakcie trwania robót budowlanych w oparciu o wykonywany przedmiot umowy, nastąpi w terminie 3 dni od przesłania treści zapytania (e-mailem lub faksem), bądź w innym niezbędnym terminie określonym przez Zamawiającego dłuższym niż 3 dni,
- c) brak odpowiedzi Wykonawcy na ww. zapytania spowoduje naliczanie kary umownej przewidzianej w umowie,

- d) Uzgadniania z Zamawiającym oraz z wykonawcą robót możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do materiałów i technologii przewidzianych w dokumentacji.
- e) Dokonywania oceny wystąpienia okoliczności związanych z koniecznością wykonania robót dodatkowych, zamiennych i uzupełniających oraz zaniechania robót.
- f) Na każde żądanie Zamawiającego udziału w rozruchu technologicznym.
- g) Wizyt na terenie Inwestycji oraz udziału w komisjach i naradach technicznych na wezwanie Zamawiającego.
- h) Informowania Zamawiającego i innych uczestników procesu budowlanego o dostrzeżonych błędach w realizacji robót budowlanych w zakresie niezgodności z dokumentacją projektową.
- i) Wykonawca w ramach nadzoru autorskiego zobowiązany jest wykonywać czynności objęte nadzorem autorskim niezwłocznie, w tym niezwłocznie stawić się na miejscu realizacji Inwestycji, nie później niż 2 dni robocze po otrzymaniu wezwania od Zamawiającego.

4.3. Sposób i forma przekazania:

- 1) **Koncepcję**, należy wykonać w formie papierowej i przekazać w ilości 2 egz.
- 2) Projekt budowlany złożony Zamawiającemu w celu jej akceptacji i zatwierdzenia przed uzyskaniem stosownych uzgodnień i pozwoleń (zagospodarowania terenu, architektoniczno-budowlany oraz techniczny) należy wykonać w formie papierowej wydrukowanej z plików PDF w 4 egz. oraz w wersji elektronicznej zapisanej na nośniku elektronicznym (płyta CD lub pendrive).
- 3) **Projekty/rysunki wykonawcze** należy wykonać w formie papierowej wydrukowanej z plików PDF w 3 egz. oraz w wersji elektronicznej zapisanej na nośniku elektronicznym (płyta CD lub pendrive).
- 4) **Kosztorysy, przedmiary** sposób przekazania: w formie papierowej wydrukowanej z plików PDF – po 3 egz.; wersja elektroniczna powinna być zapisana na nośniku elektronicznym (płyta CD lub pendrive – 1 szt.), preferujemy zapisanie w formacie „pdf” i „ath”;
- 5) **Specyfikacje (STWiOR)** sposób przekazania w formie papierowej wydrukowanej z plików PDF – 2 egz oraz w wersji elektronicznej zapisanej na nośniku elektronicznym (płyta CD lub pendrive), preferujemy zapisanie w formacie „pdf”.
- 6) Pliki rysunkowe powinny zostać zapisane, w formacie DWG i PDF, natomiast tekstowe w formacie DOC i PDF. Podstawę, do wykorzystania projektów do celów budowlanych, będą stanowić jedynie wydruki tekstów i rysunków w formacie papierowym. Mapy, plany zagospodarowania oraz inne rysunki na mapach sporządzać w układzie współrzędnych i układzie wysokościowym mapy właściwym dla obszaru opracowania.
- 7) Wersja elektroniczna dokumentacji musi być tożsama z wersją drukowaną, tzn. musi zawierać podpisy, uzgodnienia, pieczętki (skan dokumentacji) oraz musi umożliwiać odczytanie plików w programach:
Adobe Reader - całość dokumentacji (rozszerzenie .pdf),
MS WORD - kompletne opisy techniczne, instrukcje oraz STWiOR (pliki aktywne, rozszerzenie.doc),
AUTOCAD - część rysunkowa (pliki aktywne, rozszerzenie .dwg),
NORMA – kosztorysy i przedmiary (pliki aktywne, rozszerzenie. ath).
- 8) Pliki aktywne muszą być w pełni edytowalne, nie mogą posiadać zabezpieczeń przed otwarciem/ zapisem.
- 9) Każde opracowanie w wersji elektronicznej winno być umieszczone w odrębnym katalogu (nazwa katalogu winna odzwierciedlać nazwę opracowania).

4.4. Uwagi ogólne

- 1) Projekt winien zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne materiałowe i kosztowe.
- 2) Pełna odpowiedzialność za osiągnięcie zakładanych celów przedsięwzięcia spoczywa na Wykonawcy.

5. Wymagania dotyczące robót budowlanych i dokumentacji powykonawczej

5.1. Wymagania ogólne:

- 1) Roboty budowlane i montażowo-instalacyjne wykonać w zakresie niezbędnym do osiągnięcia zamierzonego efektu wraz z próbami, pomiarami niezbędnymi w celu przekazania do użytkowania.
- 2) Wskazana wizja lokalna na obiekcie celem sprawdzenia miejsca robót, jego otoczenia w celu oceny na własną odpowiedzialność, koszt i ryzyko wszelkich czynników koniecznych do przygotowania oferty i wykonania prac budowlanych.
- 3) Pełna odpowiedzialność za osiągnięcie celu spoczywa na Wykonawcy.

5.2. Zakres robót budowlanych:

Wykonanie robót budowlanych wymienionych i opisanych w pkt.1 zgodnie z wymaganiami określonymi w punkcie 3 Części opisowej niniejszego opracowania na podstawie dokumentacji projektowej, obejmujących:

- 1) rozbiórki i przeniesienia wymagane do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, w tym: przeniesienie istniejącego placu zabaw oraz siłowni zewnętrznej wraz ze wszystkimi instalacjami,
- 2) budowę ww. budynków wraz z wyposażeniem opisanym w PFU oraz z niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi, w tym odprowadzenie wód deszczowych,
- 3) modernizację istniejącej infrastruktury
 - a) modernizacja kotłowni w wymaganym zakresie,
 - b) modernizacja sieci zagospodarowania terenu w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotowego zadania, w tym sieci hydrantowej zewnętrznej w celu zapewnienia wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków na terenie kompleksu,
- 4) montaż instalacji oświetlenia zewnętrznego,
- 5) budowę niezbędnych dojazdów/dojazdów do poszczególnych obiektów,
- 6) budowę niezbędnych przyłączy (woda, zasilanie elektroenergetyczne, teletechniczne).
- 7) wyposażenie obiektów we wszelki sprzęt stanowiący ochronę przeciwpożarową (gaśnice, oznaczenia).
- 8) Wykonawca przeprowadzi na własny koszt szkolenie przedstawicieli Zamawiającego w zakresie eksploatacji i konserwacji dostarczonych i zainstalowanych urządzeń.

5.3. Inne Wymagania:

- 1) Wykonawca wykona wszelkie roboty budowlane związane z przekazaniem do użytkowania pomieszczeń, zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym (wielobranżowym).
- 2) Demontaże i rozbiórki w zakresie projektu z uwzględnieniem wywozu i utylizacji odpadów.
- 3) Wywóz gruzu i odpadów powstałych w trakcie robót, utylizację odpadów niebezpiecznych, wykona Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt.
- 4) Wszystkie inne prace niezbędne do kompletnego zrealizowania zadania, uzyskania wszelkich wymaganych prawem pozwoleń, uzgodnień związanych z przekazaniem do użytkowania w tym decyzją na użytkowanie jeżeli będzie wymagana.
- 5) Wykonawca zapewni staraniem i na swój koszt kierownika robót budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej jak również kierowników robót branżowych.
- 6) Należy uwzględnić prowadzenie prac w sposób zapewniający normalne użytkowanie pozostałych części ośrodka AOSz w Czernicy.
- 7) Wszelkie wyłączenia prądu muszą być ustalone z Zamawiającym i nastąpić po wyrażeniu na nie zgody przez Zamawiającego.
- 8) Należy uwzględnić prowadzenie prac również w godzinach nocnych oraz w dni wolne ustawowo od pracy jeżeli zajdzie taka potrzeba.
- 9) Wykonawca jest zobowiązany ubezpieczyć prowadzone roboty i zapewnić przestrzeganie przepisów BHP .

5.4. Dokumentacja powykonawcza

- 1) W zakresie Wykonawcy leży opracowanie pełnej dokumentacji powykonawczej zawierającej:
 - a) Wszystkie pozwolenia i decyzje uzyskane przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego, w tym w szczególności:

- Decyzja o pozwoleniu na budowę;
 - Decyzja – pozwolenie wodno-prawne;
 - Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie;
- b) Zatwierdzony projekt budowlany - z zaznaczeniem wszystkich ewentualnych zmian wprowadzonych w toku budowy / rysunki powykonawcze pawilonu oraz każdego budynku typu „szałas” osobno/ ze zmianami naniesionymi w toku wykonywania robót budowlanych z oświadczeniem głównego projektanta obiektu o kwalifikacji wprowadzonych zmian jako nieistotnych; w przypadku wprowadzenia zmian istotnych do Wykonawcy należy wystąpienie o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę;
- c) Dziennik budowy;
- d) Protokoły odbiorów częściowych i końcowych robót budowlanych, a także protokoły z badań, pomiarów, prób szczelności i innych niezbędnych protokołów potwierdzających prawidłowe wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych podczas budowy
- e) Rysunki i opisy uzupełniające do projektu budowlanego, służące realizacji obiektu, jeśli takie były wykonane;
- f) Oświadczenia kierownika budowy:
- o zgodności wykonania obiektów budowlanych z projektem budowlanym oraz przepisami
 - o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, w także wrazie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu; i kierowników robót,
- g) Dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej budynków, sieci, przyłączy i zagospodarowania terenu, w tym mapę opatrzoną klauzulą urzędową oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu sporządzone przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii
- h) potwierdzenie odbioru wykonanych przyłączy,
- i) Do Decyzji o pozwoleniu na użytkowanie
- zaświadczenie potwierdzające spełnienie warunków przystąpienia do użytkowania obiektów budowlanych;
 - stanowisko WOMP
 - stanowisko DWOP
- j) certyfikaty, deklaracje właściwości użytkowych na wbudowane materiały z adnotacją: wbudowano na obiekcie,
- k) wymagane protokoły z prób szczelności, pomiar instalacji elektrycznej,
- l) dokumenty potwierdzające użycie materiałów poroźbiórkowych,
- m) komplet zatwierdzonych wniosków materiałowych,
- n) instrukcje użytkowania obiektu, świadectwa charakterystyki energetycznej dla wszystkich obiektów odrębnie (dla każdego segmentu w pawilonie oraz dla każdego budynku typu „szałas”) i inne dokumenty wymagane odrębnymi decyzjami i przepisami, które powinny być uzgodnione i zaakceptowane przez Zamawiającego przed odbiorem budynków,
- o) instrukcje p.poż. obiektów
- 2) Dokumentacją powykonawczą należy przekazać Zamawiającemu w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w 1 egzemplarzu w wersji elektronicznej (skan wszystkich wymaganych dokumentów na nośniku danych – pendrive lub płyta CD) po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.

6. Zgodność z prawem

- Wykonawca zapozna się z odpowiednimi uregulowaniami prawnymi, ustawami i przepisami obowiązującymi w Polsce, jak również normami polskimi i odpowiednimi normami europejskimi, które w jakikolwiek sposób odnoszą się do robót dla działań podejmowanych przy realizacji zamówienia.
- Niezależnie od wymienionych regulacji prawnych Wykonawca powinien postępować zgodnie z następującymi polskimi regulacjami prawnymi: prawo budowlane, ustawa o odpadach, prawo ochrony środowiska, kodeks pracy i przepisy dotyczące ochrony zdrowia i bezpieczeństwa pracy i higieny pracy oraz przepisy ppoż. Inne obowiązujące przepisy polskiego i UE.

7. Warunki wykonania i odbioru

- Na etapie projektowania :
 - wymaga się od Wykonawcy uzgodnienia dokumentacji projektowej pod względem merytorycznym z Zamawiającym/Użytkownikiem przed złożeniem jej do odpowiednich instytucji w celu uzyskania stosownych uzgodnień i pozwoleń.
- Na etapie wykonania robót:
 - Wykonawca zobowiązany jest do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie: organizacji robót, zabezpieczenia osób trzecich, ochrony środowiska, warunków bhp, zabezpieczenia terenu i robót, zabezpieczenia ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót,
 - Do rozpoczęcia robót budowlanych można przystąpić dopiero po dokonaniu stosownych zgłoszeń i uzyskaniu pozwolenia na budowę.
- Przedmiot zamówienia w części budowlanej, oraz instalacyjnej zostanie wykonany w całości z materiałów własnych Wykonawcy.
- Wyroby budowlane i instalacyjne, stosowane w trakcie robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich norm i przepisów prawa, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.
- Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonanych robót, w celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonanych robót. Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do kontaktów oraz Inspektora nadzoru.
- Kontroli będą podlegały w szczególności:
 - a) rozwiązania projektowe w aspekcie zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym, warunkami umowy i dokumentacją projektową,
 - b) stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów zawartymi w projekcie,
 - c) jakość i dokładność wykonania prac.
- Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:
 - a) częściowy po wykonaniu projektu i uzyskaniu pozwolenia na budowę, po wykonaniu podstawowych robót budowlanych,
 - b) odbiór robót zanikowych i ulegających zakryciu,
 - c) odbiór końcowy po zakończeniu prac, przekazaniu zaakceptowanych przez Inspektora atestów, certyfikatów, deklaracji CE, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia, wszelkich niezbędnych prób i pomiarów elektrycznych, odbiorów niezbędnych celem uzyskania decyzji na użytkowanie, łącznie z decyzją pozwalającą na użytkowanie.
- Odbiór poszczególnych części dokumentacji :
 - a) Przekazanie dokumentacji każdorazowo musi zostać potwierdzone Protokołem przekazania – niezależnie dla koncepcji, projektu budowlanego, projektów wykonawczych;
 - b) Zamawiający w terminie 14-u dni odniesie się do przekazanych materiałów i w przypadku akceptacji przedkładanych rozwiązań zostanie podpisany protokół odbioru każdego etapu.

8. Terminy wykonania przedmiotu zamówienia

Wykonanie dokumentacji projektowej z niezbędnymi pozwoleniami oraz wykonanie prac budowlanych i instalacyjnych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie wszystkich nowo wybudowanych obiektów do dnia 6 czerwca 2025 r.

Przed podpisaniem umowy Wykonawca będzie musiał dostarczyć Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy określający jednocześnie terminy realizacji poszczególnych elementów dokumentacji projektowej oraz robót wynikających z technologii prowadzenia robót.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

1.1. Dokumentami potwierdzającymi zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów, a których będzie wymagał Zamawiający są:

- a) Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, zgodnie z art. 20 ustawy Prawo Budowlane
- b) Uzgodnienie projektu z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rzeczoznawcą ds. higieniczno-sanitarnych
- c) Prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę

1.2. Aktualne uwarunkowania prawne

- a) Decyzja Wojewody Pomorskiego o ustaleniu Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego WI-III.746.1.4.2023.EB z dnia 6 kwietnia 2023r. pod nazwą: „Rozbudowa bazy noclegowej na terenie AOSz Czernica wraz z rozbudową niezbędnej infrastruktury”, na terenie działek nr: 537,538,20/3,20/5 i 20/79 obręb Męcikał, gm. Brusy stanowiących teren zamknięty.
- b) Decyzja Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego GD.RUZ.4210.21.10.2021.AD – pozwolenie wodno-prawne.

2. Oświadczenie Zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie działek, na których planowane jest niniejsze zamierzenie budowlane.

Załącznik 1c do PFU: wypisy i wyrisy z rejestru gruntów.

3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. Dz.U.1994 Nr 89 poz.414 (Dz.U.2023.682 t.j.), innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, ustaw i rozporządzeń oraz zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, w tym między innymi:

- Ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2022r. poz. 1710 z późn zm.)
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U.2022 poz. 1679 t.j.)
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 t.j.)
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony p.poż budynków, innych obiektów budowlanych i terenów z dnia 07 czerwca 2010r. (Dz. Nr 109. poz.719) z późn. zm. (w tym Dz.U.2022 poz. 1620)

- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego Dz.U. 2021 poz.2454.
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (Dz. U. 2021 poz. 2458).
- Prawo ochrony środowiska - Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Dz.U.2001 Nr 62 poz.627 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, 2687.)
- Prawo wodne. Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Dz. U. 2017 poz. 1566 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625, 2687, z 2023 r. poz. 295, 412.)
- Ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1990, z 2022 r. poz. 1846,2185)
- Ustawy z dnia 3.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych Dz.U.1995 Nr 16 poz.78 (t.j.Dz.U z 2022r. poz. 2409)
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 916, 1726, 2185, 2375)
- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy Dz. U. 1997 nr 129 poz. 844 z późn. zmianami
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych Dz. U. 2003 nr 47 poz. 401
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia Dz.U. 2003 nr 120 poz.1126
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej Dz.U.2015 poz. 376 z późn. zmianami.
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej Dz.U. 1991 nr 81 poz 351
- 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. (Dz.U.2019 poz 67, Dz.U.2022 poz 1620) t.j. Dz.U. poz. 822
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009 nr 124 poz. 1030)
- Ustawa z dnia 16.04.2004r. o wyrobach budowlanych Dz.U. 2004 Nr 92 poz. 881 (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1213)
- Normy związane z projektowaniem placów zabaw i siłowni na powietrzu, w tym PN-EN 1176 Wyposażenie placów zabaw ii nawierzchnie PN-EN 1177 Nawierzchnie placów zabaw amortyzujące upadki

oraz inne wyżej nie wymienione opracowania powiązane z planowanym zadaniem inwestycyjnym. Normy, wg których należy wykonać zadanie należy wymienić w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, sporządzanych przez Wykonawcę.

4. Inne informacje i dokumenty związane z realizacją zamierzenia budowlanego

4.1. Kopia mapy zasadniczej

- a) Zamawiający nie dysponuje aktualną mapą zasadniczą.
- b) Dokumentacja geodezyjna i kartograficzna **dla terenów zamkniętych** Akademii Marynarki Wojennej w Gdyni leży w gestii Rejonowego Zarządu Infrastruktury (RZI) w Gdyni.

- c) Po określeniu zakresu należy wystąpić do RZI w Gdyni (na podstawie Pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego osobie wskazanej przez Wykonawcę).
- **Załącznik 2b** - Mapa do celów informacyjnych
 - **Załącznik 2c** – Planowany sposób zagospodarowania terenu (z numeracją budynków istniejących i planowanym sposobem zagospodarowania)
- 4.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych – Zamawiający nie posiada badań w tym zakresie. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać wszelkie wymagane materiały wyjściowe do projektowania i realizacji na własny koszt i własnym staraniem. Teren inwestycji znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Kosobudno – Wykonawca winien przewidzieć odwadnianie wykopów.
- 4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków – nie dotyczy.
- 4.4. Inwentaryzacja zieleni - Zamawiający nie posiada badań w tym zakresie. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać wszelkie wymagane materiały wyjściowe do projektowania i realizacji na własny koszt i własnym staraniem.
- 4.5. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska. – Zamawiający nie posiada danych w tym zakresie.
- 4.6. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości. - Zamawiający nie posiada danych w tym zakresie.
- 4.7. Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji, i urządzeń technologicznych, a także wskazania Zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przeznaczonych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek.
- a) Przedmiotowa inwestycja nie obejmuje przebudowy/rozbudowy czy też nadbudowy istniejących obiektów budowlanych. Planuje się realizację całkowicie nowych budynków jednakże nie odbiegających w sposób znaczący charakterem i formą od istniejących na terenie.
- **Załącznik nr 1a do PFU** - Pawilon istniejący – rzuty; zdjęcia
 - **Załącznik nr 1b do PFU** - Budynek typu „szałas” – rzuty, zdjęcia
- b) Dokumentacja projektowa „Projekt budowlany maszynowni pomp ciepła”, na podstawie którego wykonano wymienniki poziome w bezpośrednim sąsiedztwie hangaru – do wglądu w siedzibie Zamawiającego.
- 4.8. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektów do istniejących sieci - Zamawiający nie posiada danych w tym zakresie.
- 4.9. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej zakresem
- a) **W trakcie prac projektowych i realizacji przedmiotowej inwestycji wszelkie rozwiązania projektowe i wykonawcze należy konsultować z Zamawiającym**
- b) Zamawiający wprowadzi Wykonawcę w ciągu 14 dni od dnia podpisania Umowy na teren, na którym będą wykonywane prace projektowe oraz udzieli informacji dotyczących przekazanego terenu, mających wpływ na prawidłowe prowadzenie zleconych robót.
- c) Wykonawca rozpocznie roboty budowlane po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę (lub po upływie ustawowego terminu dla robót wymagających zgłoszenia).
- d) Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej terenu objętego opracowaniem.
- e) **Organy właściwe do przeprowadzania czynności kontrolnych przed odbiorem robót:**
- Inspektorat Wojskowej Ochrony Przeciwpożarowej – Delegatura Gdynia (DWOP w Gdyni),
 - Wojskowy Ośrodek Medycyny Prewencyjnej – Gdynia,
 - Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Gdańsku.