

## PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY (PFU)

Nazwa zamówienia	<b>„Budowa kancelarii Leśnictwa Gatniki wraz z zagospodarowaniem działki, w formule zaprojektuj i wybuduj”.</b>
Lokalizacja inwestycji	Działka ewid. nr 253 obręb Gatniki, gmina Końskie Gatniki 35 26-200 Końskie
Kody zamówienia wg CPV	<p>71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne</p> <p>71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją</p> <p>71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego</p> <p>45000000-7 - Roboty budowlane</p> <p>45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę</p> <p>45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej</p> <p>45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków</p> <p>45233140-2 - Roboty drogowe</p> <p>45233260-9 - Drogi piesze</p> <p>45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne</p> <p>45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne</p> <p>45340000-2 - Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego</p> <p>45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych</p>
Zamawiający	Lasy Państwowe Nadleśnictwo Barycz , Barycz 69 26-200 Końskie
Osoby opracowujące PF-U	Emilian Zając Sławomir Milcarz
Spis zawartości	1. CZĘŚĆ OPISOWA 2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

## **1. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego**

Część opisowa PFU obejmuje:

1.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

1.2 Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

### **1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

#### **1.1.1. Przedmiotem zamówienia jest:**

- a) **Zaprojektowanie** – tj. opracowanie - zgodnie z przepisami, opracowaniem „Wytyczne prowadzenia robót budowlanych w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe” wprowadzonym Zarządzeniem 48 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 1 września 2020 roku, Założeńmi przedprojektowymi budowy kancelarii Gatniki z dnia 18.12.2020 roku – kompletnej dokumentacji projektowej dla zamierzenia inwestycyjnego pn. : „Budowa kancelarii Leśnictwa Gatniki wraz z zagospodarowaniem działki, w formule zaprojektuj i wybuduj” w zakresie wszystkich branż wraz z wymaganymi uzgodnieniami i pozwoleniami, przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę i uzyskanie na jego podstawie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.
- b) **Budowa** – tj. wykonanie, na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego ww. dokumentacji projektowej, robót budowlanych polegających na budowie samodzielnej kancelarii Leśnictwa Gatniki wraz z zagospodarowaniem działki oraz uzyskanie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, pozwolenia na użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
- c) **Nadzór autorski** – tj. pełnienie nadzoru autorskiego przez projektantów (autorów ww. projektów branżowych) przez cały czas trwania przedmiotowej inwestycji, w zakresie określonym w § 20 ustawy prawo budowlane.

#### **1.1.2. Opis przedsięwzięcia:**

Inwestycja zakłada projekt i budowę samodzielnej kancelarii leśniczego na działce nr 253 obręb Gatniki, gmina Końskie, powiat konecki.

Przedmiotem przedsięwzięcia jest zaprojektowanie i wybudowanie parterowego budynku o powierzchni ok. 42-45 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem do wykonywania czynności kancelaryjno - administracyjnych i przyjmowania interesantów w sprawach związanych z realizacją zadań leśnictwa w ramach prowadzonej gospodarki leśnej.

Obecnie działka nr 253 stanowi część zagrody byłej gajówki Gatniki. Do działki prowadzi droga wewnętrzna leśna o nawierzchni asfaltowej. Obiekt będzie się składał z następujących pomieszczeń: wiatrołap z poczekalnią, biuro, aneks socjalny, łazienka, pomieszczenie gospodarcze z dostosowaniem do obsługi osób niepełnosprawnych. W otoczeniu budynku znajdują się miejsca do parkowania, w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej, ciągi piesze oraz ogrodzenie.

W związku z tym należy zaprojektować i wykonać:

- budynek samodzielnej kancelarii pojedynczej wraz z instalacjami,
- 5 miejsc parkingowych w tym 1 miejsce dostosowane dla osoby niepełnosprawnej,

- oświetlenie i ogrodzenie terenu,
- przyłącza (wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne),
- ciągi piesze spełniające wymagania dla osób niepełnosprawnych,
- zagospodarowanie terenu zieleni wraz z posianiem mieszanki traw.

**1.1.3.** W ramach umowy przyszły Wykonawca zobowiązany będzie zrealizować zamówienie w czterech etapach:

- 1) **I ETAP** – opracowanie dokumentacji projektowej na podstawie PFU wraz z uzyskaniem wymaganych prawem prawomocnych decyzji administracyjnych; odbiór częściowy przedmiotu umowy – w terminie do 31.08.2021 r.;
- 2) **ETAP II** – wykonanie robót budowlanych na kwotę co najmniej 180.000,00 zł netto (w tym stan surowy zamknięty) - odbiór częściowy robót budowlanych - w terminie do 15.11.2021 r.;
- 3) **ETAP III** – odbiór końcowy robót budowlanych – w terminie do 31.08.2022 roku;
- 4) **ETAP IV** – zrealizowanie całego zakresu czynności objętych umową - odbiór końcowy przedmiotu umowy – w terminie do 45 (czterdziestu pięciu) dni od daty zakończenia całości robót budowlanych – odbiór końcowy przedmiotu umowy.

**1.1.4. W ramach zamówienia należy wykonać:**

1. Mapę do celów projektowych,

2. Dokumentację techniczną:

- a) projekt budowlany wraz z pozwoleniami i opiniami wymaganymi odrębnymi przepisami – 5 egz.,
- b) projekt wykonawczy – 4 egz.,
- c) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – 4 egz.,
- d) przedmiar robót – 4 egz.,
- e) informacje BIOZ – 5 egz.,
- f) kosztorys uproszczony na wzór kosztorysu inwestorskiego – 1 egz.,
- g) inne opracowania wymagane dla uzyskania pozwolenia na budowę i innych niezbędnych uzgodnień,
- h) operaty wodnoprawne dla odwodnienia wykopów w przypadku konieczności ich opracowania,
- i) plan BIOZ (bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla prowadzenia robót),
- j) dokumentację powykonawczą z naniesionymi w sposób czytelny wszelkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy wraz z inwentaryzacją geodezyjną wykonanych sieci i obiektów oraz szkicami roboczymi sieci wraz z przyłączami domierzonymi do charakterystycznych punktów w terenie,
- k) instrukcje eksploatacji i rozruchu zamontowanych urządzeń,
- l) dokumentację powykonawczą wg poszczególnych branż wraz z niezbędnymi opisami w zakresie i formie, jak w dokumentacji projektowej.

3. Geodezyjną inwentaryzację powykonawczą.

**Jeżeli w trakcie wykonywania robót okaże się koniecznym uzupełnienie dokumentów Wykonawcy, m.in. o istniejące kolizje podczas robót i sytuacje nieprzewidziane w dokumentacji, Wykonawca sporządzi brakujące dokumenty i inne opracowania niezbędne do właściwego wykonania robót na własny koszt i uzyskując wymagane zgody.**

#### **1.1.5. Dokumentacja powykonawcza**

Dokumentację powykonawczą należy wykonać w jednym egzemplarzu (dla Zamawiającego) w wersji papierowej. Dokumentacja powykonawcza musi zawierać m. in. dokumenty niezbędne do przedłożenia wraz z zawiadomieniem o zakończeniu budowy do odpowiedniego organu nadzoru budowlanego tj.:

- 1)** oryginał oraz ksero dziennika budowy,
- 2)** oświadczenie kierownika budowy (oryginał + kopia):
  - a) oświadczenie o zgodności wykonania obiektu budowlanego zgodnie z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
  - b) oświadczenie o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku teren budowy.
- 3)** W przypadku wprowadzenia w trakcie budowy zmian należy dodatkowo dołączyć:
  - a) Oświadczenie projektanta określające, czy wprowadzone w trakcie budowy zmiany są istotnym odstępieniem od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę,
  - b) Kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi kolorem czerwonym zmianami – podpisane przez projektanta (a w razie potrzeby także uzupełniający opis). W takim przypadku oświadczenie kierownika budowy powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru.
- 4)** Oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych.
- 5)** Inwentaryzację geodezyjną powykonawczą obiektu budowlanego,
- 6)** Dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego, na podstawie którego wybudowany został obiekt budowlany objęty geodezyjną inwentaryzacją, sporządzoną przez osobę wykonującą samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii oraz posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe,
- 7)** Badania zagęszczenia gruntu,
- 8)** Pozostałe badania i sprawdzenia wykonywane w trakcie robót budowlanych,
- 9)** Certyfikaty i deklaracje właściwości użytkowych z obowiązującymi normami i aprobatami technicznymi na zastosowane materiały,
- 10)** Projekt budowlany parafowany na każdej stronie przez kierownika budowy, na podstawie którego jest zrealizowane zadanie,
- 11)** Projekt wykonawczy i Specyfikacje Techniczne WiOR
- 12)** Dokumentacja fotograficzna z realizacji zadania,

### **1.1.6. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych.**

Powierzchnia objęta zamierzeniem budowlanym – ok. 600 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy – ok. 54 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa – 42-45 m<sup>2</sup>

Kubatura brutto – ok. 236 m<sup>3</sup>

Ilość kondygnacji nadziemnych – 1

Szerokość elewacji frontowej: ok. 8,72 m

Długość elewacji – ok. 6,92 m

Wysokość w kalenicy – ok. 5,61 m

NR.	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	Powierzchnia ok.[m <sup>2</sup> ]
01	Wiatrołap i poczekalnia	gres	9,0
02	Łazienka	gres	6,0
03	Kancelaria – pom. biurowe	gres	20,0
04	Pomieszczenie gospodarcze	gres	6,0
05	Aneks socjalny	gres	4,0
SUMA[m <sup>2</sup> ]			45,0

Podane wymiary poszczególnych pomieszczeń są orientacyjne, wykonawca winien uzgodnić szczegółowe rozwiązania w tym zakresie z zamawiającym.

### **1.1.7. FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Charakter obiektu, sposób jego wykończenia, oraz użyte materiały mają nawiązywać do form obiektów już istniejących i wchodzących w skład jednostek przynależnych do Gospodarstw Leśnych Lasów Państwowych (Nadleśnictwo Barycz, Staszów, Ruda Maleniecka, Łagów).

Obiekt ten przeznaczony będzie do wykonywania czynności kancelaryjnych-administracyjnych i przyjmowania interesantów w sprawach związanych z realizacją zadań leśnictwa w ramach prowadzonej gospodarki leśnej.

Budynek wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, zaprojektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając wymagania, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

### **1.1.8. INNE WARUNKI DOTYCZĄCE WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

Wykonawca w ramach zamówienia:

- wniesie stosowne opłaty za uzgodnienia dokumentacji,
- uzyska decyzje administracyjne i inne materiały niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę,
- poniesie wszelkie koszty związane z organizacją placu budowy, w tym koszty mediów konieczne na etapie budowy - wszelkie umowy przyłączeniowe na okres wykonywania robót budowlanych zawierać będzie Wykonawca,
- Zamawiający zrzeka się na rzecz Wykonawcy praw do ziemi wykopanej i odspojonej (nieprzydatnej do budowy) w trakcie wykonania przedmiotowego zamówienia,
- opłaty za przyłączenie do sieci wynikające z technicznych warunków przyłączenia lub umów przyłączeniowych zostaną wniesione przez Zamawiającego,
- wszelkie opłaty środowiskowe oraz za utylizację odpadów ponosić będzie Wykonawca.

#### **1.1.9. DOSTĘP DO SIECI**

1. Sieć energetyczna – w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji przebiega linia energetyczna,
2. Sieć wodociągowa – w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się sieć wodociągowa.

Wykonawca winien dokonać lustracji terenowej pod kątem usytuowania w/w mediów.

### **1.2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

#### **1.2.1. ROZWIAZANIA ARCHITEKTONICZNE.**

1. Układ pomieszczeń w projektowanym budynku winien być zgodny z załącznikiem nr 1 do niniejszego Programu. Szczegółowe wymiary pomieszczeń należy uzgodnić z zamawiającym.
2. Widok elewacji winien być zgodny z załącznikiem nr 2 i 3 do niniejszego Programu.
3. Układ zagospodarowania terenu winien być zgodny z załącznikiem nr 4 do niniejszego Programu.

#### **1.2.2. PRZYGOTOWANIE TERENU BUDOWY.**

1. Przygotowanie do robót ziemnych oraz roboty przygotowawcze.

Przed rozpoczęciem robót należy usunąć cały humus. Należy go zgromadzić w odległości do 3 km od miejsca prowadzenia robót budowlanych. Miejsce składowania humusu wskaże Zamawiający. Humus konieczny będzie do wykonania prac wykończeniowych w celu doprowadzenia terenu do należytego porządku.

2. Zagospodarowanie placu budowy.

Dla potrzeb realizacji budowy niezbędne będzie wykonanie częściowego demontażu istniejącego ogrodzenia z siatki. Należy zdemontować ogrodzenie na długości niezbędnej dla prawidłowego prowadzenia prac na placu budowy, a materiały z rozbiórki Wykonawca złoży w wyznaczonym miejscu na terenie działki, poza placem budowy.

Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania istniejących obiektów (drogi dojazdowe, znaki drogowe, istniejąca infrastruktura itp.) na terenie budowy, w okresie trwania realizacji inwestycji, aż do zakończenia i odbioru końcowego robót i ewentualnych napraw uszkodzeń spowodowanych jego działalnością w ramach prowadzonej inwestycji.

3. Wykonawca umieści tablicę informacyjną budowy w miejscu widocznym zgodnie z wymaganymi przepisami.

### **1.2.3. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE PODSTAWOWYCH ELEMENTÓW KONSTRUKCJI BUDYNKU**

**1. Fundamenty:** ławy i stopy fundamentowe z betonu np. C16/20 **zbrojonego stalą klasy np. A-III o średnicy 12 mm. Ławy należy wykonać na polewce z chudego betonu.**

**2. Ściany fundamentowe:** wylewane z betonu z izolacją przeciwwilgociową (masa asfaltowo-kauczukowa), termiczną (np. styrodur), przeciwwodna (np. folia kubełkowa).

**3. Ściany zewnętrzne:** grubości ok. 30 cm o konstrukcji szkieletowej z drewna iglastego zaimpregnowanego ciśnieniowo (impregnacja przeciw grzybom i owadom). Ruszt główny z kantówki 14x4 cm. Układ warstw od zewnątrz: szalówka drewniana imitująca półbal (grubości ok. 3 cm po oheblowaniu) łączona na pióro-wpust, kontrłaty, izolacja paroprzepuszczalna, izolacja (wełna mineralna), szkielet drewniany (ruszt ściany), płyta OSB, dodatkowa warstwa docieplenia (wełna mineralna), ruszt boazerii, boazeria (świerkowa). W pomieszczeniach mokrych, gdzie planowana jest terakota – płyta karton-gips (zielona) i terakota.

**4. Ściany wewnętrzne (działowe):** drewniane, wygłuszone wełną mineralną, wykończone drewnem (boazeria) lub glazurą - błyszcząca (łazienka, aneks socjalny, wymiary i kolor do uzgodnienia z inwestorem). Ściana w pobliżu piecyka typu „koza” musi zostać zabezpieczona przed przegrzaniem.

**5. Strop:** układ warstw od dołu: boazeria (świerkowa), stelaż pod boazerię, folia PE, belki stropowe, wełna mineralna (pomiędzy), folia paroprzepuszczalna.

**6. Podłoga:** na wylewce betonowej folia PE (2x), warstwa docieplenia (styropian), folia PCV, wylewka cementowa zbrojona siatką z prętów, gres (szkliwiony, antypoślizgowy o klasie min. R10, odporność na ścieranie min. klasa IV, wymiary i kolorystyka do uzgodnienia z inwestorem).

**7. Stolarka okienna:** z drewna klejonego warstwowo, fabrycznie wykończona, spełniająca aktualne wymogi przewodzenia ciepła z mikrowentylacją. Kolor stolarki do uzgodnienia z inwestorem. Na zewnątrz należy zamontować żaluzje antywłamaniowe w kolorze stolarki. Okna w pomieszczeniu kancelarii dwuskrzydłowe.

**8. Stolarka drzwiowa:** zewnętrzna jednoskrzydłowa, stalowa, antywłamaniowa, zaopatrzona w bolce antywyważeniowe, fabrycznie wykończona z okleiną drewnopodobną. Drzwi zewnętrzne wyposażone będą w dwa atestowane zamki (w tym 1 zamek klasy C lub równoważnej) z min. 3 punktami ryglowania. Stolarka wewnętrzna: jednoskrzydłowa, na ramie drewnianej lub MDF, licowana okleiną drewnopodobną, fabrycznie wykończone. Drzwi w łazience będą wyposażone w kratkę nawiewną lub otwory nawiewne (do ustalenia z inwestorem). Kolorystyka stolarki – do uzgodnienia z inwestorem.

**9. Konstrukcja dachu:** budynek będzie pokryty blachodachówką (kolorystyka do uzgodnienia z inwestorem) o grubości min. 0,5 mm, ocynkowaną (min. grubość powłoki 200 µm). Pochylenie dachu ok. 35° (nieco mniejsze przy wydłużeniu zadaszenia nad miejscem składowania opału). Dach drewniany, ciesielski dwuspadowy, jętkowy (wiązar jętkowy z drewna klasy C24). Drewno należy zaimpregnować środkami grzybo i owadobójczymi.

**10. Obróbki blacharskie:** z blachy stalowej ocynkowanej w kolorze pokrycia,

**11. Rynny i rury spustowe:** z blach stalowych ocynkowanych – w kolorze pokrycia dachu.

**12. Wentylacja:** grawitacyjna. W łazience wyciąg mechaniczny. W oknach zainstalowana mikrowentylacja.

### **13 Wykończenie wewnętrzne:**

W pomieszczeniach sanitarnych wykończenie ścian – glazura błyszcząca, podłoga – gres (szkliwiony, antypoślizgowy o klasie min. R10, odporność na ścieranie min. klasa IV).

W aneksie socjalnym wykończenie ścian – glazura błyszcząca (do wysokości spodu mocowania szafek wiszących) i boazeria, podłoga – gres (szkliwiony, antypoślizgowy o klasie min. R10, odporność na ścieranie min. klasa IV). W aneksie socjalnym należy przewidzieć możliwość montażu szafek wiszących.

W pomieszczeniach użytkowych wykończenie ścian boazerią, podłoga drewnopodobny gres (szkliwiony, antypoślizgowy o klasie min. R10, odporność na ścieranie min. klasa IV).

Wymiary i kolorystyka gresu do uzgodnienia z inwestorem.

**14. Wykończenie zewnętrzne.** Na elewacji frontowej winna się znaleźć tablica informacyjna, godło, logo Lasów Państwowych oraz pochwyty na flagi.

Cokół budynku: tynk z granulatu wodoodpornego (kolorystyka do uzgodnienia z inwestorem) lub oblicówka z kamienia (do uzgodnienia z inwestorem).

#### **1.2.4. INSTALACJE**

1. Budynek należy wyposażać w następujące instalacje :

- elektryczną (standardową 230 V oraz siłową 380 V),
- wodno-kanalizacyjną (ścieki bytowe odprowadzane do szczelnego zbiornika bezodpływowego),
- grzewczą (piecyk typu „koza” umieszczony w kancelarii oraz grzejniki elektryczne),  
Standard piecyka typu „koza”: materiał wykonania: żeliwo, moc nominalna: min. 5,0 kW, sprawność cieplna min. 70%, drzwi wyposażone w szybę żaroodporną z systemem ograniczającym osadzanie się sadzy,
- alarmową,
- odgromową,
- internetu (szafę sterowniczą umieścić w pomieszczeniu gospodarczym).

2. Wiatrołap będzie wyposażony w kurtynę powietrzną, w aneksie socjalnym i łazience będzie zainstalowany elektryczny podgrzewacz wody.

3. Wymagania dotyczące instalacji.

**Instalacja wody zimnej** - \_ wykonać w oparciu gotowe systemy typu TECE, KAN lub równoważne – dopuszczone do stosowania na rynku polskim. Zainstalowane liczniki zimnej wody muszą być wcześniej zaakceptowane przez dostawcę wody. Przewody należy układać w warstwie izolacyjnej podłogi. Po zamontowaniu instalacje należy poddać próbie szczelności i wypłukać wodą wodociągową.

**Instalacja wody ciepłej** - w celu uzyskania ciepłej wody dla pomieszczenia aneksu socjalnego i łazienki lokal wyposażać w podgrzewacze przepływowe elektryczne. Zasilanie podgrzewaczy wodą zimną wykonać z rozdzielacza wody zimnej rurami bez połączeń w ścianach i stropach.

**Instalacja kanalizacji sanitarnej** – instalację należy wykonać z rur i kształtek PCV kanalizacyjnych kielichowych. na pionie należy zainstalować rewizję kanalizacyjną PCV. Poziomy należy prowadzić w wykopach pod posadzką z odpowiednim spadkiem w kierunku odpływu. Na pionie głównym należy zamontować rurę wywiewną kanalizacyjną wyprowadzoną ponad dach

**Instalacja wentylacyjna** – grawitacyjna i wymuszona.

**Instalacja elektryczna (230V i 380V)** - Wykonawca wykona następujący zakres robót instalacji elektrycznej zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia, które zostaną wydane przez dystrybutora i dostawcę energii elektrycznej:

- montaż rozdzielnic elektrycznej (w pomieszczeniu poczekalni- wiatrołapu),

- wykonanie instalacji oświetlenia podstawowego (oświetlenie sufitowe z wymiennymi zestandaryzowanymi żarówkami), oświetlenia awaryjnego oraz zewnętrznego (lampa LED z czujnikiem ruchu i zmierzchu – 2 szt., w tym jedna zamontowana na budynku od strony wejścia do kancelarii, zaś lokalizacja drugiej lampy będzie uzgodniona z inwestorem). Sterowanie oświetleniem według standardu - w każdym pomieszczeniu
- wykonanie instalacji gniazd wtyczkowych (rozmieszczenie do uzgodnienia z inwestorem):
  - pomieszczenie kancelarii – min. 6 gniazd wtyczkowych podwójnych,
  - aneks kuchenny min. 1 punkt podbiatowy i 2 punkty nadbiatowe podwójne wykonane na osobnych obwodach i zabezpieczeniach,
  - pomieszczenie gospodarcze: min. 3 punkty podwójne, całość pomieszczenia na osobnym zabezpieczeniu,
  - wiatrołap i poczekalnia: min. 2 punkty podwójne,
  - łazienka: min. 2 punkty podwójne.
  - przyłącza stałych punktów elektrycznych (grzejniki, kurtyna, podgrzewacz) – poza opisaną ilością gniazd wtyczkowych
- wykonanie robót przygotowawczych pod instalację teletechniczną,
- wykonanie instalacji sygnalizacji wejściowej (dzwonek drzwiowy),
- wykonanie instalacji ostrzegania przeciwpożarowego (czujniki dymu min. 3 w pomieszczeniach kancelarii, poczekalni i gospodarczym wpięte w system alarmowy),
- wykonanie instalacji elektrycznej ogrzewania kancelarii,
- wykonanie instalacji alarmowej (min. 2 czujki w pomieszczeniu kancelarii oraz 1 w poczekalni),
- wykonanie instalacji odgromowej.
- wykonanie instalacji przeciwprzepięciowej

Wszystkie prace muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami oraz z zachowaniem obowiązujących zasad i przepisów BHP

#### **1.2.5. WYPOSAŻENIE ŁAZIENKI.**

Łazienka winna zostać wyposażona w kabinę natryskową, umywalkę z szafką podumywalkową, miskę klozetową z urządzeniem spłukującym, elektryczny podgrzewacz wody (trójfazowy, elektroniczny o mocy umożliwiającej korzystanie z prysznica z regulowaną temperaturą, moc znamionowa regulowana o parametrach od min. 17 kW do maksymalnie 24 kW), uchwyty ułatwiające korzystanie z łazienki osobom niepełnosprawnym. Ponadto nad umywalką należy

zainstalować lustro, nad nim oświetlenie LED. Obok umywalki należy umieścić uchwyty na ręczniki oraz podajnik mydła. Przy misce klozetowej należy umieścić podajnik na papier toaletowy.

1. Standard kabiny prysznicowej:

- kabina narożna szklana-dwudrzwiowa,
- szkło przezroczyste hartowane grubości 6mm, elementy dodatkowe w kolorze srebrnym,
- brodzik mineralny 90 cm x 90 cm z powierzchnią antypoślizgową.

2. Standard umywalki:

- umywalka ceramiczna wpuszczana w blat biała, szerokości 55-60 cm szafka podumywalkowa w kolorze białym stanowiąca komplet z umywalką.

3. Standard miski klozetowej z urządzeniem spłukującym:

- zestaw WC kompakt ceramiczny biały z twardą deską wolno opadającą, przycisk sterujący spłukiwaniem dwufunkcyjny w kolorze srebrnym błyszczącym.

4. Standard baterii łazienkowych.

- bateria umywalkowa stojąca z kurkiem automatycznym z podłączeniem na rurki metalowe,
- bateria natryskowa chrom,
- słuchawka natryskowa z drążkiem.

### **1.2.6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ**

KATEGORIA ZAGROŻENIA LUDZI – ZL III.

STREFY ZAGROŻENIA WYBUCHEM

W obiekcie nie będą występować pomieszczenia i strefy zagrożone wybuchem.

STREFY POŻAROWE

Budynek stanowi jedną strefę pożarową.

KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ.

Brak wymagań.

DOJAZD POŻAROWY DO BUDYNKU

Obiekt nie wymaga projektowania drogi pożarowej. Posiada jedynie wjazd funkcjonalny.

PODRĘCZNY SPRZĘT GAŚNICZY

Wyposażyć w podręczny sprzęt gaśniczy spełniający normatyw: jedna jednostka masy środka gaśniczego: 2kg/3dm<sup>3</sup> na 100 m<sup>2</sup> chronionej powierzchni.

PRZECIWOŻAROWA INSTALACJA SYGNALIZACYJNO - ALARMOWA

Budynek należy wyposażać w instalację alarmową z czujnikami ruchu.

INSTALACJA ELEKTRYCZNA

Wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

INSTALACJE WENTYLACYJNE

Wszystkie pomieszczenia wyposażać w wentylację. Drzwi w łazience z podcięciem zapewniającym swobodny przepływ powietrza. Dojścia konserwacyjne do kominów wentylacyjnych i dymnego - po zewnętrznych drabinkach dachowych.

Pomieszczenie łazienki dodatkowo wyposażać w wentylację wymuszoną.

INSTALACJA ODGROMOWA wg projektów branżowych.

PRZED UŻYTKOWANIEM NALEŻY OPRACOWAĆ INSTRUKCJE  
BEZPIECZENSTWA POŻAROWEGO OBIEKTU WG WYMAGAŃ  
ROZPORZĄDZENIA MSWiA W SPRAWIE OCHRONY P.POZ. z dnia 7 czerwca  
2010r.

### **1.2.7. ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH**

Odprowadzenie wody opadowej z dachu poprzez rury spustowe, powierzchniowo poza obrzeże betonowe opaski w granicy działki. Należy w miejscach lokalizacji rur spustowych wykonać korytka odpływowe w opasce betonowej.

### **1.2.8. ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

**1. Schody zewnętrzne:** wykonane z materiału typu „polbruk”.

**2. Opaska wokół budynku:** z kostki betonowej, o szerokości min. 0,50 m.

**3. Komunikacja:** obok bramy wjazdowej miejsce parkingowe na 5 samochodów, w tym jedno przeznaczone dla osób niepełnosprawnych.

Dojazd i parking utwardzony betonem asfaltowym (ok. 240 m<sup>2</sup>). Do kancelarii będzie prowadził chodnik z kostki betonowej o szerokości 1,2-1,5 m, w ogrodzeniu będzie wykonane utwardzenie z kostki betonowej. Szacowana powierzchnia utwardzenia z kostki betonowej do 50 m<sup>2</sup>.

Do drzwi wejściowych będzie wykonany podjazd dla osób niepełnosprawnych z kostki betonowej.

**4. Ogrodzenie kancelarii.** Ogrodzenie zamykać będzie niezbędną część podwórka tj. budynku kancelarii. Ogrodzenie ze sztachet drewnianych mocowanych na ryglach metalowych i słupkach metalowych ocynkowanych. Wysokość ogrodzenia: 1,40 – 1,50 m. Podmurówka z prefabrykatu betonowego. Brama wjazdowa dwuskrzydłowa o szkielecie metalowym ocynkowanym z wypełnieniem ze sztachet drewnianych, o szerokości 4,5 m, furtka o szerokości 1,0 m - 1,2 m o takiej samej konstrukcji. Brama i furtka zamykana na zamek.

**5. Prace wykończeniowe zagospodarowania:** Obsiew trawą – pozostała część terenu + 1 m na zewnątrz ogrodzenia w miejscach nieutwardzonych.

### **1.2.9. UWAGI KOŃCOWE**

Wszystkie materiały budowlane użyte do budowy powinny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie: posiadać znak bezpieczeństwa lub deklaracje zgodności z Polska Normą.

Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej. Wszystkie roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych.

Urządzenia i materiały wykończeniowe powinny posiadać atesty higieniczne.

Montaż budynku należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP. Nie dopuszcza się do użycia do montażu elementów których jakość nie odpowiada warunkom technologicznym i konstrukcyjnym danego elementu.

Elementy użyte do montażu muszą posiadać atest.

Jeżeli przy montażu bezpośrednio ze środków transportowych elementy są załadowane w pozycji innej niż mają być wbudowane, należy uprzednio przed podaniem na miejsce wbudowania ułożyć je na podkładach obok środka transportowanego, w celu zmiany sposobu ich podwieszenia.

Zabrania się podnoszenia innych przedmiotów, jak narzędzi, środków mocujących itp. łącznie z elementami montażowymi.

Zabrania się pozostawiania zawieszonego elementu w czasie przerwy lub po zakończeniu pracy.

Wszystkie prace budowlane należy wykonać zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych". tom I. Budownictwo Ogólne oraz warunki BHP jakie obowiązują w budownictwie.

#### **1.2.10. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.**

1. Zamawiający wymaga aby przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami.
2. Zamawiający wymaga udzielenia minimum 60 miesięcznej gwarancji na cały przedmiot zamówienia, w tym wykonane roboty budowlane, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych oraz rękojmi za wady na okres minimum równy udzielonej gwarancji. Zamawiający wymaga aby w okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zapewnił usunięcie wad, usterek i awarii zgodnie z umową zawartą z Zamawiającym oraz Kartą Gwarancyjną.
3. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót.

Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany z materiałów Wykonawcy. W ramach przekazania placu budowy Zamawiający przekaże Wykonawcy część terenu niezbędnego do wykonania stanowiska pod składowanie materiałów. Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności m.in. w zakresie (szczegółowe określi umowa):

- organizacji ruchu,

- zabezpieczenia osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków BHP.
- zabezpieczeniem terenu robót.

Wyroby budowlane i urządzenia, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych mają spełniać wymagania polskich 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 wykonywanych robót. W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do kontaktów oraz inspektora nadzoru inwestorskiego. Kontroli będą podlegały w szczególności:

- rozwiązania projektowe w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projekcie,
- wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie,
- jakość i dokładność wykonania prac,
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
- prawidłowość połączeń funkcjonalnych,
- sposób wykonywania przedmiotu umowy w aspekcie zgodności wykonania z dokumentacją projektową, programem funkcjonalno-użytkowym i umową,

Zamawiający ustala rodzaje odbiorów robót budowlanych:

- robót zanikających i ulegających zakryciu,
- częściowy,
- końcowy.

Wywóz nadmiaru gruntu i ewentualnych odpadów powstałych w trakcie robót Wykonawca dokona we własnym zakresie.

Zamawiający ustanowił ryczałtowe wynagrodzenie dla wykonawcy.

#### **1.2.11. Szczegółowe wymagania dotyczące inwestycji.**

Szczegółowe wymagania dotyczące inwestycji, przedmiotu zamówienia, zakresu świadczeń, terminów ich wykonania oraz dokumentów do przekazania określą warunki przetargu.

## **2. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego.**

### **2.1. Obowiązujące przepisy.**

#### **1. Ustawy i rozporządzenia:**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi dot. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane,
- Ustawa z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1843 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1740 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 215 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 1129 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 roku w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2004r. nr 130 poz. 1389 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 1935 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. – w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 963 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 1065 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. – w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz.1126 z późn. zm.),
- Inne obowiązujące przepisy prawa, właściwe dla przedmiotu zamówienia, w tym dotyczące zasad BHP, ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska.

2. Inne dokumenty, w których zawarte są wymagania, które powinna spełniać dokumentacja budowlana oraz realizowana inwestycja:

- „Wytyczne prowadzenia robót budowlanych w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy państwowe” dopuszczonym do wykorzystania w PGL LP Zarządzeniem nr 48 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 1 września 2020 roku,
- Notatka służbowa w sprawie Założeń przedprojektowych budowy kancelarii leśnictwa Gatniki z dnia 18.12.2020 roku,
- Wytyczne przedstawione na stronie internetowej Wydziału Infrastruktury DGLP <http://start.lasy.gov.pl/web/infrastruktura>
- Inne obowiązujące instrukcje i wytyczne w zakresie wykonania i odbioru robót budowlanych, właściwe dla przedmiotu zamówienia.

**2.2. Dane informacyjne dla działki:**

1. Właściciel działki – Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Barycz, Barycz 69 26-200 Końskie.
2. Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
3. Zamawiający nie jest w posiadaniu aktualnej mapy do celu projektowych.
4. Planowana inwestycja nie leży w obszarze górniczym.
5. Planowana inwestycja leży w Konecko-Łopuszniańskim obszarze chronionego krajobrazu. Z wiedzy Zamawiającego planowana inwestycja nie wpływa negatywnie na ochronę środowiska.
6. Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.
7. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery - brak.
8. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości - brak.
9. Zamawiający informuje, iż jest zobowiązany stosować reguły wynikające z ustawy z dnia 29 stycznia 2004r - Prawo zamówień publicznych.
10. Zamawiającemu przysługuje prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, a ewentualne braki w tym zakresie nie obciążają Wykonawcy.
11. Zamawiający informuje, że wystąpił z wnioskami o uzyskanie warunków przyłączenia energii elektrycznej i wykonania przyłącza wody do planowanego budynku i koszty w tym zakresie nie obciążają Wykonawcy.

### **2.3. Niezbędne uprawnienia Wykonawcy do wykonania zamówienia.**

W celu zapewnienia właściwej realizacji zamówienia Wykonawca musi dysponować osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym minimum:

- uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej,
- uprawnienia do projektowania w branży konstrukcyjno-budowlanej,
- uprawnienia do projektowania w zakresie projektów branżowych (instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych, drogowych),
- uprawnienia budowlane upoważniające do pełnienia samodzielnej funkcji kierownika budowy w odniesieniu do konstrukcji i architektury obiektów budowlanych,
- uprawnienia budowlane w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych,
- uprawnienia budowlane w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji ciepłych, wodociągowych i kanalizacyjnych (sanitarnych),
- uprawnienia budowlane w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności drogowej.

Wymagane będzie potwierdzenie przez te osoby posiadanych kwalifikacji właściwymi zaświadczeniami o posiadaniu uprawnień oraz wpisie do właściwej izby samorządu zawodowego, na etapie prowadzonego postępowania przetargowego (zgodnie z SIWZ) lub na etapie odbioru dokumentacji projektowej.

#### **Wykaz załączników do PFU:**

- nr 1 – przewidywany układ pomieszczeń w projektowanym budynku
- nr 2 i nr 3 – widok elewacji
- nr 4 – układ zagospodarowania terenu
- nr 5 – Zarządzenie 48 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 1 września 2020 roku
- nr 6 – Wytyczne do Zarządzenia 48 DGLP
- nr 7 – Notatka służbowa w sprawie Założeń przedprojektowych budowy kancelarii leśnictwa Gatniki z dnia 18.12.2020 roku