



TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU ZESPOŁU SZKOLNO- PRZEDSZKOLNEGO W KOŁACZKOWIE

Program funkcjonalno-użytkowy
Konin, grudzień 2024 r.
(aktualizacja: sierpień 2025 r.)





Zamawiający:

Gmina Kołaczkowo

pl. Plac Reymonta 3, 62-306 Kołaczkowo

NIP: 789-170-73-30

REGON: 631258112

Tel. (61) 438 53 24

Fax (61) 438 54 88

E-mail: ug@kolaczkowo.pl

www.kolaczkowo.pl

Wykonawca:

Chartari Sp. z o.o.

Ul. Świerkowa 29, 62-500 Konin

NIP: 665-299-03-74

REGON: 302245765

Tel. 796-324-106

E-mail: hi@chartari.com

www.chartari.com

AUTORZY OPRACOWANIA:

mgr Michał Różycki

Prezes Zarządu



1. Strona tytułowa

Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:

Termomodernizacja budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Kołaczkowie

Adres obiektu budowlanego:	Zespół Szkolno-Przedszkolny w Kołaczkowie Działka nr 303001_2.0109.65 Obręb ewidencyjny Kołaczkowo Jednostka ewidencyjna Kołaczkowo Gmina Kołaczkowo Powiat wrzesiński Województwo wielkopolskie
Branża:	Architektoniczna, budowlana, sanitarna, elektryczna
Nazwa i adres Zamawiającego:	Gmina Kołaczkowo pl. Plac Reymonta 3, 62-306 Kołaczkowo Tel. (61) 438 53 24 Fax (61) 438 54 88 E-mail: ug@kolaczkowo.pl www.kolaczkowo.pl
Nazwa i adres Wykonawcy PFU:	Chartari Sp. z o.o. Ul. Świerkowa 29, 62-500 Konin E-mail: hi@chartari.com www.chartari.com
Autorzy opracowania:	mgr Michał Różycki, Prezes Zarządu Chartari Sp. z o.o.

Nazwy i kody CPV według kodu numerycznego głównego Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) i Słownika uzupełniającego:

09331200-0	Słoneczne moduły fotowoltaiczne
09332000-5	Instalacje słoneczne
42511110-5	Pompy grzewcze
44112000-8	Różne konstrukcje budowlane
44112410-5	Konstrukcje dachowe
45000000-0	Roboty instalacyjne w budynkach
45111291-4	Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
45112710-5	Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
45231000-5	Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii energetycznych
45233222-1	Roboty budowlane w zakresie układania chodników i asfaltowania
45261215-4	Pokrywanie dachów panelami ogniwo słonecznych
45300000-0	Roboty w zakresie instalacji budowlanych
45310000-3	Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45315700-5	Instalowanie rozdzielni elektrycznych
45321000-3	Izolacja cieplna
45331000-6	Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45331100-7	Instalowanie centralnego ogrzewania
45332000-3	Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45421100-5	Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów
45421125-6	Instalowanie okien z tworzyw sztucznych
45450000-6	Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
71300000-0	Usługi inżynierskie
71314100-3	Usługi elektryczne
71320000-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71321000-4	Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych
71323100-9	Usługi projektowania systemów zasilania energią elektryczną
71326000-9	Dodatkowe usługi budowlane
71334000-8	Mechaniczne i elektryczne usługi inżynierskie
71400000-2	Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

1. Strona tytułowa	5
Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:	7
2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	11
2.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych	19
2.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	20
2.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	20
2.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe	23
2.4.1. Dokumentacja projektowa	23
2.4.2. Architektura i konstrukcja	26
2.4.3. Kompleksowa modernizacja instalacji sanitarnych i wodno-kalizacyjnych w budynku.....	33
2.4.4. Wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej w budynku.....	35
2.4.5. Wymiana instalacji elektrycznej	36
2.4.6. Prace związane z zagospodarowaniem terenu wokół budynku	39
3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	40
3.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych	42
3.2. Dokumentacja projektowa	42
3.3. Przygotowanie terenu budowy	46
3.4. Architektura	48
3.5. Konstrukcja.....	48
3.6. Instalacje budowlane	49
3.7. Wykończenie	59
3.7.1. Dostosowanie sanitariatów do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.....	60
3.7.2. Prace wykończeniowe i roboty towarzyszące	61
3.8. Zagospodarowanie terenu	61
3.9. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych	62
3.9.1. Prace rozbiórkowe	66
3.9.2. Wytyczne serwisowe	66
3.9.3. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu	67
3.9.4. Odbiór częściowy	67
3.9.5. Odbiór ostateczny (końcowy).....	68
3.9.6. Dokumenty wymagane do odbioru ostatecznego (końcowego)	68
3.9.7. Odbiór po okresie rękojmi lub gwarancji.....	69

Załącznik nr 1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.....	71
Załącznik nr 2. Oświadczenie Zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.....	72
Załącznik nr 3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.....	73
Załącznik nr 4. Kopia mapy zasadniczej.....	74
Załącznik nr 5. Wyniki badań gruntowo-wodnych.....	75
Załącznik nr 6. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków.....	75
Załącznik nr 7. Inwentaryzacja zieleni	75
Załącznik nr 8. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska	75
Załącznik nr 9. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości	75
Załącznik nr 10. Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych	76
Załącznik nr 11. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych	148
Załącznik nr 12. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem	149



CZĘŚĆ OPISOWA

PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Program funkcjonalno-użytkowy, opracowany zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454)* obejmuje swym zakresem działania mające na celu przeprowadzenie kompleksowej termomodernizacji budynku szkolnego, usytuowanego na terenie gminy Kołaczkowo w powiecie Wrzesińskim. Całość zadania, z uwagi na szeroki zakres, przybrała nazwę „**Termomodernizacja budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Kołaczkowie**” i w szczególności obejmuje prace, które realizowane będą w formule zaprojektuj i wybuduj, związane z:

- opracowaniem kompleksowej, wielobranżowej dokumentacji projektowej, obejmującej wszelkie prace określone w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym,
- wymianą instalacji wewnętrznych: elektrycznej (w szczególności w zakresie odpowiadającym instalacji oświetlenia wbudowanego oraz wykonywanej instalacji fotowoltaicznej) oraz sanitarnych,
- przeprowadzenie kompleksowego remontu budynku, wraz z:
 - o termomodernizacją przegród zewnętrznych,
 - o wymianą stolarki otworowej,
 - o kompleksową wymianą systemu grzewczego,
 - o wykonaniem instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła,
- wykonaniem instalacji:
 - o fotowoltaicznej,
 - o odgromowej,
 - o wentylacji mechanicznej,
 - o odprowadzenia wód opadowych i roztopowych,
- realizacją prac dodatkowych, w tym:
 - o wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej,
 - o wymiana instalacji elektrycznej w zakresie nieodpowiadającym instalacji oświetlenia wewnętrznego,
 - o wykonanie nowego systemu rynnowego wraz z rozproszaniem wód opadowych i roztopowych w gruncie, za pomocą systemu rur drenarskich,
 - o odmalowanie pomieszczeń wewnątrz, po realizacji prac pozostałych,
 - o odtworzenie posadzek we wszystkich pomieszczeniach – z wyłączeniem sali gimnastycznej,
 - o wykonanie instalacji odgromowej,
 - o przeprowadzenie kompleksowego remontu łazienek, wraz z dostosowaniem do potrzeb osób z niepełnosprawnościami,
 - o remont podjazdu dla niepełnosprawnych wraz z wymianą poręczy zewnętrznych,
 - o remont wejścia do budynku wraz z dostosowaniem istniejącej, jednostopniowej różnicy w terenie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

Podstawę wykonania niniejszego opracowania stanowią:

- zlecenie dla firmy Chartari Sp. z o.o. z siedzibą w Koninie na opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego,
- wytyczne Inwestora dotyczące zakresu opracowania dla projektu pn. „Termomodernizacja budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Kołaczkowie”,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac

projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021 poz. 2458),

- Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225),
- wizja lokalna obiektu,
- inne przepisy szczególne i zasady wiedzy technicznej związane z procesem budowlanym oraz procesem projektowania instalacji grzewczych, fotowoltaiki oraz optymalizacji zużycia i poboru energii elektrycznej, i ciepłej.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac projektowych oraz realizacja robót budowlanych dla pełnego zakresu prac określonych przedstawionych w niniejszym opracowaniu.

Przedstawiony w niniejszym opracowaniu zakres rzeczowy nie wymaga dokonania przez Wykonawcę uzgodnień z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu – budynek poddawany termomodernizacji nie posiada wpisu do wykazu zabytków nieruchomych.

Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w cenie ofertowej wszelkich kosztów związanych z poprawnym i kompleksowym wykonaniem przedmiotu zamówienia, w tym:

- wykonania dokumentacji projektowej,
- przeniesienia majątkowych praw autorskich na Zamawiającego,
- pełnienia nadzoru autorskiego,
- odbiorów,
- uzgodnień wynikających z przepisów obowiązującego prawa, oraz
- wszelkich innych działań, które wskazane zostały w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dla postępowania.

Zamawiający jednocześnie wskazuje, że Wykonawca poniesie koszty związane z wykonaniem robót tymczasowych, o ile okażą się one niezbędne dla poprawnej realizacji przedmiotu zamówienia oraz wszelkie koszty związane m.in. z demontażem i ponownym montażem wszelkich urządzeń znajdujących się na elewacji budynku.

Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z pozyskaniem dokumentów niezbędnych do realizacji oraz przekazania do użytkowania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca zapewni we własnym zakresie obsługę niezbędną do przeprowadzenia rozruchu systemu grzewczego i przygotowania ciepłej wody użytkowej, przeprowadzi szkolenie min. jednego członka personelu Zamawiającego oraz przygotuje instrukcję obsługi urządzeń wraz ze wskazaniem odpowiednich symboli Klasyfikacji Środków Trwałych dla wykonanych robót, jak również będzie na bieżąco przygotowywał protokoły likwidowanych środków trwałych. Likwidacja poszczególnych składników majątkowych leżeć będzie po stronie Zamawiającego.

Wskazane powyżej poszczególne koszty nie podlegają oddzielnej zapłacie i uznaje się je za uwzględnione w kwocie umownej za wykonanie przedmiotu zamówienia.

Wszelkie wskazane w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym treści stanowią materiał wyjściowy i pomocniczy dla Wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań wykonania poszczególnych zadań, które razem tworzą przedmiot zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do weryfikacji wskazanych rozwiązań konstrukcyjnych poprzez wykonanie własnych obliczeń technologicznych, hydraulicznych i konstrukcyjnych dla poszczególnych zadań oraz weryfikacji kalkulacji zapotrzebowania na moc i energię ciepłą.

Całość robót prowadzona będzie na działce nr 303001_2.0109.65, obręb Kołaczkowo, gmina Kołaczkowo, powiat wrzesiński, województwo wielkopolskie. Teren jest ogrodzony, a dostęp odbywa się bezpośrednio z drogi publicznej. Ponadto bezpośrednio przed budynkiem, zlokalizowano powierzchnię utwardzoną o nawierzchni z kostki brukowej, który – po przekazaniu terenu budowy – będzie mógł być udostępniony Wykonawcy do celów związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji, pod warunkiem przywrócenia go do stanu sprzed rozpoczęcia prac, co potwierdzone zostanie dokumentacją zdjęciową prezentującą stan powierzchni utwardzonej w momencie jego zdawania i weryfikacją stanu po realizacji prac.

Ewentualne uszkodzenia lub inne powstałe w ciągu prac wady (jak m.in. zalanie kostki substancjami) zostaną usunięte przez Wykonawcę, na jego koszt, bez możliwości dodatkowej zapłaty za te prace.

Jeśli będzie to konieczne, Wykonawca zobowiązany będzie do:

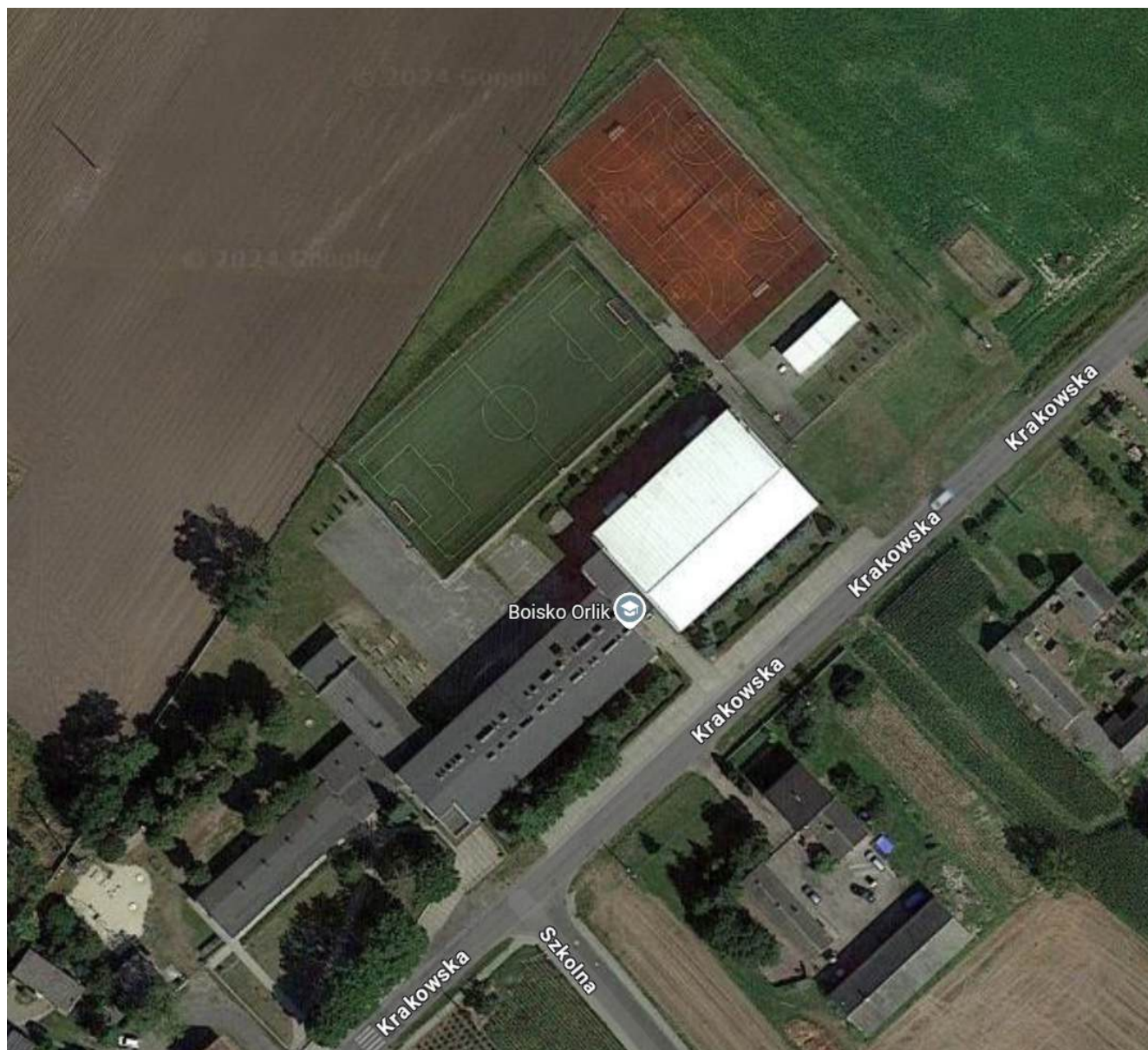
- uzyskania warunków technicznych, wszystkich wymaganych uzgodnień, opinii, dokumentacji i decyzji administracyjnych i środowiskowych w zakresie wykonywanych robót,
- wykonania dokumentacji technicznej (projektowej) zgodnej ze wszelkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz normami, a także z zasadami projektowania i wiedzą inżynierską w zakresie niezbędnym do realizacji robót,
- wykonania robót montażowych, budowlanych i remontowych w sposób właściwy i zgodny ze sztuką budowlaną oraz zgodnie z wytycznymi dla rozwiązań systemowych producentów (o ile wystąpią),
- uruchomienie i rozruch instalacji stanowiących przedmiot zamówienia, w tym przeprowadzenie prób eksploatacyjnych w niezbędnym zakresie w celu optymalizacji nastaw automatyki i pracy kotłowni oraz instalacji fotowoltaicznej,
- przeprowadzenie szkoleń personelu technicznego Zamawiającego (min. jedna osoba) w zakresie obsługi, eksploatacji i BHP dla instalacji wchodzących w skład przedmiotu zamówienia,
- osiągnięcie efektów oraz parametrów techniczno-technologicznych wskazanych w niniejszym opracowaniu,
- przekazanie Zamawiającemu wszelkich dokumentów i spełnienie wszelkich wymogów w trybie przekazania obiektu do eksploatacji i użytkowania po zakończeniu czynności odbiorowych,
- rozpisania kosztów prac na poszczególne środki trwałe, wraz z określeniem oznaczeń Klasyfikacji Środków Trwałych.

Obustronne podpisanie protokołu odbioru prac przez strony umowy będzie jednoznaczne z przeniesieniem składników majątku oraz autorskich praw majątkowych w zakresie realizowanego zadania inwestycyjnego. Przeniesienie praw do składników majątku na Zamawiającego nastąpi w momencie uregulowania płatności za wykonane prace.

Poszczególne roboty zostały opisane w dalszej części opracowania. Wartości dotyczące wielkości i ilości prac i robót mogą odbiegać od stanu faktycznego o $\pm 5\%$. Właściciel infrastruktury nie wskazuje wyraźnej długości rur przesyłowych w systemie grzewczym, aby nie narzucać Wykonawcy żadnych rozwiązań w tym zakresie – przebieg systemu grzewczego zostanie wskazany przez Wykonawcę na etapie opracowywania dokumentacji projektowej.

Wszelkie stosowane w niniejszym opracowaniu rysunki należy traktować jako prezentację koncepcji Zamawiającego, w celu łatwiejszego zrozumienia przez Wykonawcę charakteru inwestycji i rozmieszczenia poszczególnych jej elementów. Rysunki te nie stanowią projektu budowlanego lub elementów projektu budowlanego.

Lokalizacja inwestycji przedstawiona została na poniższych załącznikach graficznych:



Rysunek 1. Obszar realizacji inwestycji (według Google Maps)



Rysunek 2. Obszar realizacji inwestycji (według Geoportal)

Mapa zasadnicza
skala 1:1000



Województwo: wielkopolskie
Gmina: Kołaczkowo
Obręb: KOŁACZKOWO
Seksja mapy: 6.173.17.15.3, 6.173.17.20.1

PLPZGIK.4914
PLPZGIK.9 PLPZGIK.4915
2024-10-07
p. Starosta

Rysunek 4. Mapa zasadnicza dla lokalizacji inwestycji

Zamówienie dotyczy (z zastrzeżeniem opisanych w niniejszym dokumencie wymagań):

- opracowania dokumentacji projektowej oraz dokumentacji powykonawczej,
- uzyskania wymaganych prawem decyzji, opinii, uzgodnień oraz zezwoleń, zgłoszeń,
- wykonania pełnego zakresu robót i dostaw,
- pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji.

Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w cenie ofertowej wszelkich kosztów związanych z poprawnym i kompleksowym wykonaniem przedmiotu zamówienia, w tym:

- wykonania dokumentacji projektowej,
- przeniesienia majątkowych praw autorskich na Zamawiającego,
- pełnienia nadzoru autorskiego,
- odbiorów,
- uzgodnień wynikających z przepisów obowiązującego prawa, oraz
- wszelkich innych działań, które wskazane zostały w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dla postępowania.

Zamawiający wymaga ustalenia z nim wszelkich kwestii związanych z projektem budowlanym, kolorystyką, stosowanych materiałów i innych elementów, które stanowić będą spójną całość architektoniczną.

Zmiany ilości lub parametrów, zawartych w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym, jakie mogą wystąpić w trakcie opracowywania przez Wykonawcę dokumentacji projektowej (w tym projektu budowlanego i projektu wykonawczego), z uwzględnieniem postanowień zawartych w warunkach umownych, nie będą powodowały zmiany wynagrodzenia umownego oraz przedłużenia terminu realizacji umowy.

Zamawiający jednocześnie wskazuje, że Wykonawca poniesie koszty związane z wykonaniem robót tymczasowych, o ile okażą się one niezbędne dla poprawnej realizacji przedmiotu zamówienia. **Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z pozyskaniem dokumentów niezbędnych do realizacji oraz przekazania do użytkowania przedmiotu zamówienia.**

Wszelkie wskazane w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym treści stanowią materiał wyjściowy i pomocniczy dla Wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań wykonania poszczególnych zadań, które razem tworzą przedmiot zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest do weryfikacji wskazanych rozwiązań konstrukcyjnych poprzez wykonanie własnych obliczeń architektonicznych, konstrukcyjnych oraz charakterystyki energetycznej budynku lub bilansu OZC. W przypadku wyniknięcia rozbieżności w rozwiązaniach przedstawionych przez Zamawiającego a opracowanymi przez Wykonawcę, Wykonawca nie będzie rościł praw do dodatkowego wynagrodzenia.

Jeśli będzie to konieczne, Wykonawca zobowiązany będzie do:

- uzyskania warunków technicznych, wszystkich wymaganych uzgodnień, opinii, dokumentacji i decyzji administracyjnych i środowiskowych w zakresie wykonywanych robót,
- przeprowadzenia ustaleń i uzyskania wszelkich wymaganych zgód,
- wykonania dokumentacji technicznej (projektowej) zgodnej ze wszelkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz normami, a także z zasadami projektowania i wiedzą inżynierską w zakresie niezbędnym do realizacji robót,
- wykonania robót montażowych i budowlanych w sposób właściwy i zgodny ze sztuką budowlaną,

- osiągnięcie efektów oraz parametrów techniczno-technologicznych nie gorszych od wskazanych w niniejszym opracowaniu,
- przekazanie Zamawiającemu wszelkich dokumentów i spełnienie wszelkich wymogów w trybie przekazania obiektu do eksploatacji i użytkowania po zakończeniu czynności odbiorowych,
- rozpisania kosztów prac na poszczególne środki trwałe, wraz z określeniem oznaczeń Klasyfikacji Środków Trwałych.

Obustronne podpisanie protokołu odbioru prac przez strony umowy będzie jednoznaczne z przeniesieniem składników majątku oraz autorskich praw majątkowych w zakresie realizowanego zadania inwestycyjnego. Przeniesienie praw do składników majątku na Zamawiającego nastąpi w momencie uregulowania płatności za wykonane prace.

Wskazuje się, że stosowane w treści pojęcia, takie jak „należy” lub „powinny” lub „wymaga się” lub „będą” są tożsame i mogą być używane zamiennie, a zwroty, w których zostały użyte uznaje się za stanowiące zobowiązanie Wykonawcy.

W przypadku zastosowania w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym jakichkolwiek nazw własnych należy mieć na uwadze, iż nazwy te mają na celu wyłącznie wskazanie (określenie) wymaganych parametrów. Wykonawcy przysługuje pełne prawo do stosowania produktów i wyrobów równoważnych, o ile spełnią one wskazane w niniejszym dokumencie parametry minimalne. Odpowiedzialność za stosowanie wyrobów i produktów równoważnych spoczywa wyłącznie na Wykonawcy i po jego stronie leży przedłożenie Zamawiającemu dokumentów potwierdzających ich parametry.

2.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Budynek poddawany pracom remontowym i budowlanym pełni obecnie funkcję szkoły z zespołem przedszkolnym w miejscowości Kołaczkowo, gmina Kołaczkowo, województwo wielkopolskie. Jest to budynek niepodpiwniczony, zbudowany na bazie połączonych ze sobą trzech prostokątów. Pierwszy - parterowy, w którym znajduje się zespół przedszkolny, drugi - o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w którym zlokalizowano szkołę i trzeci - o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w którym znajduje się sala sportowa.

Budynek wykonano w technologii tradycyjnej, częściowo uprzemysłowionej, ze stropodachem płaskim, pełnym. Zasadnicze rozwiązania w budynku to:

- stropodach pełny Dz-3, prefabrykowany, płytowy, na dźwigarach żelbetowych,
- ściany murowane z cegły obustronnie tynkowane,
- posadzki betonowe, malowane.

Część sportowa dobudowana w latach późniejszych, przez co występują również warstwy izolacyjne.

Stołarka okienna PCV, stolarka drzwiowa aluminiowa. Stan techniczny wskazuje, iż zarówno jedna, jak i druga nadają się do wymiany.

Budynek zasilany jest w ciepło na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej z kotłowni własnej, zlokalizowanej na parterze w centralnej części budynku.

Funkcja budynku nie będzie podlegała zmianom. Obiekt wyposażony jest w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania, oświetleniową.

Podstawowe parametry techniczne budynku przedstawiają się następująco:

- powierzchnia zabudowy: 2.530,54 m²

- sumaryczna powierzchnia netto pomieszczeń: 3.325,90 m²
- kubatura budynku: 18.567,20 m³
- liczba użytkowników (w trakcie wydarzeń): ok. 400 osób

Dane dotyczące każdej z części funkcjonalnych budynku zaprezentowano w załącznikach do niniejszego opracowania.

2.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Obszar realizacji inwestycji jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, przyjętym Uchwałą nr XXX/223/2021 z dnia 19 lipca 2021 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Kołaczkowo, gmina Kołaczkowo. Treść dokumentu przedstawia się w załączeniu do niniejszego opracowania.

Budynek będący przedmiotem inwestycji nie jest obiektem zabytkowym ani nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej.

Zamawiający posiada częściową archiwalną inwentaryzację budynku, której treść przedkłada się w załączeniu do opracowania.

Prace termomodernizacyjne przewidywane w niniejszym opracowaniu mają na celu poprawę efektywności energetycznej obiektu oraz zwiększenie komfortu użytkowania pomieszczeń przez użytkowników budynku.

2.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Przekazanie terenu budowy Wykonawcy przez Zamawiającego/Inwestora nastąpi w momencie sporządzenia i podpisania protokołu przekazania terenu budowy. Od tej chwili – aż do odbioru końcowego – Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia na terenie budowy.

Wykonawca jest zobowiązany wykonać i utrzymać na swój koszt: zabezpieczenie terenu budowy, zaplecze budowy, dostawę mediów, strzec znajdującego się tam mienia, zapewnić warunki bezpieczeństwa osób i mienia, warunki BHP, ergonomii pracy i p.poż. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się strzec teren budowy przed wstępem osób nieupoważnionych.

Wykonawca ma obowiązek demontażu i ponownego montażu elementów wyposażenia (w tym posadowionych na elewacji elementów systemu klimatyzacji, daszków, itp.) i mebli, których usunięcie będzie niezbędne do wykonania robót budowlanych związanych z realizacją zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest także do uporządkowania pomieszczeń i terenu budowy po zakończeniu prac.

Zakres prac do realizacji przedstawia się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie
1.	Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej oraz dokumentacji powykonawczej, wraz z uzyskaniem przez Wykonawcę wszelkich wymaganych prawem zgód, decyzji, opinii, uzgodnień i zgłoszeń
2.	Architektura i konstrukcja, w tym: <ul style="list-style-type: none"> - ocieplenie stropu nad przejazdem (podcienia) o powierzchni 100,13 m² poprzez oczyszczenie przegrody od spodu i wyłożenie warstwy izolacji termicznej ze styropianu, przy czym grubość warstwy izolacji wyniesie 22 cm przy współczynniku $\lambda = 0,036$ W/m×K - wraz z robotami wykończeniowymi i towarzyszącymi

Lp.	Wyszczególnienie
	<ul style="list-style-type: none"> - ocieplenie ścian zewnętrznych budynku o powierzchni 1797,80 m² (w tym powierzchnia ścian zewnętrznych: 1361,91 m² oraz cokołu 435,89 m²) metodą ETICS/BSO, warstwą izolacji termicznej ze styropianu o grubości 16 cm i współczynnikiem $\lambda = 0,036 \text{ W/m}\times\text{K}$ - wraz z robotami towarzyszącymi i wykończeniowymi. Realizacja usprawnienia obejmuje cokołu budynku płytami styropianowymi XPS gr. 12 cm $\lambda = 0,036 \text{ W/m}\times\text{K}$ w celu eliminacji mostków termicznych, poprawnego wykonania prac oraz wyeliminowania ewentualnego problemu nachodzenia wilgoci - ocieplenie stropodachu niewentylowanego o powierzchni 1775,96 m² poprzez oczyszczenie wierzchniej warstwy przegrody i wykonanie warstwy izolacji termicznej ze styropapy (styropianu obustronnie laminowanego papą termozgrzewalną), przy czym grubość warstwy izolacji wyniesie 18 cm przy współczynnikiem $\lambda = 0,036 \text{ W/m}\times\text{K}$ - wraz z robotami wykończeniowymi i towarzyszącymi - wymiana stolarki okiennej w budynku, o powierzchni 548,91 m² (154 szt.) na nowe, o współczynniku przenikania ciepła równym 0,90 W/(m²×K) - z zastosowaniem technik ciepłego montażu, wymianą parapetów i obustronną obróbką otworu okiennego - wymiana stolarki drzwiowej w budynku, o powierzchni 45,76 m² (10 szt. drzwi) na nowe, o współczynniku przenikania ciepła równym 1,30 W/(m²×K) - z zastosowaniem technik ciepłego montażu i obustronną obróbką otworu drzwiowego <p>Zamawiający podkreśla, iż modernizowane przegrody w stanie po modernizacji spełniać będą wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 9 maja 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2024 poz. 726).</p>
2.	<p>Modernizacja systemu grzewczego obejmująca:</p> <ul style="list-style-type: none"> - demontaż i utylizacja obecnie stosowanych urządzeń w kotłowni, instalacji przesyłowej i urządzeń grzewczych w budynku, - wykonanie instalacji ogrzewania z cienkościennych rur stalowych zewnętrznie galwanicznie ocynkowanych łączonych za pomocą zaprasowywania złączek na rurze - z warstwą izolacyjną, - wykonanie nowych urządzeń grzewczych w formie grzejników płytowych wysokiej jakości z tłoczonej blachy niskowęglowej z podłączeniem bocznym - wraz z zaworami termostatycznymi, głowicami termostatycznymi - w ilości 145 szt., - zastosowanie automatycznych zaworów równoważących z rurkami impulsowymi oraz zaworów odcinających, - wykonanie nowego źródła ciepła w postaci kaskadowej instalacji pomp ciepła z wymiennikiem gruntowym wyposażonych w nowoczesne inteligentne oprogramowanie służące do automatyzacji pracy, tworzenia nastaw czasów pracy i zarządzania krzywymi grzewczymi urządzeń, - wykonanie dolnego źródła pomp ciepła w postaci sond pionowych z rur PE fi 40 o głębokości do 100 m wraz z napełnieniem instalacji glikolem, - wykonanie przeponowego naczynia wzbiorczego, - przeprowadzenie prób szczelności, - płukanie instalacji, - przeprowadzenie próby na gorąco z regulacją pracy instalacji, - oddanie instalacji do eksploatacji. <p>Modernizacja systemu przygotowania ciepłej wody użytkowej, obejmująca:</p> <ul style="list-style-type: none"> - demontaż i utylizacja obecnie stosowanych urządzeń i instalacji rozprowadzającej, - zmianę źródła ciepła na nowe - pompę ciepła z wymiennikiem gruntowym z zasobnikiem, - wymianę instalacji rozprowadzającej wodę ciepłą i zimną,

Lp.	Wyszczególnienie
	<ul style="list-style-type: none"> - przeprowadzenie prób szczelności i płukanie instalacji - wraz z pełną wymaganą armaturą i oprzyrządowaniem i robotami towarzyszącymi.
3.	<p>Wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno wywiewnej, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakup i montaż centrali wentylacyjnej nawiewno-wywiewnej wraz z akcesoriami, systemem automatyki i regulatorem silnika, węzłem pompowym, zamontowana na zewnątrz budynku szkoły podstawowej, na poziomie terenu, przy ścianie zewnętrznej północnej; przy czym centrala wentylacyjna wyposażona będzie w tłumiki akustyczne, filtry, wymiennik krzyżowy do odzysku ciepła, nagrzewnicę glikolową oraz nagrzewnicę elektryczną i systemy przeciwwzamrozeniowe, - wykonanie kanałów nawiewno-wywiewnych z blachy stalowej, kołowych, z uszczelkami oraz ich izolacją oraz z montażem tłumików, - sprawność odzysku ciepła na rekuperatorze wyniesie 85%,d. wdrożenie TIK w postaci automatyki pracy centrali wentylacyjnej, w tym w zakresie: tworzenia nastaw pracy i czuwania w systemie dobowym i tygodniowym, sterowanie za pomocą pomieszczeniowych czujników temperatury i nastawników temperatury, z zegarem tygodniowym oraz modułem zdalnego łączenia, - przeprowadzenie wszelkich wymaganych pomiarów i oddanie instalacji do użytkowania.
4.	<p>Wymiana oświetlenia wewnętrznego, w tym wymiana 306 szt. opraw oświetleniowych, w których 573 szt. źródeł światła na nowe, typu LED, wymiana instalacji elektrycznej wykorzystywanej wyłącznie na potrzeby oświetlenia, zakup i montaż włączników światła oraz koszt dostosowania rozdzielnicy.</p> <p>Uwaga - ilość lamp po modernizacji może być różna w stosunku do stanu obecnego z uwagi na zmianę normy w zakresie natężenia oświetlenia</p>
5.	<p>Wykonanie dwóch mikroinstalacji fotowoltaicznych o następującym zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wykonanie dwóch w pełni oddzielnych mikroinstalacji fotowoltaicznej o mocy jednostkowej 49,02 kWp (x2 = 98,04 kWp) (tj. 86 paneli fotowoltaicznych o mocy jednostkowej 570 Wp dla instalacji, tj. łącznie 172 paneli o mocy jednostkowej 570 Wp) na dachu budynku szkoły - wraz zakupem wymaganego oprzyrządowania i osprzętu (w tym m.in. inwertera, o mocy dobranej do instalacji, z przeciwpożarowym wyłącznikiem prądu strony PWP-DC), - zastosowanie optymalizatorów mocy, - dostosowanie instalacji elektrycznej i odgromowej w wymaganym zakresie, - wykonanie wszelkiego wymaganego zabezpieczenia instalacji, zapewniającego jej poprawne użytkowanie.
6.	Wykonanie instalacji odgromowej
7.	<p>Wykonanie prac dodatkowych, niezwiązanych bezpośrednio z termomodernizacją obiektu, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej, - kompleksowa wymiana instalacji elektrycznej w budynku, wraz z wykonaniem przyłącza do agregatu i podziałem zasilania budynku na dwie części, - wykonanie nowego systemu rynnowego wraz z rozprowadzeniem wód opadowych i roztopowych w gruncie, za pomocą systemu rur drenarskich, - odmalowanie pomieszczeń wewnątrz, po realizacji prac pozostałych,

Lp.	Wyszczególnienie
	<ul style="list-style-type: none"> - odtworzenie posadzek we wszystkich pomieszczeniach – z wyłączeniem sali gimnastycznej, - wykonanie instalacji odgromowej, - przeprowadzenie kompleksowego remontu łazienek, wraz z dostosowaniem do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, - remont podjazdu dla niepełnosprawnych wraz z wymianą poręczy zewnętrznych, - remont wejścia do budynku wraz z dostosowaniem istniejącej, jednostopniowej różnicy w terenie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, - przebudowa kanalizacji wewnętrznej w części sportowej w celu eliminacji nieprzyjemnych zapachów – w zakresie, w jakim będzie to wymagane.

Wykonane roboty budowlane zapewnią w szczególności:

- zaopatrzenie obiektu w energię elektryczną w zakresie bieżącego zużycia z odnawialnych źródeł energii,
- zaopatrzenie obiektu w energię ciepłą, wykorzystywaną na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej z odnawialnych źródeł energii,
- właściwy komfort termiczny w pomieszczeniach,
- zmniejszenie strat ciepła przez przegrody budowlane oraz przez wentylację.

2.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

W przypadku wszelkich prac termomodernizacyjnych, remontowych, wykonawczych i innych Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego przygotowania podłoża, zgodnie ze sztuką budowlaną. Minimalny zakres prac w tym zakresie obejmuje:

- oczyszczenie podłoża ze wszelkich nieczystości, kurzu, pyłów, wykwitów, pleśni itp.,
- usunięcia nierówności,
- wypełnienia ewentualnych ubytków w podłożu dedykowanymi do tego celu materiałami.

2.4.1. Dokumentacja projektowa

Opracowanie przez Wykonawcę niezbędnej dokumentacji projektowej do wykonania robót budowlano-montażowo-instalacyjnych poprzez:

- uzyskanie w imieniu Zamawiającego / Inwestora wymaganych przepisami prawa wszelkich niezbędnych decyzji, uzgodnień, odstępstw od obowiązujących przepisów, jeżeli wystąpi taka konieczność, opinii i pozwoleń celem realizacji robót zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo Budowlane,
- opracowanie projektów wykonawczych, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

Opracowana dokumentacja projektowa powinna zawierać min:

- inwentaryzację stanu istniejącego,
- projekt koncepcyjny (opis założeń, rysunki koncepcyjne, zestawienia),
- analizę efektu ekologicznego, wskazująca jakie korzyści z tytułu przewidywanych prac zostaną uzyskane w trakcie dalszej eksploatacji obiektu,
- projekt budowlany wraz z prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę lub dokumentację do zgłoszenia wraz z oświadczeniem właściwego organu o braku sprzeciwu do zgłoszenia, o ile będą wymagane zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane,
- projekt wykonawczy wielobranżowy, w tym m.in dla:

- o architektury,
- o konstrukcji,
- o instalacji sanitarnych,
- o instalacji elektrycznych,
- specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót (STWiOR).

Projektant jest obowiązany wykonać dokumentację etapami, opracowując w kolejności:

- projekt koncepcyjny i analiza efektu ekologicznego,
- projekt budowlany lub dokumentację do zgłoszenia (o ile będą wymagane zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane),
- projekt wykonawczy wielobranżowy i specyfikację techniczną.

Projektant (projektanci)/osoby sprawdzające są zobowiązane posiadać właściwe uprawnienia budowlane i być czynnym członkiem właściwej izby inżynierów/architektów.

Projektant (projektanci) zobowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego do czasu wygaśnięcia gwarancji na roboty budowlane i winien uwzględnić koszt nadzoru autorskiego w kosztach prac projektowych.

Zespół projektowy będzie reprezentowany przez projektanta głównego (koordynator), który podpisuje wszystkie projekty branżowe oraz jest odpowiedzialny za ich wzajemne skoordynowanie i spójność.

Dokumentacja projektowa powinna:

- posiadać wszystkie pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odpowiednimi przepisami, umożliwiające uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonanie zgłoszenia (o ile będzie to konieczne zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane),
- być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- być opracowana zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, wymaganiami programu funkcjonalno-użytkowego i potrzebami sprawnego przeprowadzenia procesu inwestycyjnego,
- zawierać oświadczenie projektanta o kompletności i wykonaniu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Zakres i forma dokumentacji projektowej powinna odpowiadać zakresowi i celowi określonymu w:

- obwieszczenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225),
- określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,
- rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,
- rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (w zakresie, w jakim dotyczy).

Jeśli w trakcie realizacji inwestycji przepisy ulegną zmianie, co spowoduje konieczność zmiany projektu bądź przygotowania dodatkowych dokumentów do odbiorów bądź wprowadzenia zmian w budynku, Wykonawca wprowadzi te zmiany w ramach zamówienia i wykona niezbędne prace zgodnie z umową i w porozumieniu z Zamawiającym.

2.4.2. Architektura i konstrukcja

Podstawowe parametry wielkościowe i ilościowe (dla stanu istniejącego) dla zamierzenia inwestycyjnego przedstawiają się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Ilość
1.	Powierzchnia użytkowa budynku	m ²	3 325,90
2.	Kubatura wewnętrzna budynku	m ³	18 567,20
3.	Powierzchnia ścian zewnętrznych do ocieplenia styropianem	m ²	1 361,91
4.	Powierzchnia cokołu i ścian fundamentowych do ocieplenia polistyrenem ekstrudowanym XPS	m ²	435,89
5.	Łączna powierzchnia ścian zewnętrznych do ocieplenia	m ²	1 797,80
6.	Powierzchnia stropodachu	m ²	1 775,96
7.	Powierzchnia stropu nad przejazdem (podcienia)	m ²	100,13
8.	Powierzchnia stolarki okiennej	m ²	548,91
9.	Ilość okien	szt.	154
10.	Powierzchnia stolarki drzwiowej zewnętrznej	m ²	45,76
11.	Ilość drzwi zewnętrznych	szt.	10

Termomodernizacja ścian zewnętrznych fundamentowych

Z uwagi na brak izolacji termicznej oraz możliwe występowanie w przyszłości zawilgocenia ścian fundamentowych, przewidziano wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i termicznej na tychże ścianach wraz z wyprawą elewacyjną.

Wykonawca zobowiązany jest do:

- odcinkowego odkopania ścian fundamentowych z zewnątrz, do poziomu łąw fundamentowych,
- zweryfikowania ewentualnego zawilgocenia ścian oraz – o ile wystąpią – zaproponowanie sposobu usunięcia przyczyny i skutku zawilgoceń,
- usunięcia istniejących okładzin ścian (o ile występują) i wykonania tynku cementowo-wapiennego z powierzchnią przygotowaną do ułożenia izolacji przeciwwilgociowej,
- wykonania izolację przeciwwilgociowej typu średniego z wysoko elastycznej, niezawierającej rozpuszczalników dwuskładnikowej masy uszczelniającej na bazie tworzyw sztucznych i mas bitumicznych do izolacji pionowych dla średniego obciążenia wodą (na całej wysokości ścian piwnicznych – od wierzchu łąw fundamentowych do wysokości cokołu),
- wykonania izolacji termicznej z płyt z polistyrenu ekspandowanego (styrodur) o grubości min. 10 cm, pozwalającej na zachowanie min. 2-3cm uskoku na cokole po wykonaniu wyprawy elewacyjnej (styrodur należy kleić do podłoża za pomocą masy stosowanej do izolacji przeciwwilgociowej),

- wykonania warstwy zaprawy klejowej zbrojonej siatką polipropylenową na izolacji termicznej, a powyżej poziomu terenu ścianę fundamentową licować płytkami klinkierowymi (Wykonawca ustali strukturę i kolor z Zamawiającym na etapie opracowywania dokumentacji projektowej),
- w celu umożliwienia poprawnego wykonania prac należy przewidzieć wymianę okładzin schodów i podestu (tarasu) przed wejściem głównym do budynku wraz z wymianą poręczy, przy czym w związku z dodatkowym ociepleniem ścian konieczne może być przebudowanie niektórych schodów i podestów, tak aby zapewniona była właściwa ich szerokość użytkowa i geometria stopni, przy czym Wykonawca ustali z Zamawiającym na etapie opracowywania dokumentacji projektowej takie elementy, jak: kolorystyka, rozmiar okładzin ceramicznych, itp.
- zdemontuje istniejącą opaskę wokół budynku i wykona nową opaskę żwirową, wyłożoną z wierzchu min. 10 cm warstwą kamienia ozdobnego (kolor Wykonawca ustali z Zamawiającym na etapie opracowywania dokumentacji projektowej),
- w przypadku usunięcia zieleni – pozyskania stosownych zgód na jej usunięcie (o ile będą wymagane) oraz jej odtworzenia po wykonaniu prac, w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Termomodernizacja ścian zewnętrznych

Z uwagi na niedostateczną grubość istniejącej izolacji termicznej na ścianach przewidziano:

- usunięcia istniejących tynków i pełnego przygotowania elewacji do poprawnego przeprowadzenia prac termomodernizacyjnych,
- wykonanie izolacji termicznej z płyt styropianowych samogasnących (wg PN-EN-13163) o grubości 16 cm i współczynnika $\lambda = 0,036 \text{ W/m}\times\text{K}$ - wraz z robotami towarzyszącymi i wykończeniowymi,
- izolację termiczną należy wykonać od poziomu cokołu, na pełną wysokość ścian (do wierzchu izolacji termicznej na stropie lub do dachu),
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i termicznej cokołu budynku z płyt styropianowych XPS o grubości 12 cm i współczynnika $\lambda = 0,036 \text{ W/m}\times\text{K}$ - wraz z robotami towarzyszącymi i wykończeniowymi,
- izolację ze styropianu należy wykonać w bezspoinowym systemie dociepleń (BSO), ze spełnieniem wymogów wynikających z zaleceń instrukcji ETICS,
- należy stosować wyroby wg systemu jednego producenta,
- Wykonawca przeprowadzi wszelkie prace zgodnie z wytycznymi producenta i przy zastosowaniu jego elementów,
- wszystkie przerwy dylatacyjne występujące na konstrukcji budynku należy przenieść na warstwę termoizolacji, a w miejscach występowania dylatacji konstrukcyjnych oraz w miejscach łączenia różnych segmentów budynku należy zastosować odpowiednie systemowe profile dylatacyjne do wykończenia krawędzi,
- w przypadku gdy nowoprojektowana stolarka nie będzie przylegała do projektowanej izolacji termicznej należy przewidzieć ocieplenie ościeży (styropian gr. min. 2cm),
- wykonanie tynku drobnoziarnistego o strukturze i kolorze ustalonymi z Zamawiającym na etapie opracowywania dokumentacji projektowej, na całej wysokości ścian zewnętrznych,
- na czas prowadzenia prac Zamawiający oczekuje od Wykonawcy demontażu z elewacji objętych termomodernizacją wszystkich elementów mogących ulec uszkodzeniu w wyniku prac, a po ukończeniu prac Wykonawca dokona ich ponownego montażu.

Termomodernizacja stropodachu niewentylowanego

W odniesieniu do prac prowadzonych w ramach termomodernizacji i remontu stropodachu niewentylowanego Wykonawca zobowiązany będzie w szczególności do przeprowadzenia następujących prac:

- rozbiórka obróbek blacharskich,
- oczyszczenie i zagruntowanie istniejącego pokrycia dachów płaskich (papa),
- wykonanie izolacji termicznej stropodachów z płyt styropianowych samogasnących, o gęstości objętościowej min. 20 kg/m³ (EPS 100 Dach/Podłoga) laminowanych papą, przy czym grubość izolacji termicznej wyniesie 18 cm przy współczynniku $\lambda = 0,036 \text{ W/m}\cdot\text{K}$ - wraz z robotami towarzyszącymi i wykończeniowymi,
- wykonanie pokrycia z dwóch warstw papy - w pierwszej kolejności na izolacji termicznej należy ułożyć luzem papę podkładową na zakładkę i całość w miejscu zakładek mocować do stropu łącznikami teleskopowymi, a po wykonaniu mocowania mechanicznego należy do papy podkładowej zgrzać papę wierzchniego krycia,
- krawędzie górne papy należy przytwierdzić mechanicznie za pomocą listew z blachy zgodnej z blachą stosowaną na obróbki blacharskie (mocowanie niewidoczne), a górny styk taśmy z podłożem należy uszczelnić masą dekarską,
- wykonanie nowych obróbek blacharskich, wymiana rynien i rur spustowych wraz z akcesoriami, wymiana pasów podrynnowych i pasów nadrynnowych.

Zamawiający wskazuje na obowiązek zastosowania przez Wykonawcę następujących rodzajów papy:

- papa termozgrzewalna podkładowa:
 - o modyfikowana SBS,
 - o włóknina poliestrowa,
 - o grubość min. 3,5 mm,
 - o siła zrywająca (N/5cm): min. 1200/2500,
- papa termozgrzewalna wierzchniego krycia:
 - o modyfikowana SBS,
 - o włóknina poliestrowa,
 - o grubość min. 3,5 mm,
 - o siła zrywająca (N/5cm): min. 1200/2500,
 - o wydłużenie przy zerwaniu (%): min. 50.

Wymiana stolarki okiennej

W związku z wymianą okien w budynku przewiduje się:

- demontaż wszystkich okien wraz z parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi,
- dostawa i montaż stolarki okiennej z profili PCV i stolarki okiennej z profili aluminiowych ciepłych, przy czym wymiary stolarki nie będą mniejsze od wielkości istniejących otworów okiennych,
- Wykonawca ustali z Zamawiającym na etapie opracowywania dokumentacji projektowej takie elementy, jak: kolorystyka, podział i sposób otwierania,
- zamontowana, nowa stolarka posiadać będzie parametry izolacyjności termicznej zgodne z obowiązującymi przepisami, tj. wartość współczynnika przenikania ciepła dla każdego okna nie będzie przekraczać wartości $U_{(c)max} = 0,90 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$,
- Wykonawca zobowiązany jest do dostosowania wymiarów stolarki okiennej do wymogów postawionych w obwieszczeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225),
- w przypadku pomieszczeń, w których występować będzie wentylacja grawitacyjna, Wykonawca na wszystkich skrzydłach okiennych zamontowuje nawiewniki higrosterowane,
- Wykonawca osadzi stolarkę w murach w takich sposób, aby przylegały do projektowanej izolacji termicznej,

- podokienniki wewnętrzne: demontaż istniejących i montaż nowych podokienników z konglomeratu z łupków marmurowych i mas żywicznych (kolorystykę Wykonawca ustali z Zamawiającym),
- podokienniki zewnętrzne: demontaż istniejących i montaż nowych podokienników z blachy stalowej powlekanej gr. min. 0,6mm (kolorystyka zgodna z kolorystyką pokrycia dachowego).

Wymiana stolarki drzwiowej

W związku z wymianą stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej w budynku przewiduje się:

- demontaż wszystkich drzwi wewnętrznych i zewnętrznych,
- w zakresie stolarki drzwiowej zewnętrznej:
 - o dostawa i montaż drzwi zewnętrznych wykonanych z profili aluminiowych ciepłych (poprzez drzwi zewnętrzne rozumie się rozwierne skrzydła umożliwiające wyjście z budynku (naświetla boczne i górne zaliczane są do okien).
 - o Wykonawca ustali z Zamawiającym na etapie opracowywania dokumentacji projektowej takie elementy, jak: kolorystyka, podział, sposób otwierania, rodzaje pochwytów, przeszklenia,
 - o należy unikać stosowania naświetli o niewielkiej szerokości – w takich przypadkach oczekuje się wykonania większych skrzydeł drzwiowych lub zmniejszenia wymiarów otworu na drzwi,
 - o szerokość i wysokość drzwi zewnętrznych, w tym szerokość skrzydła czynnego – nie mniejsza niż istniejąca oraz zgodna z wymaganiami obowiązujących przepisów,
- w zakresie stolarki drzwiowej wewnętrznej:
 - o dostawa i montaż drzwi wewnętrznych w ilości zgodnej z opracowaną przez Wykonawcę i zaakceptowaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową,
 - o drzwi wykonane z płyty MDF pokrytej okleiną,
 - o okleinowane krawędzie: górna i boczne,
 - o zaokrąglone krawędzie pionowe,
 - o Wykonawca ustali z Zamawiającym na etapie opracowywania dokumentacji projektowej takie elementy, jak: kolor lub wzór okleiny, podział, sposób otwierania, rodzaje pochwytów, przeszklenia,
 - o Wykonawca zobowiązany będzie do wskazania optymalnych wymiarów drzwi wewnętrznych (i pozostałych parametrów), zależnie od ich przeznaczenia, mając na uwadze wyrównanie poziomu posadzek na całym budynku oraz dostosowanie budynku do potrzeb osób z niepełnosprawnościami,
 - o Zamawiający wskazuje, że pod pojęciem „stolarka drzwiowa wewnętrzna” rozumie komplet, tj. drzwi wraz z ościeżnicą.
- w przypadku, gdy na istniejącej stolarce drzwiowej występują znakowania (np. znaki bezpieczeństwa, numery drzwi, itp.) lub zamontowane są dodatkowe urządzenia Wykonawca odtworzy je na nowej stolarce,
- Wykonawca zobowiązany jest także do wskazania konieczności zamontowania ewentualnych drzwi spełniających wymogi przepisów bezpieczeństwa lub PPOŻ – o ile będą wymagane.

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Ilość
1.	Powierzchnia drzwi wewnętrznych w budynku	m ²	209,51
2.	Ilość drzwi wewnętrznych w budynku	szt.	95

Roboty wykończeniowe i pozostałe

Wykonawca przeprowadzi prace remontowe dla ścian wewnętrznych i stropów. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania podłoża w taki sposób, aby prace mogły być wykonane poprawnie, w tym [w szczególności:

- oczyszczenie podłoża z kurzu, pyłów, wykwitów, pleśni, itp.,
- usunięcie nierówności,
- wypełnienie ubytków podłoża za pomocą warstwy wyrównawczej.

Prace remontowe obejmą wymianę tynków, równanie podłoża ścian oraz malowanie dwoma warstwami farby lateksowej. W pomieszczeniach sanitarnych i kuchennych zostaną zastosowane farby odpowiedniego przeznaczenia. Zamawiający wymaga, aby zastosowane materiały i farby umożliwiały czyszczenie na mokro (z wykorzystaniem zwilgoconej szmatki).

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Ilość
1.	Powierzchnia ścian do malowania	m ²	15 242,29
2.	Powierzchnia stropów (sufitów) do malowania	m ²	2 469,00

W ramach prac zostanie przeprowadzony kompletny remont wszystkich pomieszczeń łazienek w budynku wraz z ich dostosowaniem do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Rozbudowa zaplecza sanitarnego może odbyć się kosztem powierzchni użytkowej sąsiednich pomieszczeń oraz będzie wymagać rozbudowy budynku – zgodnie z koncepcją przedstawioną przez Wykonawcę.

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Ilość
1.	Ilość łazienek (WC) w budynku do kompleksowego remontu	szt.	10
2.	Powierzchnia łazienek (WC) w budynku do kompleksowego remontu	m ²	400,52

W ramach prac związanych z modernizacją zaplecza sanitarnego przewiduje się kompleksową wymianę zastosowanej obecnie armatury. Wykonawca przeprowadzi kompleksowy remont ścian wewnętrznych wraz z wymianą tynków, równaniem podłoża i wyłożeniem ceramiką – w pomieszczeniach sanitarnych i w zapleczu gospodarczym w celu dostosowania tych pomieszczeń do obowiązujących wymogów związanych z funkcją pomieszczeń. Z uwagi na formułę realizacji projektu – zaprojektuj i wybuduj – funkcja poszczególnych pomieszczeń zostanie ustalona przez Wykonawcę z Zamawiającym w toku wykonywania dokumentacji projektowej.

W celu umożliwienia poprawnego wykonania prac należy przewidzieć również kompleksowy remont:

- podjazdu dla niepełnosprawnych wraz z wymianą poręczy zewnętrznych,
- wejścia do budynku wraz z dostosowaniem istniejącej, jednostopniowej różnicy w terenie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami,

przy czym w związku z dodatkowym ociepleniem ścian Wykonawca zweryfikuje konieczność przebudowania niektórych schodów i podestów, tak aby zapewniona była właściwa ich szerokość użytkowa i geometria stopni. Wykonawca ustali z Zamawiającym na etapie opracowywania dokumentacji projektowej takie elementy, jak: kolorystyka, rozmiar okładzin ceramicznych, itp.

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Ilość
1.	Wymiary podjazdu dla niepełnosprawnych	mb	4,80 x 1,20 (wysokość w najwyższym punkcie: 40 cm)
2.	Poręcze zewnętrzne	mb	4,77 x 1,70 x 2
3.	Wejście do budynku	różnica wysokości	0,10 m

Zamawiający wymaga minimum:

- skucia istniejących okładzin z płytek ceramicznych,
- dostosowania szerokości ciągów komunikacyjnych zewnętrznych do wymogów obowiązujących obecnie przepisów – w tym dostosowania do potrzeb osób z niepełnosprawnościami – w zakresie ewentualnego poszerzenia schodów wskutek wykonania warstwy termoizolacyjnej na elewacji,
- wyrównania powierzchni wraz z dokonaniem ewentualnych uzupełnień w strukturze z zastosowaniem dedykowanych do tego celu materiałów,
- odtworzenie okładzin ceramicznych dedykowanych do stosowania na zewnątrz, przy czym Wykonawca ustali z Zamawiającym na etapie opracowywania dokumentacji projektowej takie elementy, jak: kolorystyka, rozmiar okładzin ceramicznych, itp.,
- wyczyszczenia, ponownego montażu i ewentualnego dostosowania istniejącej na całej długości tarasu poręczy (długość ok. 18 m).

Wykonawca zobowiązany będzie do demontażu istniejącej instalacji rynnowej, w tym rur poziomych i pionowych (spustowych). W stanie po modernizacji Wykonawca wykona nową instalację służącą do odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów budynku (z wyłączeniem części z salą gimnastyczną). Nowa instalacja wykonana zostanie z rur stalowych, o grubości ścianki min. 1 mm, według jednego z ogólnodostępnych systemów. Wszystkie piony zakończone zostaną koszykami rewizyjnymi, do których z drugiej strony podłączone zostaną rury drenarskie w otulinie o długości kłębka 25mb.

Rury drenarskie zostaną wyłożone na głębokości 1,00 m w taki sposób, aby maksymalizować odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w gruncie do istniejących nasadzeń zieleni.

Wykonawca przeprowadzi kompleksowy remont posadzek w budynku, obejmujący m.in. wyrównanie istniejących posadzek i wykonanie nowej warstwy wierzchniej. Zamawiający wykończy posadzki w całym budynku z zastosowaniem ceramiki w 5 klasie ścieralności. Zastosowana ceramika podłogowa będzie odporna na mróz i ślizganie.

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Ilość
1.	Powierzchnia podłóg	m ²	2 469,00

Zamawiający zastrzega, że **dotychczasowym wymogiem dotyczącym wszelkich prac prowadzonych wewnątrz budynku** jest dostosowanie obiektu do wymogów określonych w treści Ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. 2022 poz. 2240) – dotyczy całego obiektu, z uwzględnieniem wejść i sanitariatów oraz ewentualną likwidacją barier architektonicznych. Wykonawca zobowiązany będzie do przeprowadzenia wszelkich prac

dostosowawczych, zgodnie z treścią Ustawy i przedłożenia Zamawiającemu audytu dostępności budynku na potwierdzenie poprawności zrealizowanych prac.

Zamawiający wskazuje, że minimalne wymagane prace, które Wykonawca przeprowadzi, obejmują:

- zapewnienie wolnych od barier poziomych przestrzeni komunikacyjnych,
- instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych w budynku, które umożliwią dostęp do wszelkich pomieszczeń (z wyłączeniem pomieszczeń technicznych),
- zapewnienia informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
- zapewnienie dostępu do budynku osobie korzystające z psa asystującego,
- zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób.

Konstrukcja budynku

Roboty budowlane należy prowadzić z zapewnieniem bezpieczeństwa konstrukcji budynku. Zakładana trwałość projektowanych konstrukcji i wzmocnień istniejących konstrukcji: 50 lat.

Prace projektowe powinny być poprzedzone ekspertyzą stanu technicznego konstrukcji budynku określającą stan techniczny wszystkich elementów budynku wraz z analizą nośności konstrukcji dachów oraz elementów ich podpierających w segmentach, w których przewiduje się wprowadzenie dodatkowych obciążeń.

W przypadku stwierdzenia potrzeby wzmocnienia innych elementów zapewniających bezpieczeństwo konstrukcji należy to wykonać po uprzednim opracowaniu właściwego projektu wzmocnienia w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Roboty towarzyszące

Przewiduje się wykonanie robót towarzyszących związanych ze wszelkimi wskazanymi w opracowaniu pracami, w tym m.in.:

- usunięcie istniejących okładzin ściennych i podłogowych,
- gipsowanie i malowanie ścian i sufitów,
- wymiana umywalek i zlewów wraz z bateriami, ubikacji, kratek wentylacyjnych,
- w razie konieczności wykonanie bruzd w ścianach lub posadzkach w celu prowadzenia przewodów instalacyjnych oraz ich późniejsze uzupełnienie i malowanie w kolorystyce zgodnej z kolorystyką przegród istniejących,
- uszczelnienie przejść instalacyjnych przez przegrody, w tym uszczelnienie przeciwpożarowe przejść, dla których wymagane jest zapewnienie klasy odporności ogniowej (uszczelnienie wykonać zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów ppoż.).

Krąg robót towarzyszących nie jest zamknięty. Obejmuje wszystkie prace, które będą wymagane do pełnego wykonania kompletu prac określonych w programie funkcjonalno-użytkowym i doprecyzowanych w wykonanej przez Wykonawcę koncepcji prac i dokumentacji projektowej (wraz z STWiORB).

2.4.3. Kompleksowa modernizacja instalacji sanitarnych i wodno-kalizacyjnych w budynku

System grzewczy i przygotowania ciepłej wody użytkowej

Zamawiający planuje kompleksową modernizację (wymianę) kotłowni zasilającej budynek w energię na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej. Nowa kotłownia znajdzie się w tym samym pomieszczeniu, w którym kotłownia usytuowana jest obecnie.

W stanie istniejącym występuje instalacja centralnego ogrzewania pompowa, wodna, z rozdziałem dolnym, dwururowa. Orurowanie stalowe, grzejniki aluminiowe i stalowe – jedno- i dwupłytkowe. Brak możliwości regulacji temperatury w pomieszczeniach. Parametry pracy instalacji 90/70°C. Istniejące urządzenia, armaturę i oprzyrządowanie należy zdemontować i zastąpić rozwiązaniami nowoczesnymi. Wykonawca zutylizuje zużyte elementy, przy czym ewentualne korzyści majątkowe z tego tytułu (jak sprzedaż elementów na złom) leżeć będą po stronie Zamawiającego.

Wykonawca opracuje projekt nowej kotłowni centralnej, który bazował będzie na pompach ciepła z wymiennikiem gruntowym (ilość urządzeń i koniecznych do wykonania odwiertów zostanie określona przez Wykonawcę). Pompy te stanowić będą źródło ciepła dla potrzeb grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej, w związku z czym wymagają również zakupu i montażu zasobnika wody ciepłej.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania aparatury sterującej obiegami grzewczymi, programator pogodowy, wraz z programatorem pracy i kompleksowymi systemami zabezpieczeniowymi.

Zastosowane pompy ciepła w odniesieniu do ogrzewania pomieszczeń muszą spełniać wymogi określone w Rozporządzeniu Delegowanym Komisji (UE) Nr 811/2013 z dnia 18 lutego 2013 r. oraz w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 2017/1369 z dnia 4 lipca 2017 r. ustanawiającym ramy etykietowania energetycznego i uchylającym dyrektywę 2010/30/UE. Pompy ciepła muszą spełniać w odniesieniu do ogrzewania pomieszczeń wymagania klasy efektywności energetycznej minimum A++.

Wykonawca zobowiązany jest do weryfikacji lub określenia zapotrzebowania na moc cieplną budynku.

Rozwiązania techniczne powinny zapewnić utrzymanie temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych o temperaturze zgodnej z obowiązującymi wymogami i przepisami. Instalacja przesyłowa wody ciepłej powinna umożliwiać przeprowadzanie ciągłej lub okresowej dezynfekcji metodą chemiczną lub fizyczną bez obniżenia trwałości instalacji i zastosowanych w niej wyrobów.

Wykonawca zobowiązany będzie do zakupu, dostawy i montażu aparatury, armatury i oprzyrządowania umożliwiającego uruchomienie i poprawną pracę kotłowni, a także do wymiany instalacji przesyłowej w kotłowni wraz z izolacją rur przesyłowych w systemie grzewczym i C.W.U. Zastosowane przez Wykonawcę rozwiązania muszą zapewniać osiągnięcie i utrzymanie wymaganych w wymogach prawnych i eksploatacyjnych temperatur w poszczególnych pomieszczeniach.

Zamawiający wymaga kompletnej wymiany instalacji przesyłowej i urządzeń grzewczych – w ramach modernizacji systemu grzewczego. Nowe urządzenia grzewcze stanowić będą ogrzewanie grzejnikowe, które wykonane zostanie w całym budynku (z wyłączeniem pomieszczeń nieogrzewanych). Po stronie wykonawcy leży również odpowiedni dobór i montaż wszelkich wymaganych w tym zakresie urządzeń (szafy rozdzielaczowe, czujniki, aparatura sterująca np.). Zamawiający wymaga, aby przed oddaniem instalacji do użytkowania Wykonawca przeprowadził próbę szczelności systemu grzewczego na zimno i na gorąco.

Zamawiający wymaga remontu i pełnego dostosowania do wymogów wszelkich instalacji określonych w niniejszym opracowaniu instalacji kominowej.

Zamawiający zastrzega, że w przypadku przewodów prowadzonych na potrzeby dystrybucji wody zimnej i ciepłej graniczna długość przewodów niewymagająca kompensacji wydłużeń przewodów w przypadku długości 5 m.

Modernizacja kotłowni, systemu grzewczego i przygotowania ciepłej wody użytkowej ma zapewnić:

- pokrycie zapotrzebowania na ciepło na potrzeby grzewcze budynku,
- pokrycie zapotrzebowania na ciepło na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- możliwość przegrzania ciepłej wody użytkowej w celu zabezpieczenia przed rozwojem bakterii Legionella,
- bezobsługową i poprawną pracę zamontowanych urządzeń, nadzorowaną przez pracownika wskazanego przez Zamawiającego, który uzyska uprawnienia i zostanie przeszkolony przez Wykonawcę w zakresie programowania nastaw parametrów pracy, a także reagować będzie na sygnały alarmowe i wykonywać inne czynności eksploatacyjne,
- transmisję sygnałów alarmowych na telefon komórkowy,
- zaproponowane przez Wykonawcę rozwiązania muszą uwzględniać przerwy w pracy budynku oraz zmianę nastaw pracy źródła ciepła w cyklu dobowym i tygodniowym dla potrzeb systemu grzewczego,
- dostęp do poszczególnych urządzeń w kotłowni w celu umożliwienia prowadzenia prac eksploatacyjnych i serwisowych.

W ramach prac Wykonawca dokona rozbiórki w pomieszczeniach istniejącej kotłowni w zakresie źródła ciepła, armatury, urządzeń i przeprowadzi ich modernizację. Pomieszczenia kotłowni olejowej po modernizacji spełniać będą wszelkie wymogi stawiane w tym zakresie, w szczególności w zakresie wentylacji, posadzek, malowania lub okładzin ceramicznych na ścianach, malowania sufitów, np.

Zastosowane przez Wykonawcę rozwiązania muszą zapewnić swobodną eksploatację w zakresie prac serwisowych. Pomieszczenia przewidziane na zabudowę nowych źródeł ciepła należy dostosować w zakresie niezbędnym dla wskazanego zakresu prac, w tym: kafelkowanie ścian i podłóg, tynkowanie i inne prace remontowe wymagające dopasowania standardu pomieszczeń do obowiązujących wytycznych prawnych i wytycznych producentów urządzeń montowanych.

Modernizacja systemów ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej zapewni trwałość i niezawodność zastosowanych urządzeń, połączoną z optymalizacją (podniesieniem efektywności) pracy kotłowni oraz całego układu (łącznie z sieciami C.O. i C.W.U.). Dobór i montaż zasobnika C.W.U. leży po stronie Wykonawcy, przy czym ostateczna pojemność zasobnika zostanie ustalona z Zamawiającym.

Zamawiający zastrzega konieczność ścisłego przestrzegania przez Wykonawcę zaleceń producentów dotyczących poszczególnych urządzeń i materiałów podanych w ich instrukcjach fabrycznych lub dokumentacjach techniczno-ruchowych.

Zamawiający zastrzega konieczność ścisłego przestrzegania przez Wykonawcę zaleceń producentów dotyczących poszczególnych urządzeń i materiałów podanych w ich instrukcjach fabrycznych lub dokumentacjach techniczno-ruchowych.

Zamawiający wymaga kompletnej wymiany instalacji przesyłowej wody zimnej i ciepłej – w ramach modernizacji systemu przygotowania ciepłej wody użytkowej. Wykonawca wykona przewody z rur miedzianych łączonych poprzez lutowanie, które prowadzone będą pod sufitem oraz w brzdach ściennych. Przejścia przewodów przez przegrody budowlane wykonane zostaną w rurach ochronnych z tworzywa sztucznego z zastrzeżeniem, że w rurze ochronnej nie wystąpią łączenia rur. Wykonawca zaizoluje wszelkie przewody otulinami ze spienionego polietylenu o grubości min. 20 mm (w przypadku wody zimnej – 10 mm).

Zamawiający wskazuje, że do odbioru systemu grzewczego wymagać będzie pisemnych protokołów z regulacji pracy instalacji oraz wyników badań wody pitnej pobranej z punktów czerpalnych.

Wskazane moce grzewcze instalacji pomp ciepła dotyczą drugiej strefy klimatycznej i obowiązujących w niej parametrów.

2.4.4. Wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej w budynku

Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna

Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła dla pomieszczeń zlokalizowanych na kondygnacjach ogrzewanych - z wyłączeniem toalet i ciągów komunikacyjnych.

Centrala wentylacyjna będzie wyposażona w automatykę pracy, zabezpieczenia i sterowanie - w tym dostępne z poziomu sieci bezprzewodowej WiFi - z odzyskiem ciepła na wymienniku krzyżowym (rekuperatorze). Dodatkowo wprowadzone zostaną zabezpieczająca, regulator wydajności, siłowniki ON-OFF przepustnic odcinających i bypass, zabezpieczenie przeciwzamrożeniowe wymienników odzysku ciepła.

Regulacja w pomieszczeniach za pośrednictwem dotykowych paneli z możliwością sterowania z funkcją oszczędzania energii, sygnalizacją awarii i informacji o konieczności wymiany filtrów. Instalacja rozprowadzająca z rur typu spiro z uszczelką, z zamontowanymi tłumikami po każdej stronie, obudowana konstrukcją. Nawiew i wywiew z pomieszczeń odbywać się będzie za pośrednictwem anemostatów.

W założeniach do dokumentacji projektowej należy przyjąć parametry termodynamiczne powietrza zewnętrznego dla II strefy klimatycznej, tj.:

- $t = 30^{\circ}\text{C}$ i $\phi = 45\%$ w okresie letnim,
- $t = -18^{\circ}\text{C}$ i $\phi = 100\%$ w okresie zimowym.

Przy parametrach powietrza zewnętrznego II strefy klimatycznej układ wentylacji mechanicznej powinien zapewnić następujące parametry powietrza nawiewanego do pomieszczenia:

- temperatura nawiewu latem: $16-20^{\circ}\text{C}$,
- temperatura nawiewu zimą: $24-32^{\circ}\text{C}$.

Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego doboru krotności wymian powietrza w pomieszczeniach.

Wykonawca zastosuje centralę wentylacyjną kanałową nawiewno-wywiewną, która dostarczy powietrze uzdatnione i będzie odbierać zużyte powietrze z instalacji. Minimalna sprawność odzysku ciepła (rekuperacji) centrali określona jest przez Zamawiającego na 85%. Dobór odpowiedniej wielkości centrali wentylacyjnej spoczywa na Wykonawcy.

Centrala układu wentylacyjnego powinna być wyposażona w:

- filtr powietrza klasy min. EU4,
- nagrzewnicę elektryczną o mocy, która zapewni podgrzanie powietrza w okresie zimowym,
- chłodnicę freonową zapewniającą schładzanie powietrza w okresie letnim,
- zespoły wentylatorowe wyposażone w przetwornicę częstotliwości,
- fabryczny układ automatyki,
- wymiennik obrotowy lub krzyżowy o sprawności min. 85%.

Powietrze należy tłoczyć kanałami nawiewnymi do obsługiwanych pomieszczeń układem kanałów poziomych prowadzonych pod sufitem. Nawiew powietrza w pomieszczeniach powinny zapewnić kratki na kanałach wentylacyjnych z przepustnicami regulacyjnymi lub anemostaty. Wywiew powietrza z obsługiwanych pomieszczeń zapewnić powinien układ wywiewny obsługujący pomieszczenia odpowiadające układowi nawiewnemu. Na elementach wywiewu zastosowane powinny być kratki wywiewne montowane na kanałach wywiewnych.

Przewody kanałów wentylacyjnych wykonane zostaną z blachy ocynkowanej o gładkiej powierzchni wewnętrznej - rur typu spiro z uszczelkami lub odpowiedników. Przekrój kanałów kołowy lub prostokątny, zapewniający możliwość montażu w istniejących pomieszczeniach. Wykonawca zapewni odpowiednią szczelność kanałów wentylacyjnych, zgodnie z obowiązującymi klasami czystości. Połączenia pomiędzy

kanałami oraz z kształtkami wykonane zostaną jako ocieplone matami z wełny mineralnej o grubości nie mniejszej, niż 8 cm, pokrytych folią aluminiową.

Kanały zostaną poprowadzone na wspornikach stalowych ocynkowanych, mocowanych do podłoża lub sufitu. Kanały prowadzone przez pomieszczenia użytkowe obudowane zostaną płytami gipsowo-kartonowymi lub w inny sposób, który uzgodniony zostanie pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym w trakcie prowadzenia prac koncepcyjnych. Kanały prowadzone po zewnętrznej ścianie budynku zostaną zabezpieczone (obudowane) warstwą nieabsorbującą wilgoci, a następnie ocieplone. Przejścia kanałów wentylacyjnych przez przegrody budowlane budynku należy wykonać w sposób zapewniający oddzielenie powierzchni styku kanałów z przegrodami za pomocą pianki poliuretanowej.

Zastosowane otwory rewizyjne będą łatwo otwieralne. W przypadku otworów rewizyjnych na końcach przewodów, przekrój otworu rewizyjnego musi być równy przekrojowi poprzecznemu kanału wentylacyjnego. W przypadku otworów rewizyjnych na odcinkach poziomych odległość między otworami nie będzie większa niż 10 m (w takim wypadku pomiędzy otworami nie będą stosowane więcej niż dwa łuki lub kolana o kącie większym niż 45°).

Zasilanie elektryczne jednostek należy wyprowadzić niezależnymi obwodami z dodatkowymi zabezpieczeniami z najbliższych tablic rozdzielczych. W rozdzielnicy należy przewidzieć modułową aparaturę zabezpieczeniową na zasilaniu urządzenia – odrębną dla każdej jednostki.

Wykonawca przeprowadzi rozruch próbny i generalny instalacji w dwóch etapach:

- w etapie I wykonany zostanie rozruch próbny instalacji bez filtrów wraz z przeprowadzeniem badania wydatków powietrza w odcinkach instalacji i na anemostatach, zweryfikowana zostanie praca automatyki instalacji, szczelność połączeń, połączenia krzyżowe,
- w etapie II wykonany zostanie rozruch generalny instalacji z pełnym wyposażeniem i uzbrojeniem instalacji, przed jej oddaniem do eksploatacji, w tym przeprowadzona zostanie próba na obecność przeszkód w przepływie, a także sprawdzone zostaną mechaniczne elementy i przepustowość (po dokonaniu regulacji pracy).

Zamawiający zastrzega konieczność ścisłego przestrzegania przez Wykonawcę zaleceń producentów dotyczących poszczególnych urządzeń i materiałów podanych w ich instrukcjach fabrycznych lub dokumentacjach techniczno-ruchowych.

2.4.5. Wymiana instalacji elektrycznej

Instalacja elektryczna

Wykonawca dokona kompleksowej wymiany instalacji elektrycznej w budynku, w tym: demontaż obecnie stosowanej instalacji elektrycznej, gniazdek (punktów poboru), rozdzielni np. i wykonanie nowej instalacji w pełnym zakresie. W stanie po modernizacji instalacja musi być dostosowana do wymogów wykonywanej instalacji fotowoltaicznej, pomp ciepła i wentylacji mechanicznej. Wykonawca poprowadzi przewody w brzdach ściennych pod tynkiem. Rozdzielnice należy zamontować na wysokości 1,40 m nad posadzką. Zamawiający wskazuje, że w budynku nie występuje instalacja monitoringu. Istniejące instalacje w budynku przeznaczone są do demontażu.

Wykonawca zobowiązany jest w zakresie wymiany instalacji elektrycznej w szczególności do:

- pozyskania od operatora energetycznego warunków przyłączeniowych dla budynku oraz – o ile będzie to wymagane – dokonanie zmian (mocy zamówionej, umownej czy innych parametrów) w oparciu o dokonane obliczenia własne, przy czym przed wystąpieniem o dokonanie zmian uzgodni ich zakres z Zamawiającym i przedstawi mu w tym zakresie pełną informację,
- wykonania inwentaryzacji własnej dla potrzeb projektowych – o ile będzie wymagana,

- opracowania dokumentacji projektowej dla nowej instalacji elektrycznej, uwzględniającej realizację pozostałych zadań określonych w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym (w tym: wymianę oświetlenia, wykonanie wentylacji mechanicznej),
- uzgodnienie projektów z Zamawiającym oraz gestorami przyłączy elektroenergetycznych,
- realizację pełnego zakresu robót budowlanych, w pełnym zakresie w jakim będzie to wymagane dla przedstawionego zakresu prac, w tym np.:
 - o demontaż instalacji elektrycznej,
 - o przebudowa przyłącza i układu pomiarowo-rozliczeniowego,
 - o budowa przeciwpożarowego wyłącznika prądu,
 - o budowa rozdzielnic głównej (i innych rozdzielnic – o ile będą wymagane),
 - o budowa rozdzielnic technologicznych, jak systemu grzewczego, wentylacji – o ile będą wymagane,
 - o wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego,
 - o wykonanie instalacji oświetlenia wewnętrznego,
 - o wykonanie instalacji oświetlenia zewnętrznego,
 - o instalację gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia (przy czym Zamawiający wskazuje, że może zaistnieć konieczność wykonania gniazd zasilających 400V),
 - o wykonanie instalacji odgromowej,
 - o wykonanie instalacji przeciwprzepięciowej,
 - o wykonanie instalacji uziemiającej wraz z uziomem,
 - o instalacja połączeń wyrównawczych głównych i dodatkowych,
 - o instalacja przeciwprzepięciowa,
 - o pionowe oraz poziome trasy kablowe.

Wykonawca wykona na potrzeby budynku instalację odgromową z drutu odgromowego o min. fi równym 8mm, ocynkowanych. Minimalna wymagana wartość oporu uziemienia wynosi 5 Ohm. Zamawiający wskazuje, że zwody pionowe mogą zostać ułożone w projektowanej warstwie ocieplenia, w bruzdach ściennych. Wykonawca zamontuje złącza kontrolne w cokole budynku. Wszystkie połączenia spawane zostaną zabezpieczone masą bitumiczną, a śrubowe – wazeliną techniczną.

Oświetlenie w budynku oraz na zewnątrz

W ramach prac realizowanych na obiekcie Wykonawca zobowiązany będzie do modernizacji instalacji oświetleniowej w budynku, która polegać będzie na wymianie istniejących opraw oświetleniowych (wraz ze źródłami światła) na nowe, typ LED. Zamawiający przewiduje konieczność wymianę układu zasilania oraz sterowania istniejącej instalacji.

Wymiana oświetlenia wbudowanego wykorzystywanego na potrzeby oświetlenia w budynku obejmuje 80 szt. opraw oświetleniowych ze źródłami światła na nowe, typu LED - wraz z robotami towarzyszącymi.

Projektowane i wykonywane instalacje muszą zapewnić wysoki stopień bezpieczeństwa i niezawodności instalacji, bezpieczeństwo osób postronnych i pracowników oraz użytkowanie instalacji zgodnie z przepisami prawa i normami.

Zamawiający zastrzega, że w stanie po modernizacji instalacja oświetlenia podstawowego w poszczególnych pomieszczeniach wykonana zostanie zgodnie z wytycznymi określonymi w normie PN-EN 12464-1:2022-01 oraz wymogami Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

Po stronie Wykonawcy leży obowiązek weryfikacji rozmieszczenia punktów oświetleniowych oraz dostosowania budynku w tym zakresie do obowiązujących norm i przepisów prawnych.

Instalacja fotowoltaiczna

Celem montażu instalacji fotowoltaicznej jest maksymalne pokrycie bilansu energetycznego budynku z odnawialnych źródeł energii (OZE). Planowana instalacja fotowoltaiczna ma na celu zwiększenie efektywności energetycznej budynku, spowodowanie zmniejszenia kosztów eksploatacyjnych energii elektrycznej jak również przyczyni się do zmniejszenia emisji do atmosfery szkodliwych związków i substancji.

W ramach prac wykonana zostanie dedykowana, certyfikowana konstrukcja wsporcza wraz z pełnym okablowaniem, zabezpieczeniami i dostosowaniem istniejącej instalacji elektrycznej (w tym z rozdzielnicami), przeprowadzeniem niezbędnych prób, dokonaniem wszelkich zgłoszeń i uruchomieniem instalacji. Instalacja fotowoltaiczna generować będzie energię elektryczną na potrzeby własne obiektu, z założeniem bilansowania zapotrzebowania energetycznego w ujęciu rocznym. Instalacja zostanie wykonana na dachu budynku.

Wykonana instalacja musi być odporna na występujące w Polsce i na terenie inwestycji warunki atmosferyczne, ze szczególnym uwzględnieniem występowania silnych porywów wiatru.

Instalacja zostanie wykonana na bazie krzemowych paneli monokrystalicznych i zostanie wyposażona we wszelkie urządzenia oraz okablowanie, które umożliwią jej sprawne i bezpieczne użytkowanie.

Wykonanie instalacji zostanie poprzedzone przez Wykonawcę obliczeniami i – jeśli będą wymagane – ekspertyzami oraz uzgodnieniami i/lub zgłoszeniami.

Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe instalacji fotowoltaicznej powinny odpowiadać wymaganiom obowiązujących regulacji prawnych w tym zakresie.

Zamawiający wymaga zastosowania dla instalacji fotowoltaicznych falowników hybrydowych, które pozwolą w przyszłości na rozbudowę instalacji o system magazynowania energii elektrycznej.

Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia dokumentacji projektowej z rzeczoznawcą do spraw przeciwpożarowych. Jednocześnie wskazuje się, że po stronie Wykonawcy leżą wszystkie czynności prowadzące do pełnego i poprawnego oddania instalacji do użytkowania, w tym np.:

- opracowanie trasy przebiegu przewodów instalacji – wraz z ich wykonaniem,
- dostawa i montaż urządzeń wraz z okablowaniem (po stronie AC i DC) i oprzyrządowaniem (m.in. optymalizatory mocy, inwertery, rozdzielnica elektryczna, dwukierunkowy licznik energii elektrycznej dedykowany dla falownika), z zastosowaniem elementów montażowych (konstrukcji) posiadającej stosowne atesty i certyfikaty,
- wykonanie odpowiedniego zabezpieczenia (w tym instalacja odgromowej i uziemiającej),
- wykonanie sprawdzających pomiarów elektrycznych, w tym m.in.: pomiarów:
 - o ciągłości żył kabli,
 - o rezystancji izolacji kabli,
 - o rezystancji uziemienia,
 - o skuteczności ochrony przeciwpożarowej,
 - o parametrów instalacji fotowoltaicznej,
- uruchomienie instalacji,
- przeprowadzenie procedur: zgłoszenia i wyłączenia instalacji do sieci, w tym m.in. zgłoszenie do OSD mikroinstalacji fotowoltaicznej, uruchomienie i próby funkcjonalne z wykonaniem niezbędnych regulacji i ustawień oraz przeszkolenie wskazanego przez Zamawiającego personelu z zakresu obsługi urządzeń,
- przygotowanie dokumentacji powykonawczej,
- opracowanie skróconej instrukcji obsługi instalacji w języku polskim,
- świadczenie usług konserwacyjnych i naprawczych w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi.

Dla planowanej instalacji fotowoltaicznej przewidzieć zastosowania optymalizatorów mocy dla zapewnienia punktu mocy maksymalnej modułu PV. Zamawiający dopuszcza możliwość zastosowania optymalizatorów mocy zintegrowanych z modułami fotowoltaicznymi. W przypadku zastosowania optymalizatorów niezintegrowanych Zamawiający nie dopuszcza rozwiązania, gdzie jeden optymalizator mocy podłączony jest do więcej niż jednego modułu fotowoltaicznego.

Zamawiający wymaga, aby instalacja fotowoltaiczna wyposażona była w dwukierunkowy licznik energii elektrycznej kompatybilny z inwerterem zapewniając dostęp do wszystkich danych pomiarowych instalacji fotowoltaicznej oraz możliwość sterowania generacją falownika w czasie rzeczywistym uwzględniając zapotrzebowanie obiektu na energię (możliwość włączenia blokady wypływu energii do sieci z poziomu aplikacji).

Instalacja fotowoltaiczna powinna mieć możliwość monitoringu lokalnego i zdalnego. Wykonawca musi zapewnić dostawę urządzeń i elementów niezbędnych dla przekazywania danych z falownika do punktu dostępowego znajdującego się w obiekcie (Zamawiający zapewni i wskaże Wykonawcy miejsce podłączenia do sieci internetowej). Wykonawca dokona konfiguracji systemu monitoringu mikroinstalacji w uzgodnieniu z Zamawiającym z uwzględnieniem jego potrzeb. System monitoringu powinien umożliwiać odczyt:

- status pracy instalacji,
- mocy chwilowej,
- mocy pobieranej przez obiekt,
- zużycie i produkcja dobową, tygodniową, miesięczną i roczną,
- informacja o błędach i awariach.

Zamawiający wymaga, aby w ramach gwarancji produkcyjnej zapewniona była wymiana wadliwych elementów i urządzeń obejmująca demontaż i ponowny montaż naprawionych lub nowych elementów. Obowiązek wymiany spoczywać będzie na Wykonawcy przez cały okres gwarancji producenta.

Zamawiający zastrzega konieczność ścisłego przestrzegania przez Wykonawcę zaleceń producentów dotyczących poszczególnych urządzeń i materiałów podanych w ich instrukcjach fabrycznych lub dokumentacjach techniczno-ruchowych.

2.4.6. Prace związane z zagospodarowaniem terenu wokół budynku

Dostosowanie instalacji gospodarowania wodą opadową i roztopową

Wykonawca zakończy pionowy spustowy instalacji rynnowej korytkami umożliwiającym łatwe czyszczenie z ewentualnych zabrudzeń, liści, itp., które za pośrednictwem rur drenarskich w otulinie odprowadzać będą wody opadowe i roztopowe bezpośrednio do gruntu.

Zamawiający wymaga realizacji prac z poszanowaniem istniejącej zieleni i nasadzeń.

3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Wykonawca zapewni we własnym zakresie obsługę niezbędną do przeprowadzenia rozruchu instalacji:

- grzewczych,
- wentylacji,
- fotowoltaicznych,

a także przeprowadzi szkolenie min. jednego członka personelu Zamawiającego oraz przygotuje instrukcję obsługi urządzeń wraz ze wskazaniem odpowiednich symboli Klasyfikacji Środków Trwałych dla wykonanych robót, jak również będzie na bieżąco przygotowywał protokoły likwidowanych środków trwałych. Likwidacja poszczególnych składników majątkowych leżeć będzie po stronie Zamawiającego.

Wskazane powyżej poszczególne koszty nie podlegają oddzielnej zapłacie i uznaje się je za uwzględnione w kwocie umownej za wykonanie przedmiotu zamówienia.

Wszelkie wskazane w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym treści stanowią materiał wyjściowy i pomocniczy dla Wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań wykonania poszczególnych zadań, które razem tworzą przedmiot zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do weryfikacji wskazanych rozwiązań poprzez wykonanie własnych obliczeń technologicznych, hydraulicznych i konstrukcyjnych dla budynku oraz weryfikacji kalkulacji zapotrzebowania na moc i energię cieplną.

Jeśli będzie to konieczne, Wykonawca zobowiązany będzie do:

- uzyskania warunków technicznych, wszystkich wymaganych uzgodnień, opinii, dokumentacji i decyzji administracyjnych i środowiskowych w zakresie wykonywanych robót,
- wykonania dokumentacji technicznej (projektowej) zgodnej ze wszelkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz normami, a także z zasadami projektowania i wiedzą inżynierską w zakresie niezbędnym do realizacji robót,
- wykonania robót montażowych, budowlanych i remontowych w sposób właściwy i zgodny ze sztuką budowlaną oraz zgodnie z wytycznymi dla rozwiązań systemowych producentów (o ile wystąpią),
- uruchomienie i rozruch instalacji stanowiących przedmiot zamówienia, w tym przeprowadzenie prób eksploatacyjnych w niezbędnym zakresie w celu optymalizacji nastaw automatyki i pracy kotłowni, klimatyzacji oraz instalacji fotowoltaicznej,
- przeprowadzenie szkoleń personelu technicznego Zamawiającego (min. jednego członka personelu) w zakresie obsługi, eksploatacji i BHP dla instalacji wchodzących w skład przedmiotu zamówienia,
- osiągnięcie efektów oraz parametrów techniczno-technologicznych wskazanych w niniejszym opracowaniu,
- przekazanie Zamawiającemu wszelkich dokumentów i spełnienie wszelkich wymogów w trybie przekazania obiektu do eksploatacji i użytkowania po zakończeniu czynności odbiorowych,
- rozpisania kosztów prac na poszczególne środki trwałe, wraz z określeniem oznaczeń Klasyfikacji Środków Trwałych.

Obustronne podpisanie protokołu odbioru prac przez strony umowy będzie jednoznaczne z przeniesieniem składników majątku oraz autorskich praw majątkowych w zakresie realizowanego zadania inwestycyjnego. Przeniesienie praw do składników majątku na Zamawiającego nastąpi w momencie uregulowania płatności za wykonane prace.

Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w cenie ofertowej wszelkich kosztów związanych z poprawnym i kompleksowym wykonaniem przedmiotu zamówienia, w tym:

- wykonania dokumentacji projektowej,

- przeniesienia majątkowych praw autorskich na Zamawiającego,
- pełnienia nadzoru autorskiego,
- odbiorów,
- uzgodnień wynikających z przepisów obowiązującego prawa oraz
- wszelkich innych działań, które wskazane zostały w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dla postępowania.

Uzyskane warunki techniczne należy każdorazowo – po przeanalizowaniu ich treści w kontekście zasadności i zgodności z obowiązującymi przepisami prawa – będzie przekazywać Zamawiającemu oraz wskazanemu przez niego Inspektorowi Nadzoru wraz z opinią projektanta w tej sprawie. Wykonawca, po uzyskaniu akceptacji proponowanych rozwiązań, opracuje dokumentację projektową niezbędną do uzyskania pozwoleń na realizację inwestycji i do przeprowadzenia robót w pełnym zakresie.

W przypadku nałożenia przez właścicieli lub zarządców infrastruktury technicznej obowiązku zawarcia umów, które regulować będą wzajemne zobowiązania z Zamawiającym (Inwestorem), Wykonawca:

- ureguluje wszelkie związane z tym procedury formalne oraz
- przedstawi Zamawiającemu za pośrednictwem wskazanego Inspektora Nadzoru uzgodnione projekty umów – do akceptacji ze strony Zamawiającego.

Przedmiotowe projekty uwzględniać będą uwarunkowania wynikające z obowiązującego prawa, rozwiązań projektowych – w tym zgodnie ze sztuką budowlaną oraz wydanych decyzji administracyjnych. Po uzyskaniu akceptacji ze strony Zamawiającego Wykonawca zobowiązany będzie do zawarcia przedmiotowych umów (w tym umów na usunięcie kolizji) oraz poniesienia wszelki kosztów wynikających z ich treści.

Wykonawca uzyska wszelkie wymagane prawem opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty wymagane przepisami szczególnymi, a także wszelkie zezwolenia niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Dodatkowo Wykonawca będzie brać czynny udział w spotkaniach i naradach dotyczących inwestycji oraz we wszystkich procedurach związanych z wydawaniem opinii, uzgodnień i decyzji.

Wykonawca opracuje zalecenia szczegółowe dla wszystkich materiałów i robót w formie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i przekaże do weryfikacji wskazanemu przez Zamawiającemu Inspektorowi Nadzoru.

Dodatkowo wskazuje się, że wszystkie przebudowywane instalacje i sieci należy zaprojektować i wykonać w sposób:

- umożliwiający łatwy dostęp w celu konserwacji, utrzymania lub naprawy przy jednoczesnym uniemożliwieniu dostępu osób niepowołanych,
- dostosowany do miejscowych warunków atmosferycznych,
- zapewniający bezpieczne użytkowanie oraz minimalizujący możliwość popełnienia aktów wandalizmu i kradzieży, a także możliwość wykorzystania do innych celów niż te, do których są przewidziane.

W przypadku, gdy zostanie zlokalizowana sieć teletechniczna kolidująca z projektowanym zakresem robót należy opracować dokumentację projektową i wykonać przebudowę tejże sieci wraz z zabezpieczeniem istniejących sieci według uzgodnień z ich właścicielami lub zarządcami tejże infrastruktury.

Na etapie przystąpienia przez Wykonawcę do wykonania dokumentacji projektowej i wykonawczej należy wystąpić, o ile zaistnieje taka konieczność, w imieniu Zamawiającego do właściciela lub zarządcy sieci energetycznej o wydanie warunków technicznych na usunięcie kolizji z istniejącą siecią i urządzeniami elektroenergetycznymi (np. przebudowa linii, zabezpieczenie istniejących linii, podniesienie poziomu

obostrzeń lub likwidacja linii/urządzeń elektroenergetycznych). Wykonawca uzgodni również ostateczne rozwiązania projektowe.

3.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych

Roboty budowlane należy prowadzić z zapewnieniem bezpieczeństwa konstrukcji budynku. Zakładana trwałość projektowanych konstrukcji i wzmocnień istniejących konstrukcji: 50 lat.

Prace projektowe powinny być poprzedzone ekspertyzą stanu technicznego konstrukcji budynku określającą stan techniczny wszystkich elementów budynku wraz z analizą nośności konstrukcji dachów oraz elementów ich podpierających w segmentach, w których przewiduje się wprowadzenie dodatkowych obciążeń.

W przypadku stwierdzenia potrzeby wzmocnienia innych elementów zapewniających bezpieczeństwo konstrukcji należy to wykonać po uprzednim opracowaniu właściwego projektu wzmocnienia w uzgodnieniu z Zamawiającym. Wykonawca wykona prace związane ze wzmocnieniem elementów budynku w ramach umowy, bez dodatkowego wynagrodzenia.

3.2. Dokumentacja projektowa

Wykonawca wykona i przekaze Zamawiającemu wielobranżową dokumentację projektową we wszystkich branżach wynikających z prac prowadzonych na danym obiekcie, wraz z przedmiarem robót budowlanych oraz kosztorysem inwestorskim.

Wykonawca przewidzi w ramach wynagrodzenia umownego opracowanie wszelkich opracowań i dokumentów, jakie mogą okazać się niezbędne dla zaprojektowania, budowy i użytkowania budynku (i terenu) stanowiącego przedmiot niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego.

Do obowiązków Wykonawcy należy uzyskanie wszelkich ekspertyz, badań, uzgodnień, opinii i zatwierdzeń przedmiotowej dokumentacji, wymaganych obowiązującymi przepisami prawnymi. Wykonawca w ciągu 7 dni od podpisania umowy przedstawi Zamawiającemu harmonogram prowadzenia prac projektowych oraz wykonywania robót.

Jeżeli obowiązujące prawo lub względy praktyczne wymagają, aby część dokumentów Wykonawcy było poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub uzgodnieniu przez odpowiednie władze, to czynności te dokonane zostaną przez i na koszt Wykonawcy przed przedłożeniem tejże dokumentacji do zatwierdzenia przez Zamawiającego. Dokonanie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień nie przesądza o zatwierdzeniu przez Zamawiającego, który odmówi zatwierdzenia w każdym przypadku stwierdzenia o niespełnianiu wymagań umownych przez dokumenty Wykonawcy.

Ogólne wymagania projektowe i realizacyjne:

- przygotowanie inwestycji i jej realizacja przeprowadzona zostanie zgodnie z obowiązującymi wymogami prawnymi, w szczególności zgodnie z wymogami wynikającymi z treści:
 - Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2022 poz. 2206),
 - Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2022 poz. 2185),
 - Obwieszczenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225), oraz
 - innymi obowiązującymi przepisami i normami właściwymi dla przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania projektu budowlanego przedstawi Zamawiającemu koncepcję prac, a Zamawiający po dokonaniu ustaleń z Wykonawcą prześle akceptację rozwiązań.

Dokumentacja musi zawierać projekt budowlany i wykonawczy dla wskazanych powyżej branż oraz przedmiar robót i kosztorys inwestorski. Projekt budowlany zostanie opracowany w zakresie zgodnym z wszelkimi uwarunkowaniami prawnymi dotyczącymi realizowanego zakresu prac. W skład dokumentacji wchodzić będzie również plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ). Dokumentacja wykonawcza winna być opracowana z uwzględnieniem wszelkich warunków wynikających z dokonanych uzgodnień i opinii.

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu również dokumentację powykonawczą z naniesionymi w sposób czytelny wszelkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie prowadzenia prac, instrukcje rozruchowe, eksploatacyjne i konserwacji, wytyczne dla stosowanego paliwa oraz instrukcje BHP do obsługi w warunkach normalnej eksploatacji i sytuacji awaryjnych.

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- uzyskania w imieniu Zamawiającego wszelkich pozwoleń, uzgodnień i decyzji,
- uzgodnieniu wszelkich aspektów realizacji inwestycji z właścicielami lub zarządcami istniejącej infrastruktury w zakresie wydania warunków technicznych usunięcia kolizji (przebudowy) z istniejącą infrastrukturą techniczną uzbrojenia terenu,
- uzyskania od właściwego Dystrybutora Energetycznego warunków przyłącza instalacji fotowoltaicznej do sieci energetycznej,
- przygotowania w imieniu Zamawiającego kompletnego wniosku zgłoszenia budowy lub pozwolenia na budowę wraz z uzyskaniem prawomocnych decyzji administracyjnych w tym zakresie,
- wykonania wymaganych map do celów projektowych,
- wykonania dokumentacji projektowej, opracowanie przedmiarów robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454),
- zapewnienia kompleksowej obsługi geodezyjnej, o ile będzie wymagana,
- zastosowane układy aparatury kontrolno-pomiarowej i automatyki dla urządzeń współpracujących w kotłowni i instalacji fotowoltaicznej muszą posiadać wspólny program zarządzania wytwarzaniem i rozbioru ciepła na potrzeby C.O., C.W.U. i energii elektrycznej,
- przeprowadzenia oględzin budynku pod kątem występowania siedlisk gatunków wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunków zwierząt (Dz.U. 2016 poz. 2183, z późn. zm.) oraz Obwieszczeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 19 października 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2022 poz. 2380) (ekspertyzy przyrodniczej), a w przypadku ich stwierdzenia wystąpienia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu o wydanie zezwolenia na odstępstwo od zakazów w stosunku do gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
- opracowania wymaganych ekspertyz i operatów,
- pozyskania wszelkich wymaganych zgód i odstępstw od warunków technicznych dla zlokalizowanej w piwnicy budynku.

Wykonawca jest odpowiedzialny za poprawne usytuowanie wszystkich części robót, a także zapewni niezbędną obsługę geodezyjną, o ile przepisy prawa tego wymagają. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca wykona powykonawczą inwentaryzację geodezyjną i dostarczy ją Zamawiającemu.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich wymaganych projektów budowlanych dla branży architektonicznej, konstrukcyjnej, sanitarnej, elektrycznej oraz aparatury kontrolno-pomiarowej i automatyki (dalej: AKPiA) wraz z przeprowadzeniem uzgodnień higieniczno-sanitarnych oraz z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

W przypadku odkrycia w czasie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje podejrzenie, że jest zabytkiem archeologicznym, Wykonawca jest zobowiązany wstrzymać w tym miejscu roboty budowlane, zabezpieczyć zabytek i miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie powiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Zamawiającego. Jeżeli Wojewódzki Konserwator Zabytków nakaże przeprowadzenie archeologicznych badań wykopaliskowych Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego i zorganizuje roboty w taki sposób, aby przedmiotowy teren udostępnić Zamawiającemu na okres niezbędny do wykonania badań (wynikający z zakresu prac wskazanych w decyzji Konserwatorskiej). Wykonawca robót budowlanych zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą prac archeologicznych w celu jak najszybszego zwolnienia terenu prac archeologicznych przez archeologów pod roboty budowlane.

W przypadku odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić Wojewodę Wielkopolskiego – zgodnie z zapisami Ustawy o ochronie przyrody. Wszelkie uzgodnienia powinny być przekazywane na bieżąco do wiadomości Zamawiającego i wskazanego przez niego Inspektora Nadzoru. Inspektor Nadzoru Robót Budowlanych, w porozumieniu z Zamawiającym, ustali dalszy tok postępowania.

Wykonawca robót budowlanych będzie niezwłocznie przekazywał Zamawiającemu kopie wszelkich dokumentów dotyczących badań archeologicznych i innych działań związanych z obiektami zabytkowymi, poświadczane za zgodność z oryginałem.

W przypadku kolizji z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej Wykonawca zaprojektuje i wykona ich przebudowę i zabezpieczenie.

Wykonawca opracuje harmonogram i sposób wykonywania robót, a także zabezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt plac budowy, utrudniając przedostanie się na teren budowy osobom postronnym.

Wykonawca uzyska w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszystkie wymagane dla zadania warunki techniczne przebudów, uzgodnienia, opinie i zatwierdzenia wymagane prawem, a także wszystkie wymagane dla realizacji zadania decyzje administracyjne.

Wykonawca uzyska warunki techniczne, pozwolenia, uzgodnienia i zatwierdzenia na przebudowę lub likwidację infrastruktury technicznej. Wszelkie niezbędne projekty oraz budowa, przebudowa lub likwidacja urządzeń infrastruktury spełniać będą wszystkie obowiązujące w tym zakresie normy i przepisy,

W przypadku potrzeby procedowania odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych w myśl Ustawy prawo budowlane Wykonawca jest zobowiązany przygotować niezbędne materiały wraz z wnioskiem oraz uzyskać odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych w ramach wynagrodzenia umownego i bez zmiany terminu realizacji.

Dla właściwego wykonania prac projektowych Zamawiający wymaga odbycia wizji lokalnej przez projektantów branż oddelegowanych do wykonania dokumentacji projektowej. Wizja lokalna odbędzie się w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, z udziałem przedstawiciela Zamawiającego.

Zamawiający oczekuje uwzględnienia przez Wykonawcę następujących aspektów wykonania projektu budowlanego:

- 1) Wykonawca przedstawi szczegółowy opis techniczny przyjętych rozwiązań wraz z uzasadnieniem ich wyboru i niezbędnymi obliczeniami technicznymi, wraz z opisem przyjętej technologii robót,
- 2) Wykonawca zamieści wszelkie załączniki formalno-prawne,

- 3) wszelkie rysunki budowlane wykonane zostaną w odpowiedniej skali,
- 4) Wykonawca sporządzi kartę informacyjną przedsięwzięcia i/lub raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko – wraz z uzyskaniem decyzji o środowiskowych wymaganiach (o ile będzie to wymagane),
- 5) wykonanie harmonogramu prac z uwzględnieniem testów i rozruchu systemu grzewczego, przygotowania ciepłej wody użytkowej i instalacji fotowoltaicznej.

Przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych Wykonawca przekaże Zamawiającemu 1 egzemplarz dokumentacji w celu uzyskania wstępnej opinii o zgodności opracowanej dokumentacji z przedmiotem zamówienia w zakresie ogólnych rozwiązań projektowych. Zamawiający w ciągu 5 dni roboczych wyda opinię wraz ze zgodą na złożenie wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenie zamiaru budowy.

Dla wykonanej dokumentacji projektowej, o ile będzie to wymagane, Wykonawca uzyska pozwolenie na budowę (lub dokona zgłoszenia budowy lub robót budowlanych), a także zgłosi rozpoczęcie robót budowlanych we właściwym inspektoracie Nadzoru Budowlanego.

Jeżeli prawo lub względy praktyczne wymagają, aby część dokumentów Wykonawcy było poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub uzgodnieniu przez odpowiednie władze, to czynności te dokonane zostaną przez i na koszt Wykonawcy przed przedłożeniem tejże dokumentacji do zatwierdzenia przez Zamawiającego. Dokonanie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień nie przesądza o zatwierdzeniu przez Zamawiającego, który odmówi zatwierdzenia w każdym przypadku stwierdzenia o niespełnianiu wymagań umownych przez dokumenty Wykonawcy.

Wykonawca przekaże Zamawiającemu kompletną dokumentację projektową w wersji papierowej (3 egz.) oraz na nośniku elektronicznym w formacie PDF dla dokumentów tekstowych i opisowych oraz DWG dla projektów budowlanych i inwentaryzacji. Do dokumentacji w formie papierowej i elektronicznej załączone również będą kopie aktualnych na dzień wykonania dokumentacji uprawnień projektantów dla każdej z branż oraz kopie zaświadczeń z Izby Inżynierów dla projektanta wiodącego i sprawdzającego.

Dokumentacja w wersji elektronicznej zostanie zapisana na płycie CD lub DVD, przy czym nośniki załączone zostaną do wersji papierowej dokumentacji, a także na nośniku elektronicznym typu pendrive (1 szt.). Każdy tom dokumentacji (opracowania) zapisany zostanie do pojedynczego pliku w formacie PDF z nazwą odzwierciedlającą temat opracowania.

Jakość skanowanych lub generowanych dokumentów, rysunków technicznych i zdjęć powinna umożliwiać odczytanie wszelkich detali i cech, a jednocześnie do wyświetlania i powielania danych. Materiały skanowane wchodzące w skład dokumentacji powinny być czytelne i umożliwiające wydruk z zachowaniem skali bez utraty jakości. Część graficzna dokumentacji projektowej przekazana zostanie w formatach PDF i DWG.

Przekazana Zamawiającemu dokumentacja musi być kompletna, wolna od wad i zgodna z obowiązującymi przepisami, potwierdzona stosownym oświadczeniem projektantów dla każdej z branż osobno. Wykonawca przekazując dokumentację projektową wyraża zgodę na jej powielanie przez Zamawiającego.

Dokumentacja przekazana Zamawiającemu musi być kompletna i zgodna z obowiązującymi przepisami, potwierdzona oświadczeniem projektanta. Wykonawca przekazując dokumentację Zamawiającemu przekazuje również majątkowe prawa autorskie oraz upoważnia Zamawiającego do powielania. Ponadto do dokumentacji załączona zostanie kopia aktualnych na dzień dokumentacji: uprawnień projektanta oraz kopia zaświadczenia z Izby Inżynierów projektanta i sprawdzającego.

Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Dokumentów Wykonawcy objętych powyższym wykazem i innych dokumentów niezbędnych dla wykonania przedmiotu zamówienia, zawierające koszty uzyskania wymaganych uzgodnień oraz stanowisk, postanowień i decyzji administracyjnych związanych z opracowaniem i zatwierdzeniem dokumentacji, realizacją i przekazaniem do użytkowania jest ujęte w ramach wynagrodzenia umownego.

Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych zostaną sporządzone dla każdego rodzaju Robót budowlanych wynikających z Projektu Budowlanego i Projektu Wykonawczego, opracowanych przez Wykonawcę w ramach niniejszej Umowy i po zatwierdzeniu przez Inżyniera będą stanowiły podstawę do oceny wykonania i odbioru Robót niezbędnych dla zrealizowania przedmiotu zamówienia.

Jeżeli po opracowaniu Projektu Budowlanego i Projektu Wykonawczego wyniknie potrzeba wykonania robót budowlanych nie wskazanych w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym, to należy również opracować i przedstawić do przeglądu i akceptacji Inżyniera dodatkowe, niezbędne opracowania na te roboty oraz wykonać te roboty w ramach wynagrodzenia umownego.

3.3. Przygotowanie terenu budowy

Przekazanie terenu budowy Wykonawcy przez Zamawiającego nastąpi w momencie sporządzenia i obustronnego podpisania protokołu przekazania terenu budowy. Od tego momentu, aż do odbioru końcowego, Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia na terenie budowy.

Wykonawca jest zobowiązany wykonać i utrzymać na swój koszt:

- zabezpieczenie terenu budowy,
- zaplecze budowy,
- dostawę mediów,
- strzec znajdującego się tam mienia,
- zapewnić warunki bezpieczeństwa osób i mienia, warunki bezpieczeństwa i higieny pracy, ergonomii pracy oraz ochrony pożarowej.

Ponadto Wykonawca zobowiązuje się strzec teren budowy przed wstępem osób nieupoważnionych.

W czasie prowadzenia robót budynek będzie czynny, jednak nie będą w nim prowadzone zajęcia edukacyjne i nie będą w nim przebywać dzieci. Po stronie Wykonawcy leży taki sposób prowadzenia robót, aby zapewnić bezpieczeństwo wszystkich ewentualnych użytkowników obiektu oraz osób postronnych. Wykonawca przekazywać będzie Zamawiającemu na każde wezwanie harmonogram prac i zakres wprowadzonych mechanizmów podnoszących bezpieczeństwo użytkowników budynku w trakcie prowadzonych prac.

Wykonawca ma obowiązek demontażu i ponownego montażu wyposażenia i mebli (w zakresie montażu – wskazanych przez Zamawiającego przy prowadzeniu prac), których usunięcie będzie niezbędne do wykonania robót budowlanych związanych z realizacją zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest także do uporządkowania pomieszczeń i terenu budowy po zakończeniu prac.

Wykonawca zorganizuje plac budowy i zaplecza w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu oraz minimalne jego przekształcenie, możliwie najdalej od budynków mieszkalnych z poszanowaniem uzasadnionych interesów osób trzecich. Za ewentualne szkody powstałe na skutek lub w wyniku działań Wykonawcy na terenie przyległym lub w istniejącej infrastrukturze odpowiadać będzie Wykonawca.

Magazyny, składy i bazy transportowe należy wyposażyć w sprawne urządzenia gospodarki wodno-ściekowej. Ścieki socjalno-bytowe z zaplecza budowy należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywozić je do najbliższej oczyszczalni za pośrednictwem uprawnionych do tego podmiotów.

Powstające w trakcie budowy odpady należy segregować i magazynować w wydzielonym miejscu, w pojemnikach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty. Odpady niebezpieczne, jakie mogą wystąpić w ramach robót budowlanych należy segregować i oddzielać od odpadów obojętnych i nieszkodliwych, celem wywozu przez specjalistyczne przedsiębiorstwa zajmujące się ich unieszkodliwianiem.

Wykonawca zorganizuje i wykona na potrzeby realizacji przedmiotu inwestycji plac budowy w miejscu zaakceptowanym przez Inspektora Nadzoru wskazanego przez Zamawiającego, umieści tablicę informacyjną o budowie, a w wymaganych miejscach zamieści tablice ostrzegawcze o odpowiedniej treści.

Wykonawca w trakcie realizacji robót zobowiązany jest do zapoznania się i stosowania przepisów zawartych we wszystkich regulacjach prawnych w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony pożarowej.

Wykonawca pokryje koszty zużytej energii elektrycznej jak i wody wraz z kosztami kanalizacji, w związku z czym na Wykonawcy ciąży obowiązek zamontowania urządzeń rozliczeniowych, których stan zostanie ustalony w obecności przedstawiciela Zamawiającego.

Wykonawca, nie wykluczając innych czynności niezbędnych do prawidłowego przygotowania terenu budowy, w ramach wynagrodzenia umownego uwzględni koszty związane z:

- czasowym zajęciem nieruchomości objętym zezwoleniem na wykonanie robót w zakresie przebudowy sieci uzbrojenia terenu oraz przebudowy innych dróg publicznych, tzn. oznaczeniem w terenie czasowych zajęć i określeniem ich powierzchni, inwentaryzacji nieruchomości, powiadomieniem właścicieli oraz spisaniem protokołów zarówno o rozpoczęciu czasowych zajęć, jak i ich zakończeniu,
- zawarciem umowy/umów na czasowe korzystanie z nieruchomości w przypadku potrzeby rozbiórki obiektów budowlanych oraz innych terenów niezbędnych Wykonawcy do przeprowadzenia prac,
- usunięciem, wybudowaniem lub przebudowaniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz usunięciem drzew i krzewów kolidujących z realizowaną inwestycją.

Wykonawca podejmie wszelkie niezbędne działania w celu zachowania przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na placu budowy oraz na terenach przyległych do placu budowy. Należy unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób trzecich, własności społecznej i innej, wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych podczas lub w następstwie wykonywanych robót.

Wykonawca, stosując się do tych wymagań, będzie mieć szczególny wzgląd na:

- lokalizację zapleczy budowy (baz, warsztatów, magazynów, składowisk, placów postojowych maszyn budowlanych) oraz dróg dojazdowych – w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu oraz minimalne jego przekształcenie, a po zakończeniu prac – porządkowanie terenu,
- zachowanie środków ostrożności oraz zabezpieczenie terenu przed możliwością powstania pożaru, zanieczyszczeń powietrza pyłami i gazami, zanieczyszczeń zbiorników wodnych i cieków substancjami ropopochodnymi lub toksycznymi,
- zabezpieczenie miejsc wyznaczonych do składowania substancji podatnych na migrację wodną, terenowych stacji obsługi samochodów i maszyn budowlanych w obrębie bazy – poprzez wyłożenie terenu materiałami izolacyjnymi do czasu zakończenia budowy,
- zapewnienie stanowiska do czyszczenia kół pojazdów przy wyjazdach z budowy na drogę publiczną utwardzoną.

Zaplecze budowy powinno być zlokalizowane na gruncie, do którego Wykonawca ma tytuł prawny lub pisemną zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego.

Zaplecze należy lokalizować na nieużytkach, terenach z zabudową usługową, przemysłową, magazynową, najlepiej bez skupisk zieleni wysokiej. Występujące drzewa i krzewy należy zabezpieczyć osłonami ochronnymi.

Przy organizacji zaplecza budowy Wykonawca zapewni:

- organizację robót w taki sposób, aby zminimalizować ilość powstających odpadów budowlanych,
- ogrzewanie budynków zaplecza budowy przeznaczonych na pobyt ludzi,
- przygotowanie pomieszczeń sanitarnych dla zaplecza budowy lub w przypadku braku możliwości podłączenia ww. urządzeń do istniejącej sieci wodno-kanalizacyjnej wyposażenia go w przenośne sanitariaty, regularnie opróżniane lub odprowadzenie ścieków bytowych do tymczasowych zbiorników bezodpływowych, a następnie ich wywożenie do oczyszczalni ścieków, zapewnienie pojemników na odpady stałe,
- zapewnienie w rejonie aktualnie prowadzonych robót przenośnych toalet oraz kontenerów na odpady,
- tankowanie maszyn i urządzeń paliwem płynnym na przewidzianym placu postoju maszyn przy zapleczu budowy, w sposób niedopuszczający do skażenia gruntu lub cieków wodnych – przy czym zalecane jest wykorzystanie istniejących w sąsiedztwie stacji paliw.

Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z treścią Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2022 poz. 2127), w szczególności zapewniając segregację i składowanie odpadów w wydzielonym, odpowiednio zabezpieczonym miejscu, w razie potrzeby w pojemnikach, zapewniając ich regularny wywóz przez upoważnione podmioty. Odpady niebezpieczne, jakie mogą się pojawić w trakcie prowadzonych robót budowlanych, należy oddzielić od odpadów obojętnych i nieszkodliwych celem wywozu przez specjalistyczne przedsiębiorstwo zajmujące się ich utylizacją.

3.4. Architektura

Zamawiający wymaga, aby zastosowane elementy i urządzenia spełniały wymogi określone w Obwieszczeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 21 grudnia 2020 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2020 poz. 2351, ze zm.).

Wykonawca zweryfikuje wielkość występującej w sali gimnastycznej stolarki okiennej i zaproponuje zmniejszenie wysokości przeszklenia zlokalizowanego na południowo-wschodniej elewacji w taki sposób, aby spełnić wszelkie wymogi w tym zakresie, z uwzględnieniem wytycznych Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 9 maja 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2024 poz. 726) w zakresie oświetlenia i nasłonecznienia. Wykonawca zobowiązany będzie do realizacji zmniejszenia stolarki okiennej w pełnym zakresie, tj. z uwzględnieniem uzupełnienia murów (we wszystkich wymaganych warstwach) i pełną obróbką otworu okiennego po zmianie jego wymiarów – zgodnie ze sztuką.

3.5. Konstrukcja

Zamawiający wymaga, aby zastosowane elementy i urządzenia spełniały wymogi określone w Obwieszczeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra

Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 21 grudnia 2020 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2020 poz. 2351, ze zm.).

Jeżeli zaistnieje taka konieczność, Wykonawca wykona we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie materiały dla konstrukcji budynku (np. ekspertyzy techniczne dotyczące nośności obiektu wraz z propozycją optymalnego rozmieszczenia paneli fotowoltaicznych oraz central wentylacyjnych i przeniesionych na dach klimatyzatorów).

3.6. Instalacje budowlane

Urządzenia i wyroby budowlane stosowane przez Wykonawcę muszą:

- być fabrycznie nowe,
- posiadać instrukcję obsługi i użytkowania w języku polskim,
- posiadać pisemną gwarancję producenta lub Wykonawcy w zakresie jakości,
- być wprowadzone do obrotu handlowego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku (Dz. U. z 2022 r. poz. 1854),
- posiadać deklarację zgodności z przepisami określonymi we wspólnotowym prawodawstwie harmonizacyjnym oraz przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylające dyrektywę Rady 89/106/EWG - oznaczenie „CE”,

lub

posiadać krajową deklarację właściwości użytkowych wydaną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213) - oznaczenie „B”.

Zastosowane gruntowe pompy ciepła w odniesieniu do ogrzewania pomieszczeń muszą spełniać wymogi określone w Rozporządzeniu Delegowanym Komisji (UE) Nr 811/2013 z dnia 18 lutego 2013 r. oraz w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 2017/1369 z dnia 4 lipca 2017 r. ustanawiającym ramy etykietowania energetycznego i uchylającym dyrektywę 2010/30/UE. Pompy ciepła muszą spełniać w odniesieniu do ogrzewania pomieszczeń wymagania klasy efektywności energetycznej minimum A++.

W przypadku źródeł ciepła, wnioskodawca musi udokumentować spełnienie wymagań poprzez przekazanie Zamawiającemu stosownych certyfikatów lub etykiet klasy energetycznej, albo zaświadczeń producenta.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie instalacji pomp ciepła na potrzeby ogrzewania budynku i przygotowania na potrzeby użytkowników ciepłej wody użytkowej. Wykonawca zdemontuje i zutylizuje zużyte elementy, przy czym ewentualne korzyści majątkowe z tego tytułu (jak sprzedaż elementów na złom) leżeć będą po stronie właściciela budynku (analogicznie jak ma to miejsce w odniesieniu do likwidowanych źródeł ciepła).

Układ pomp ciepła należy projektować z buforem ciepła, dostosowanym do wielkości instalacji. W zależności od ilości stref grzewczych, należy zastosować rozwiązania uwzględniające strefy grzewcze dla każdej części funkcjonalno-użytkowej budynku, przy czym każda strefa grzewcza musi być sterowana przy wykorzystaniu dedykowanego sterownika pomieszczeniowego.

W przypadku instalacji pomp ciepła z wymiennikiem gruntowym Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia badań geologicznych gruntu w celu doboru głębokości odwiertów pionowych do pokrycia zapotrzebowania na moc stosowanych urządzeń, zgodnie z wymogami producentów stosowanych urządzeń.

Wykonawca zobowiązany jest do weryfikacji lub określenia zapotrzebowania na moc cieplną budynku.

Wykonawca zobowiązany będzie do zakupu, dostawy i montażu aparatury, armatury i oprzyrządowania umożliwiającego uruchomienie i poprawną pracę kotłowni, a także do wymiany lub dostosowania instalacji

przesyłowej w kotłowni wraz z izolacją rur przesyłowych w systemie grzewczym i C.W.U. w zakresie, w jakim będzie to wymagane do poprawnej pracy instalacji. Zastosowane przez Wykonawcę rozwiązania muszą zapewniać osiągnięcie i utrzymanie wymaganych w wymogach prawnych i eksploatacyjnych temperatur w poszczególnych pomieszczeniach.

Modernizacja kotłowni, systemu grzewczego i przygotowania ciepłej wody użytkowej ma zapewnić:

- pokrycie zapotrzebowania na ciepło na potrzeby grzewcze budynku,
- pokrycie zapotrzebowania na ciepło na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- bezobsługową i poprawną pracę zamontowanych urządzeń,
- zaproponowane przez Wykonawcę rozwiązania muszą uwzględniać przerwy w pracy budynku oraz zmianę nastaw pracy źródła ciepła w cyklu dobowym i tygodniowym dla potrzeb systemu grzewczego,
- dostęp do poszczególnych urządzeń w kotłowni w celu umożliwienia prowadzenia prac eksploatacyjnych i serwisowych.

Modernizacja systemów ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej zapewni trwałość i niezawodność zastosowanych urządzeń, połączoną z optymalizacją (podniesieniem efektywności) pracy kotłowni oraz całego układu (łącznie z sieciami C.O. i C.W.U.). Dobór i montaż zasobnika C.W.U., wielkości bufora, armatury i oprzyrządowania leży po stronie Wykonawcy, przy czym ostateczna pojemność zasobnika zostanie ustalona z właścicielem danego budynku.

Zamawiający zastrzega konieczność ścisłego przestrzegania przez Wykonawcę zaleceń producentów dotyczących poszczególnych urządzeń i materiałów podanych w ich instrukcjach fabrycznych lub dokumentacjach techniczno-ruchowych.

Zamawiający wskazuje, że do odbioru systemu grzewczego wymagać będzie pisemnych protokołów z regulacji pracy instalacji.

Minimalne wymagania stawiane pompom ciepła przedstawiają się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość	Sposób weryfikacji
1.	Rodzaj pompy ciepła	Solanka/woda (z wymiennikiem gruntowym)	Karta katalogowa
2.	Rodzaj sprężarki	Scroll on/off	Karta katalogowa
3.	Współczynnik COP dla S0/W35 zgodnie z normą EN 14511	4,40	Karta katalogowa
4.	SCOP zgodnie z normą EN 14825 - SCOP Klimat miarkowany, 35 °C	4,75	Karta katalogowa
5.	Min. zakres temperatury dolnego źródła	od -5°C do +25 °C	Karta katalogowa
6.	Czynnik chłodniczy	R452 B	Karta katalogowa
7.	Temperatura zasilania wody grzewczej	Minimum 60°C bez użycia grzałki	Karta katalogowa
8.	Poziom mocy akustycznej wg ErP	Maksimum 46 dB	Karta katalogowa

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość	Sposób weryfikacji
9.	Zasobnik C.W.U.	Zintegrowany, w jednostce wewnętrznej, wykonany ze stali nierdzewnej, a w uzasadnionych przypadkach wydzielony, ze stali nierdzewnej ¹	Karta katalogowa
10.	Zintegrowany układ automatyki pogodowej z czujnikiem zewnętrznym w standardzie	Tak	Karta katalogowa
11.	System zdalnej kontroli i obsługi pompy ciepła przez Internet	Tak	Karta katalogowa
12.	Sterownik i menu w języku polskim	Tak	Karta katalogowa
13.	Klasa energetyczna W35/W55	Minimum A+++/A++	Karta katalogowa
14.	Ilość obiegów grzewczych	2	Karta katalogowa
15.	Moc elektryczna wbudowanego w pompę ciepła ogrzewania awaryjnego	Minimum 9 kW	Karta katalogowa

W przypadku braku informacji w karcie katalogowej producenta Zamawiający dopuszcza sposób weryfikacji w postaci deklaracji producenta/certyfikatu zgodności/warunków gwarancji producenta.

Dodatkowo wymaga się, aby pompa ciepła była wyposażona w termostat pokojowy z regulacją krzywej grzewczej w celu osiągnięcia zadanej temperatury w pomieszczeniu najmniejszym kosztem energii.

Zastosowane urządzenia muszą posiadać certyfikat potwierdzający wartość współczynnika COP zmierzonego zgodnie z normą PN-EN 14511 „Klimatyzatory, ziębiarki ciecży i pompy ciepła ze sprężarkami o napędzie elektrycznym, do grzania i ziębienia” wydanym przez właściwą akredytowaną jednostkę certyfikującą lub właściwe akredytowane laboratorium badawcze.

Połączenia hydrauliczne pomiędzy urządzeniami powinny zostać wykonane z rur o odpowiednich średnicach, zapewniających zalecany przepływ wypełniającego je czynnika. Rurociągi należy prowadzić najkrótszą możliwą trasą. Rurociągi należy wykonać z rur miedzianych lub stalowych oraz pozostałych materiałów dopuszczonych przez producenta pompy ciepła.

Izolację termiczną rurociągów grzewczych należy wykonać z wysokiej jakości otulin z pianki polietylenowej (PE) o maksymalnej temperaturze pracy do 95°C. Średnica rurociągów ma zostać określona na podstawie mocy i przepływów mających wystąpić w instalacji, zgodnie z wytycznymi normatywnymi. Pod uwagę mają zostać wzięte:

- wartość przepływu wody w rurociągach,

¹ Wykonanie zasobnika C.W.U. w formie wydzielonej wymaga uzyskania zgody właściwego inspektora nadzoru

- wartość mocy cieplnej,
- różnica temperatur (Δt) zasilania i powrotu danej instalacji.

Prowadzenie prac wykończeniowych w ramach montażu instalacji pompy ciepła wymaga pozostawienia stanu budynku, w tym przegród i elementów instalacyjnych, w stanie niepogorszonym niż stan zastany. Prace wykończeniowe muszą uwzględniać wszystkie aspekty dotyczące zapewnienia bezpieczeństwa i konserwacji występujących instalacji.

Po wykonanych pracach montażowych należy przystąpić do testów i sprawdzeń końcowych instalacji, które powinny obejmować minimum:

- sprawdzenie kompletności zamontowanej instalacji,
- sprawdzenie poprawności montażu i podłączenia do instalacji pompy ciepła oraz zabezpieczeń,
- sprawdzenie szczelności rurociągów i połączeń,
- sprawdzenie ciągłości izolacji cieplochronnej,
- sprawdzenie poprawności podłączenia do sieci elektrycznej,
- sprawdzenie czy ciśnienie w instalacji znajduje się w dopuszczalnym zakresie,
- wykonanie odpowietrzenia instalacji,
- wykonanie pomiarów elektrycznych zgodnie z obowiązującym prawem.

Po przeprowadzeniu powyższych czynności i innych wymaganych obowiązującym prawem oraz po stwierdzeniu poprawności wykonanej instalacji należy dokonać pierwszego uruchomienia instalacji.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzeń i kontroli procesu realizacji zamówienia na każdym jego etapie.

Moduły fotowoltaiczne muszą posiadać jeden z certyfikatów zgodności z normą:

- PN-EN 61215 „Moduły fotowoltaiczne (PV) z krzemu krystalicznego do zastosowań naziemnych - Kwalifikacja konstrukcji i aprobaty typu” lub
- PN-EN 61646 „Cienkowarstwowe naziemne moduły fotowoltaiczne (PV) – Kwalifikacja konstrukcji i zatwierdzenie typu”, lub
- z normami równoważnymi, wydanymi przez właściwą akredytowaną jednostkę certyfikującą. Data potwierdzenia zgodności z wymaganą normą nie może być wcześniejsza niż 5 lat licząc od daty zakupu urządzeń przez Wykonawcę.

Certyfikat zgodności inwertera z normą PN-EN 50549 Wymagania dla instalacji wytwórczych przeznaczonych do równoległego przyłączenia do publicznych sieci dystrybucyjnych oraz posiadać oznakowanie „CE”. W przypadku certyfikatu wystawionego w języku obcym należy załączyć tłumaczenie.

Dla wykonania instalacji fotowoltaicznych, dla każdej z lokalizacji oddzielnie, stawia się następujące wymagania:

- instalacja powinna uwzględniać badania statyki dachu (lub segmentu/połaci dachu, na której planowane jest wykonanie instalacji fotowoltaicznej) w przypadku realizacji przedsięwzięcia na dachach – o ile będzie ono wymagane, a stan techniczny dachu będzie budzić zastrzeżenia Wykonawcy,
- minimalny uzysk energetyczny musi wynosić 900 kWh/(kWp × rok),
- instalacja nowa to instalacja wyprodukowana nie wcześniej niż 24 miesiące przed dniem jej montażu,
- instalacja powinna posiadać odpowiednie zabezpieczenia przeciwprzepięciowe i odgromowe, o ile wynika to z projektu instalacji,

- instalacja fotowoltaiczna powinna zapewniać spełnianie warunków podstawowych opisanych w treści Ustawy prawo budowlane, w zakresie: nośności i stateczności konstrukcji oraz bezpieczeństwa użytkowania.
- projekt urządzeń fotowoltaicznych powinien być wykonany przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, lub równoważne – wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, wykonującą samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu Ustawy prawo budowlane,
- projekt urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 6,5 kW musi być uzgodniony przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych zgodnie z treścią Ustawy prawo budowlane,

Wszelkie zastosowane materiały muszą odpowiadać wymaganiom technicznym zgodnym z obowiązującym prawem oraz posiadać aprobaty techniczne lub wymagane atesty higieniczne. Dodatkowo powinny być dostarczone i przechowywane w warunkach określonych w kartach technicznych.

Zamawiający jednocześnie wskazuje, iż wszelkie zastosowane urządzenia muszą być nowe i nieużywane oraz muszą posiadać dokumenty zezwalające na ich stosowanie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

Zamawiający wymaga, aby wszystkie wykonane instalacje budowlane były zrealizowane zgodnie z obowiązującym prawem, ze sztuką budowlaną, działały poprawnie (tj. w pełni służyły i zaspokajały celom, dla jakich są wykonane) i były wolne od wad.

Zamawiający jednocześnie wskazuje, iż wszelkie zastosowane urządzenia muszą być nowe i nieużywane oraz muszą posiadać dokumenty zezwalające na ich stosowanie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

Zamawiający wymaga, aby wszystkie wykonane instalacje budowlane były zrealizowane zgodnie z obowiązującym prawem, ze sztuką budowlaną, działały poprawnie (tj. w pełni służyły i zaspokajały celom, dla jakich są wykonane) i były wolne od wad.

Minimalne wymagania stawiane modułom fotowoltaicznym przedstawiają się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość	Sposób weryfikacji
1.	Typ ogniw	Krzem monokrystaliczny, klasa A	Karta katalogowa
2.	Sprawność modułu	Minimum 21%	Karta katalogowa
3.	Moc znamionowa modułu	Minimum 460 W	Karta katalogowa
4.	Tolerancja mocy	0/+1%	Karta katalogowa
5.	Rama	Aluminiowa, anodowana	Karta katalogowa
6.	Szyba frontowa	Hartowana, grubość min. 3 mm	Karta katalogowa oraz protokół z testów laboratoryjnych
7.	Wytrzymałość na obciążenie mechaniczne	Minimum 5300 Pa	Karta katalogowa
8.	Wytrzymałość na parcie wiatru	Minimum 2400 Pa	Karta katalogowa

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość	Sposób weryfikacji
9.	Odporność na grad	ø25 mm przy prędkości 80 km/h	Karta katalogowa
10.	EL Test	Wymagany dla każdego modułu	Dokumentacja w formie elektronicznej dostarczona przez producenta modułów PV (wymagana do przedłożenia przed montażem danego modułu)
11.	Szkło przednie z powłoką antyrefleksyjną	Tak	Karta katalogowa lub deklaracja producenta
12.	Spadek mocy modułów po pierwszym roku pracy	Maksimum 3%	Karta katalogowa lub deklaracja producenta
13.	Gwarancja na wady ukryte	Minimum 20 lat	Warunki gwarancji
14.	Gwarancja na moc	Minimum 25 lat, liniowa, przy spadku nie większym niż 0,7% na rok	Warunki gwarancji
15.	Dopuszczalny prąd wsteczny	Nie mniej niż 22A	Karta katalogowa
16.	Certyfikat odporności paneli fotowoltaicznych na obecność amoniaku – zgodnie z normą IEC 62716	Tak	Karta katalogowa lub deklaracja producenta
17.	Certyfikat odporności paneli fotowoltaicznych na mgłę solną – zgodnie z normą IEC 61701	Tak	Karta katalogowa lub deklaracja producenta

W przypadku braku informacji w karcie katalogowej producenta Zamawiający dopuszcza sposób weryfikacji w postaci deklaracji producenta, certyfikatu zgodności lub warunków gwarancji producenta.

Minimalne wymagania stawiane inwerterom fotowoltaicznym przedstawiają się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość	Sposób weryfikacji
1.	Typ	Beztransformatorowy, hybrydowy	Karta katalogowa
2.	Liczba zasilanych faz	3 (w przypadku, gdy w danym budynku nie ma możliwości wprowadzenia innego rozwiązania technicznego: 1)	Karta katalogowa

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość	Sposób weryfikacji
3.	Sprawność urządzenia	Minimum 96%	Karta katalogowa
4.	Stopień ochrony	Minimum IP65	Karta katalogowa
5.	Współczynnik zakłóceń harmoniczných prądu	Maksimum 3%	Karta katalogowa
6.	Deklaracja zgodności z Dyrektywą 2014/35/UE oraz z Dyrektywą 2014/30/UE	Tak	Deklaracja
7.	Certyfikat zgodności inwertera z normą PN-EN 50549 Wymagania dla instalacji wytwórczych przeznaczonych do równoległego przyłączenia do publicznych sieci dystrybucyjnych oraz posiadać oznakowanie „CE”. W przypadku certyfikatu wystawionego w języku obcym należy załączyć tłumaczenie	Tak	Karta katalogowa
8.	Sposób chłodzenia	Naturalna konwekcja lub wentylacja wymuszona	Karta katalogowa
9.	Protokoły komunikacji	Wsparcie RS485 i SUNSPEC	Karta katalogowa
10.	Komunikacja bezprzewodowa	Tak, WiFi lub Bluetooth	Karta katalogowa
11.	Gwarancja na wady	Minimum 10 lat	Warunki gwarancji
12.	Odporność na błędną polaryzację DC	Tak	Karta katalogowa
13.	Ochrona przed zbyt wysokim prądem	Tak	Karta katalogowa
14.	Monitoring parametrów sieci	Tak	Karta katalogowa
15.	Wyświetlacz	Tak	Karta katalogowa
16.	Ochrona przeciwprzebieciowa	DC typ II / AC typ II	Karta katalogowa
17.	Zakres temperatury pracy	-25°C ~ +60°C	Karta katalogowa
18.	Liczba MPP	2	Karta katalogowa
19.	Rozłącznik DC	Tak	Karta katalogowa
20.	Funkcja zasilania awaryjnego	Tak	Karta katalogowa

W przypadku braku informacji w karcie katalogowej producenta Zamawiający dopuszcza sposób weryfikacji w postaci deklaracji producenta, certyfikatu zgodności lub warunków gwarancji producenta.

Minimalne wymagania stawiane optymalizatorom mocy przedstawiają się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość	Sposób weryfikacji
1.	Sprawność maksymalna	Min. 98%	Karta katalogowa lub deklaracja producenta
2.	Możliwość montażu modułów pod różnymi kontami i azymutem	Tak	Karta katalogowa lub deklaracja producenta
3.	Eliminacja niedopasowania prądowego na poziomie modułu	Tak	Karta katalogowa lub deklaracja producenta
4.	Gwarancja na wady ukryte	Min. 10 lat	Warunki gwarancji

Minimalne wymagania stawiane kablom solarnym przedstawiają się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość	Sposób weryfikacji
1.	Maksymalne dopuszczalne napięcie pracy DC wg. VDE	1,8 kV	Karta katalogowa
2.	Temperatura pracy	-40°C – 120°C	Karta katalogowa
3.	Materiał żyły	Miedź	Karta katalogowa
4.	Budowa żyły	Wielodrutowa linka cynowana	Karta katalogowa
5.	Izolacja	Podwójna	Karta katalogowa
6.	Materiał w izolacji	Guma bezhalogenowa lub polietylen sieciowany	Karta katalogowa
7.	Dodatkowe właściwości	Odporność na promieniowanie UV oraz wodę	Karta katalogowa

Minimalne wymagania stawiane kablom zasilającym przedstawiają się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość	Sposób weryfikacji
1.	Maksymalne napięcie po stronie AC	1,0 kV	Karta katalogowa
2.	Temperatura pracy	-30°C – 70°C	Karta katalogowa
3.	Materiał żyły	Miedź	Karta katalogowa
4.	Budowa żyły	Wielodrutowa lub jednodrutowa	Karta katalogowa

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość	Sposób weryfikacji
5.	Izolacja	Pojedyncza	Karta katalogowa
6.	Materiał w izolacji	Polwinit lub guma bezhalogenowa	Karta katalogowa
7.	Materiał powłoki zewnętrznej w przypadku zastosowania kabla/przewodu wewnątrz budynku	Polwinit lub guma bezhalogenowa	Karta katalogowa
8.	Dodatkowe właściwości w przypadku zastosowania zewnętrznego	Odporność na promieniowanie UV oraz wodę	Karta katalogowa

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zastosował inteligentne rozwiązanie nadzoru nad wszystkimi instalacjami, łącznie z zainstalowaniem systemu w miejscu wskazania przez zamawiającego. System o którym mowa powyżej ma za zadanie wskazywać zapis aktualny oraz historyczny pracy wszystkich instalacji budowanych w ramach niniejszego projektu, łącznie z informacją o skutku ekologicznym jaki udało się uzyskać dzięki projektowi.

System umożliwi wizualizację, a także właściwą analizę pozyskanych danych o wyprodukowanej energii przez instalacje fotowoltaiczne objęte zadaniem. Monitorowaniem będą mogły zostać objęte następujące parametry: energia czynna, moc czynna, energia oddana do sieci wraz z możliwością ich obserwacji w czasie rzeczywistym z poziomu przeglądarki internetowej.

Dzięki systemowi istnieje możliwość precyzyjnego określenie poziomów produkcji i zużycia energii elektrycznej w rozbiciu na poszczególne godziny/pory dnia, co pozwoli zweryfikować parametry dystrybucyjne i zoptymalizować zakupy energii u dostawców. Do wdrożonego systemu zarządzania energią możliwe będzie sukcesywne dołączanie kolejnych elementów, umożliwiając podejmowanie kolejnych działań zwiększających efektywność energetyczną w obiektach gminnych.

System informatyczny pozwoli na wnikliwą analizę sposobu eksploatacji zainstalowanych ogniw fotowoltaicznych i podjęcie działań mających na celu ograniczenie nakładów ponoszonych przez gminę na zakup energii elektrycznej.

System wykorzystując pozyskane dane będzie umożliwiał tworzenie i monitorowanie dedykowanych wskaźników umożliwiających np. ocenę efektywności funkcjonowania systemów fotowoltaicznych, magazynu energii wpływu działań inwestycyjnych na poprawę efektywności energetycznej obiektów/gminy, współczynnik wykorzystania energii z instalacji fotowoltaicznej przez obiekt, kwota oszczędności z tytułu mniejszego zużycia energii elektrycznej (z PLN), ograniczenie emisji CO₂ (w tonach).

Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia dokumentacji projektowej – o ile wystąpi – z rzeczoznawcą do spraw przeciwpożarowych. Jednocześnie wskazuje się, że po stronie Wykonawcy leżą wszystkie czynności prowadzące do pełnego i poprawnego oddania instalacji do użytkowania, w tym np.:

- opracowanie trasy przebiegu przewodów instalacji – wraz z ich wykonaniem,
- dostawa i montaż urządzeń wraz z okablowaniem (po stronie AC i DC) i oprzyrządowaniem (m.in. inwertery, rozdzielnica elektryczna, dwukierunkowy licznik energii elektrycznej dedykowany dla falownika), z zastosowaniem elementów montażowych (konstrukcji) posiadającej stosowne atesty i certyfikaty,
- wykonanie odpowiedniego zabezpieczenia (w tym instalacji odgromowej i uziemiającej),
- wykonanie sprawdzających pomiarów elektrycznych, w tym m.in.: pomiarów:

- ciągłości żył kabli,
 - rezystancji izolacji kabli,
 - rezystancji uziemienia,
 - skuteczności ochrony przeciwpożarowej,
 - parametrów instalacji fotowoltaicznej,
- uruchomienie instalacji,
 - przeprowadzenie procedur: zgłoszenia i wyłączenia instalacji do sieci, w tym m.in. zgłoszenie do OSD mikroinstalacji fotowoltaicznej, uruchomienie i próby funkcjonalne z wykonaniem niezbędnych regulacji i ustawień oraz przeszkolenie wskazanego przez Zamawiającego personelu z zakresu obsługi urządzeń,
 - przygotowanie dokumentacji powykonawczej,
 - opracowanie skróconej instrukcji obsługi instalacji w języku polskim,
 - świadczenie usług konserwacyjnych i naprawczych w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi.

Zamawiający wymaga, aby instalacja fotowoltaiczna wyposażona była w dwukierunkowy licznik energii elektrycznej kompatybilny z inwerterem zapewniając dostęp do wszystkich danych pomiarowych instalacji fotowoltaicznej oraz możliwość sterowania generacją falownika w czasie rzeczywistym uwzględniając zapotrzebowanie obiektu na energię (możliwość włączenia blokady wypływu energii do sieci z poziomu aplikacji).

Instalacja fotowoltaiczna powinna mieć możliwość monitoringu lokalnego i zdalnego. Wykonawca musi zapewnić dostawę urządzeń i elementów niezbędnych dla przekazywania danych z falownika do punktu dostępowego znajdującego się w obiekcie (właściciel każdego z budynków zapewni i wskaże Wykonawcy miejsce podłączenia do sieci internetowej). Wykonawca dokona konfiguracji systemu monitoringu mikroinstalacji w uzgodnieniu z Zamawiającym z uwzględnieniem jego potrzeb. System monitoringu powinien umożliwiać odczyt:

- status pracy instalacji,
- mocy chwilowej,
- mocy pobieranej przez obiekt,
- zużycie i produkcja dobową, tygodniową, miesięczną i roczną,
- informacja o błędach i awariach.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania uziemienia instalacji. W przypadku montażu instalacji fotowoltaicznej na budynku, który posiada instalację odgromową, Wykonawca powinien dostosować ją do zainstalowanej instalacji fotowoltaicznej lub wykonać osobne uziemienie.

W zakresie instalacji przepięciowej od strony AC falowniki muszą być chronione minimum ogranicznikami przepięć typ II po stronie DC w przypadku zachowania odstępów separacyjnych. W przypadku braku możliwości zachowania odstępów separacyjnych konieczne jest zastosowanie po stronie DC ograniczników przepięć typ I i typ II. Niezależnie od zainstalowanej ochrony przepięciowej i odgromowej metalowe elementy konstrukcji oraz modułów należy objąć uziemionymi połączeniami wyrównawczymi.

Każda instalacja fotowoltaiczna musi mieć możliwość zbierania danych o ilości wyprodukowanej energii w cyklach dziennych miesięcznych i rocznych. Dane o ilości wyprodukowanej energii muszą być prezentowane lokalnie z wykorzystaniem wyświetlacza falownika lub innego urządzenia do prezentowania danych, jeżeli falownik nie jest wyposażony w wyświetlacz.

Dodatkowo system monitorowania musi posiadać następujące funkcje:

- informacji o aktualnej mocy instalacji,
- informacji o uzyskach energii,
- przedstawianie komunikatów o błędach.

Do zadań wykonawcy należy konfiguracja systemu monitoringu. W przypadku wykorzystania do monitoringu dostępu przez Internet, doprowadzenie sygnału do falownika przewodowo lub bezprzewodowo leży po stronie wykonawcy. Zapewnienie łącza internetowego w obrębie budynku leży po stronie mieszkańca/właściciela obiektu.

System musi posiadać możliwość archiwizacji danych w okresie nie krótszym niż 6 lat.

Do połączenia modułów PV z falownikiem należy zastosować kable dedykowane do instalacji fotowoltaicznych odporne na UV i warunki zewnętrzne. Okablowanie powinno spełniać wymogi zgodne z normą PN-EN 50618 lub równoważną.

Zamawiający wymaga, aby w ramach gwarancji producentkiej zapewniona była wymiana wadliwych elementów i urządzeń obejmująca demontaż i ponowny montaż naprawionych lub nowych elementów. Obowiązek wymiany spoczywać będzie na Wykonawcy przez cały okres gwarancji producenta.

Zamawiający zastrzega konieczność ścisłego przestrzegania przez Wykonawcę zaleceń producentów dotyczących poszczególnych urządzeń i materiałów podanych w ich instrukcjach fabrycznych lub dokumentacjach techniczno-ruchowych.

3.7. Wykończenie

Wszelkie zastosowane materiały i urządzenia, zastosowane do prowadzenia prac wykończeniowych, muszą być dopuszczone do powszechnego obrotu, spełniać normy określone przez Polski Komitet Normalizacyjny i posiadać aprobaty techniczne i atesty ITB. Transport, składowanie i przechowywanie materiałów odbywać się będzie zgodnie z instrukcjami producentów obowiązującymi w tym zakresie. Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały i wyroby do czasu ich użycia były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami i zachowały swą jakość i właściwości.

Wykonawca odpowiedzialny będzie za zastosowanie materiałów i urządzeń odpowiadających wymogom określonym w obowiązujących przepisach prawa.

Wykonawca wymaga, aby w stanie po realizacji przedsięwzięcia Wykonawca uspojnił bryłę architektoniczną budynku. W tym celu wykonana zostanie okładzina ścian zewnętrznych w formie ozdobnej cegły klinkierowej. Wykonawca dobierze i wykona okładzinę w pełnym zakresie (w tym m.in. z fugami) w taki sposób, aby w możliwie największym stopniu odpowiadała ona murom ceglanym starej części budynku.

Wykonawca dostarczy i zamontuje nad każdym z wejść do budynku zadaszenia aluminiowe z poliwęglanem litym. Zadaszenia te pełnić będą funkcję ochronną wejść przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, takim jak wiatr, deszcz czy grad. Zamawiający definiuje następujące minimalne wymagania w tym zakresie:

- oparcie zadaszenia na zestawie wsporników i rylienek aluminiowych,
- płyta z poliwęglanu litego (szyba całkowicie przezroczysta) o grubości 3 mm,
- kotew montażowa o długości dostosowanej do aktualnych uwarunkowań lokalizacyjnych (zależna od grubości izolacji termicznej),
- zadaszenie z filtrem UV uodparniającym zadaszenie na przebarwienia w wyniku działania promieniowania słonecznego oraz działającego ochronnie na drzwi.

Występujące obecnie daszki nad drzwiami wejściowymi do budynku zostaną usunięte i zutylizowane na koszt Wykonawcy.

3.7.1. Dostosowanie sanitariatów do potrzeb osób z niepełnosprawnościami

W ramach prac zostanie przeprowadzona kompleksowa wymiana (remont) istniejących sanitariatów (WC) w celu dostosowania do potrzeb osób z niepełnosprawnościami – przy czym wymóg dostosowania sanitariatów do potrzeb osób z niepełnosprawnościami dotyczy wyłącznie sanitariatów zlokalizowanych na parterze budynku.

W ramach prac związanych z modernizacją zaplecza sanitarnego przewiduje się kompleksową wymianę zastosowanej obecnie armatury. Wykonawca przeprowadzi kompleksowy remont ścian wewnętrznych wraz z wymianą tynków, równaniem podłoża i wyłożeniem ceramiką – w pomieszczeniach sanitarnych w celu dostosowania tych pomieszczeń do obowiązujących wymogów związanych z funkcją pomieszczeń. Z uwagi na formułę realizacji projektu – zaprojektuj i wybuduj – funkcja poszczególnych pomieszczeń zostanie ustalona przez Wykonawcę z Zamawiającym w toku wykonywania dokumentacji projektowej.

Wykonawca dokona przebudowy istniejących sanitariatów. Zamawiający wskazuje, że dla poprawnej lokalizacji sanitariatów wymagane będzie dostosowanie wewnętrznych instalacji: wodnej i kanalizacyjnej, a także elektrycznej (gniazda wtykowe, oświetlenie) i wentylacyjnej.

Zamawiający wymaga dostosowania obecnych drzwi wewnętrznych do nowej funkcji pomieszczeń (wraz ze zmianą wymiarów otworów drzwiowych), wykonanie ścian działowych nowych sanitariatów oraz pełne wykończenie pomieszczeń, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie wymogów. Na Wykonawcy ciążyć będzie również obowiązek zakupu, dostawy i montażu wszelkich elementów sanitariatów, jak armatura, oświetlenie i elementy wyposażenia (w tym m.in. uchwyty na papier toaletowy i ręczniki papierowe, pojemniki na ręczniki papierowe i papier toaletowy, szczotek do WC, dozowniki do mydła, kosze na śmieci, lustra).

Ściany działowe sanitariatów należy wykonać z płyt gipsowo-kartonowych, przeznaczonych dla powierzchni mokrych. Minimalna grubość profilu montażowego 7,5 cm z wypełnieniem z wełny mineralnej. Ściany działowe zostaną obustronnie pokryte podwójną płytą gipsowo-kartonową. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania obróbki ścian gładziami, dwukrotnego ich pomalowania od zewnątrz i wyłożenia ceramiką wewnątrz pomieszczeń sanitariatów. Kolor i rodzaj ceramiki zostanie ustalony przez Zamawiającego z Wykonawcą w toku prac koncepcyjnych i projektowych.

Wraz z budową ścian działowych sanitariatów Wykonawca przewidzi (i zrealizuje) konieczność wykonania otworów drzwiowych i montażu drzwi wewnętrznych. Ilość drzwi zależna będzie m.in. od ilości kabin w każdym z sanitariatów i zostanie dobrana przez Wykonawcę w toku prowadzonych prac koncepcyjnych i projektowych.

Zamawiający wskazuje na konieczność montażu toalet w formie stelaży podtynkowych z przyciskiem i misą wc. Ilość toalet do zamontowania zostanie wskazana przez Wykonawcę, jednakże nie mniej niż 2 szt. (po jednej w toalecie męskiej i damskiej). Minimalne parametry techniczne w tym zakresie określa się następująco:

- misa wisząca w kolorze śnieżnobiałym,
- materiał: ceramika,
- wolno opadająca deska,
- stelaż dostosowany do montażu w ścianie pełnej lub ścianie z płyty gipsowo-kartonowej,
- spłuczka uruchamiana od przodu przyciskami,
- możliwość ustawienia ilości wody spłukującej,
- spłuczka z dwudzielnym przyciskiem,
- ocynkowane regulowane nogi montażowe,
- głębokość zabudowy: 12 cm.

Zamawiający wymaga dostarczenia i montażu do każdego z sanitariatów (tj. do damskiego i męskiego) szafek drewnianych, na których zlokalizowane zostaną umywalki ceramiczne z bateriami (min. jeden kompletny zestaw umywalkowy w każdym z sanitariatów). Zamawiający wskazuje na konieczność stosowania umywalk ceramicznych nablatowych, o wymiarach nie mniejszych niż 60x34x11 cm.

Zamawiający wymaga, aby wskazany przez Wykonawcę sanitariat był dostosowany do potrzeb osób ze szczególnymi wymaganiami i osób niepełnosprawnych.

Wszelkie elementy wymagające zakupu i montażu zostaną doprecyzowane przez Zamawiającego i Wykonawcę w toku prowadzonych prac koncepcyjnych i projektowych.

3.7.2. Prace wykończeniowe i roboty towarzyszące

Wykonawca przeprowadzi prace remontowe dla ścian wewnętrznych i stropów. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania podłoża w taki sposób, aby prace mogły być wykonane poprawnie, w tym w szczególności:

- oczyszczenie podłoża z kurzu, pyłów, wykwitów, pleśni, itp.,
- usunięcie nierówności,
- wypełnienie ubytków podłoża za pomocą warstwy wyrównawczej.

Prace remontowe obejmą wymianę tynków, równanie podłoża ścian oraz malowanie dwoma warstwami farby lateksowej. W pomieszczeniach sanitarnych i kuchennych zostaną zastosowane farby odpowiedniego przeznaczenia. Zamawiający wymaga, aby zastosowane materiały i farby umożliwiały czyszczenie na mokro (z wykorzystaniem zwilgoczonej szmatki).

Przewiduje się wykonanie robót towarzyszących związanych ze wszelkimi wskazanymi w opracowaniu pracami, w tym m.in.:

- usunięcie istniejących okładzin ściennych i podłogowych,
- gipsowanie i malowanie ścian i sufitów,
- wymiana umywalk i zlewów wraz z bateriami, ubikacji, krater wentylacyjnych,
- w razie konieczności wykonanie bruzd w ścianach lub posadzkach w celu prowadzenia przewodów instalacyjnych oraz ich późniejsze uzupełnienie i malowanie w kolorystyce zgodnej z kolorystyką przegród istniejących,
- uszczelnienie przejść instalacyjnych przez przegrody, w tym uszczelnienie przeciwpożarowe przejść, dla których wymagane jest zapewnienie klasy odporności ogniowej (uszczelnienie wykonać zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów ppoż.).

Krąg robót towarzyszących nie jest zamknięty. Obejmuje wszystkie prace, które będą wymagane do pełnego wykonania kompletu prac określonych w programie funkcjonalno-użytkowym i doprecyzowanych w wykonanej przez Wykonawcę koncepcji prac i dokumentacji projektowej (wraz z STWiORB).

3.8. Zagospodarowanie terenu

Wykonawca jest zobowiązany do organizacji placu i zaplecza budowy na własny koszt. Zamawiający nie zapewnia dozoru mienia Wykonawcy. Zamawiający wymaga również bieżącego usuwania z pomieszczeń gruzu i odpadów do pojemnika ustawionego na zewnątrz budynku, zamówionego na koszt Wykonawcy. Zabrania się wyrzucania gruzu i odpadów przez okna. Ponadto na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę wykonanych prac do zakończenia trwania umowy odbioru końcowego. Uszkodzone lub zniszczone podczas prac elementy oraz urządzenia Wykonawca naprawi lub odtworzy na własny koszt.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu objętego pracami w okresie trwania realizacji przedsięwzięcia, aż do zakończenia i odbioru prac. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywał

tymczasowe urządzenia zabezpieczające, znaki ostrzegawcze oraz wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, pracowników oraz wygody społeczności.

Wykonawca musi przewidzieć i wykonać zabezpieczenie zainstalowanych i funkcjonujących urządzeń i systemów w czasie wykonywanych prac przed uszkodzeniem, zapyleniem i zalaniem. Koszt zabezpieczenia terenu objętego pracami nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w wynagrodzenie.

Wykonawca zorganizuje i zabezpieczy miejsce składowania materiałów pozyskanych z prac rozbiórkowych tak, aby nie stwarzały zagrożenia dla osób trzecich. Zamawiający na własny koszt i we własnym zakresie zatrudni branżowych inspektorów nadzoru. Wykonawca zobowiązany będzie do ustalenia z inspektorami nadzoru zatrudnionymi przez Zamawiającego sposób i termin przekazania informacji o użyciu podstawowych materiałów, a także o aprobatkach technicznych i certyfikatach zgodności.

Zamawiający nie przewiduje szczególnych warunków związanych z zagospodarowaniem terenu, poza wskazanymi we wcześniejszych częściach opracowania.

3.9. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Podstawę formalną do przystąpienia przez Wykonawcę do rozpoczęcia robót stanowią:

- umowa zawarta między Zamawiającym a Wykonawcą,
- decyzja pozwolenie na budowę lub ostateczne (skuteczne) zgłoszenie rozpoczęcia robót budowlanych we właściwym inspektoracie Nadzoru Budowlanego, o ile będzie wymagane,
- projekt budowlany dla poszczególnych branż wraz z projektami wykonawczymi,
- szczegółowy, zatwierdzony przez Zamawiającego, harmonogram robót.

Przed rozpoczęciem prac Wykonawca zweryfikuje dane wyjściowe przygotowane przez Zamawiającego, a także wykona na własny koszt wszelkie badania, analizy, inwentaryzacje uzupełniające oraz ekspertyzy niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie określonym w treści umowy o wykonanie prac oraz wskaże punkty poboru wody, energii elektrycznej oraz pomieszczenia sanitarne, z których będą mogli korzystać robotnicy. Wykonawca pokryje koszty zużytej na potrzeby robót budowlanych mediów. W tym celu zamontuje na własny koszt liczniki zużycia, którego stan spisany zostanie w obecności inspektora nadzoru reprezentującego Zamawiającego.

Wykonawca w szczególności zobowiązany jest do:

- 1) zapewnienia nadzoru autora projektu (nadzór autorski) nad przebiegiem realizacji inwestycji,
- 2) zabezpieczenia terenu budowy w sposób zapewniający bezpieczeństwo pracowników Wykonawcy, pracowników Zamawiającego, użytkowników obiektu oraz osób postronnych w trakcie realizacji prac na obiekcie,
- 3) zmniejszenia uciążliwego wpływu prowadzonych prac na otaczające środowisko, w szczególności właściwą organizację prac budowlanych wraz z optymalnym wykorzystaniem maszyn i urządzeń oraz ograniczenie czasu pracy sprzętu,
- 4) koordynacji robót branżowych wykonywanych na obiekcie,
- 5) zapewnienia dostaw urządzeń i materiałów zgodnie ze specyfikacją projektową,
- 6) ustalenia dni tygodnia oraz godzin prowadzenia prac budowlano-instalacyjno-remontowych z Zamawiającym,

- 7) wydzielenia miejsca prowadzenia prac z wykorzystaniem takich środków i narzędzi, jak obramowania, wygradzenia taśmą ostrzegawczą, zastosowaniem tymczasowych płotów, itp. przy czym odbędzie się to na koszt Wykonawcy i nie podlega odrębnej zapłacie przez Zamawiającego,
- 8) udzielenia gwarancji na zakres określony w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym na okres min. 60 miesięcy,
- 9) usunięcia z terenu budowy wszelkich materiałów i urządzeń niespełniających wymogów jakościowych (zakwestionowanych przez inspektora nadzoru),
- 10) zapewnienia właściwego składowania i zabezpieczenia materiałów i urządzeń na terenie budowy,
- 11) wykonania wszystkich wymaganych prac oraz pomiarów, badań, analiz, prób i rozruchów zgodnie z obowiązującymi w Polsce normami branżowymi, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych,
- 12) usuwania usterek lub niezgodności z projektem wskazanych przez inspektorów nadzoru,
- 13) udziału w odbiorach technicznych robót budowlanych oraz w odbiorze końcowym robót budowlanych,
- 14) posprzątania terenu prowadzenia prac oraz placu budowy po zakończeniu prowadzenia robót.

Zamawiający zastrzega konieczność ścisłego przestrzegania przez Wykonawcę zaleceń producentów dotyczących poszczególnych urządzeń i materiałów podanych w ich instrukcjach fabrycznych lub dokumentacjach techniczno-ruchowych.

Do robót budowlanych wlicza się również wywóz gruzu powstałego wskutek prowadzonych prac, naprawę potencjalnych uszkodzeń powstałych w trakcie realizacji robót, uprzątnięcie terenu budowy wraz z likwidacją infrastruktury tymczasowej, wykonania drobnych prac budowlanych, np. odtworzenia nawierzchni trawiastych graniczących z obiektem, uległych zniszczeniu wskutek prowadzonych prac, itp. Zabrania się wyrzucania gruzu i odpadów przez okna.

Wywóz gruzu i złomu jest obowiązkiem Wykonawcy i zostanie wykonany na jego koszt. Po zakończeniu prac Wykonawca jest zobowiązany do przywrócenia zastanego standardu, przy czym wybór zastosowanych rozwiązań leży po stronie Wykonawcy.

Zamawiający nie zapewnia dozoru mienia Wykonawcy. Zamawiający wymaga również bieżącego usuwania z pomieszczeń gruzu i odpadów do pojemnika ustawionego na zewnątrz budynku, zamówionego na koszt Wykonawcy. Ponadto na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę wykonanych prac do zakończenia trwania umowy odbioru końcowego. Uszkodzone lub zniszczone podczas prac elementy oraz urządzenia Wykonawca naprawi lub odtworzy na własny koszt.

Zamawiający dopuszcza inne rozwiązania techniczne o takim samym lub wyższym standardzie. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że rozwiązanie jest zasadne z ekonomicznego i ekologicznego punktu widzenia. W przypadku zastosowania przez Wykonawcę wariantu równoważnego konieczne jest pisemne uzasadnienie wyboru takiego wariantu wraz z uzyskaniem zgody Zamawiającego.

Zamawiający wymaga, aby wszelkie próby i badania prowadzone przed uzyskaniem odbiorów robót i przygotowaniem dokumentów związanych z oddaniem do użytkowania wybudowanych układów, obiektów budowlanych lub budowli były prowadzone w obecności osoby wyznaczonej przez Zamawiającego. W trakcie prób w drodze pomiarów należy dokonać weryfikacji osiągniętej sprawności elektrycznej systemu fotowoltaicznego w odniesieniu do sprawności deklarowanej przez producenta elementów układu fotowoltaicznego.

Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia robót zgodnie z:

- zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową,
- specyfikacjami technicznymi,
- instrukcjami i wytycznymi dostarczonymi przez producentów zastosowanych przez Wykonawcę urządzeń i materiałów,
- normami prawnymi,
- aktualnym stanem wiedzy technicznej,
- dobrymi praktykami stosowanymi przy realizacji tego typu prac budowlanych.

Ponadto do obowiązków (i na koszt) Wykonawcy należy:

- zrealizowanie całego zakresu inwestycji zgodnie obowiązującym prawem oraz pozwoleniem na budowę lub skutecznym zgłoszeniem budowy lub innych robót budowlanych,
- zmniejszenie uciążliwego wpływu prowadzonych prac na otaczające środowisko, w szczególności:
 - o właściwą organizację prac budowlanych, z optymalnym wykorzystaniem maszyn i urządzeń,
 - o ograniczenie czasu pracy sprzętu – prace należy wykonywać w dni robocze od godziny 8⁰⁰ do 16⁰⁰,
- stosowanie do robót budowlanych wyłącznie materiałów najwyższej jakości, dopuszczonych do obrotu i stosowania zgodnie z zapisami Ustawy prawo budowlane,
- koordynacja robót branżowych wykonywanych na obiekcie,
- zapewnienie dostaw urządzeń i materiałów zgodnie ze specyfikacją projektową,
- wykonanie wszystkich wymaganych prac oraz pomiarów, badań, analiz, prób i rozruchów zgodnie z obowiązującymi w Polsce normami branżowymi, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych,
- usuwanie usterek lub niezgodności z projektem wskazanych przez Inspektora Nadzoru,
- udział w odbiorach technicznych robót budowlanych oraz w odbiorze końcowym robót budowlanych.

W trakcie prowadzenia prac budowlanych wnioskodawca realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556). Ponadto w trakcie prowadzenia prac budowlanych obowiązkiem wnioskodawcy realizującego przedsięwzięcie jest uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. U.2022r., poz. 916, ze zm.).

Wykonawca przestrzegać będzie przepisów ochrony przeciwpożarowej i zobowiązany będzie do utrzymania sprawnego sprzętu przeciwpożarowego, wymaganego przez odpowiednie przepisy. Materiały łatwopalne składowane będą w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zostaną zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca odpowiedzialny będzie za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym wskutek realizacji robót lub przez personel Wykonawcy.

Wykonawca odpowiada za ochronę budowli i instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w taki sposób, aby stan tych budowli i instalacji nie uległ jakimkolwiek pogorszeniu. W każdym innym przypadku Wykonawca odpowiedzialny będzie za naprawę lub odbudowę tych budowli. Wykonawca powinien posiadać odpowiednią polisę ubezpieczeniową od skutków swojej działalności.

Wykonawca podczas realizacji robót przestrzegać będzie zasad i przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Wykonawca w szczególności ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

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

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywania robót budowlanych. Kontroli i weryfikacji przez Zamawiającego będą poddawane w szczególności:

- rozwiązania zawarte w projekcie,
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów, potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodność parametrów z danymi zawartymi w projekcie i w specyfikacji technicznej przed ich zabudowaniem,
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności z projektem wykonawczym, specyfikacja, techniczna, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

Zamawiający nie będzie opłacał robót tymczasowych takich jak urządzenia transportowe, montaż lub demontaż ogrodzenia itp.

W ciągu wykonywania prac odbiorom częściowym podlegają prace zanikające, które każdorazowo wymagają udziału inspektora nadzoru. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu zakończenie prac wraz z pisemnym potwierdzeniem przez inspektorów nadzoru, określi termin przekazania zakończonych prac wraz z wykazem przedstawicieli Wykonawcy uczestniczących w czynnościach odbiorowych. Zamawiający na podstawie zgłoszenia Wykonawcy powoła komisję odbiorową.

Odbiór prac opisanych w programie funkcjonalno-użytkowym odbędzie się po przeszkoleniu osoby wskazanej przez Zamawiającego w zakresie eksploatacji urządzeń, przeprowadzenia: rozruchu urządzeń oraz prób eksploatacyjnych.

Wykonawca zgłosi Zamawiającemu zakończenie prac wraz z pisemnym potwierdzeniem przez inspektorów nadzoru, określi termin przekazania zakończonych prac wraz z wykazem przedstawicieli Wykonawcy uczestniczących w czynnościach odbiorowych. Zamawiający na podstawie zgłoszenia Wykonawcy powoła komisję odbiorową.

W trakcie prowadzenia czynności odbiorowych w terminie wskazanym przez Wykonawcę nastąpi przekazanie:

- dokumentacji powykonawczej, instrukcji obsługi urządzeń, kart technicznych lub aprobat oraz określenia kodów klasyfikacji środków trwałych (KŚT). Wszelkie wskazane dokumenty przekazane zostaną w formie papierowej (2 egz.) oraz w formie elektronicznej,
- uzyskanego w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie (o ile będzie wymagane),
- uzyskanego w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu (o ile będzie wymagane),
- gwarancji na okres 60 miesięcy na zastosowane urządzenia, dach oraz prace budowlane,
- ważnych wyników badań, pomiarów i prób eksploatacyjnych, poprawność ciągu kominowego, pomiary elektryczne oraz książka dozorowa,
- dokumentacji wytwarzania energii w odnawialnym źródle energii, o której mowa w treści Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 14 sierpnia 2008 r. w sprawie szczegółowego zakresu obowiązku zakupu energii elektrycznej i ciepła wytworzonych w odnawialnych źródłach energii oraz obowiązku potwierdzania danych dotyczących ilości energii elektrycznej wytworzonej w odnawialnym źródle energii (Dz. U. Nr 156, poz. 969) (o ile będzie wymagane),
- kopii kart technicznych zastosowanych materiałów wraz z dodatkowymi obliczeniami, które potwierdzać będą spełnienie wymogów w zakresie izolacyjności cieplnej przegród, o których mowa w Obwieszczeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim

powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065 ze zm.) – dla okresu obowiązywania od 31 grudnia 2020 r.,

- certyfikatów, deklaracji dopuszczających do użytkowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, aktualnych na dzień odbioru.

Wykonawca prześle Zamawiającemu instrukcje obsługi i konserwacji zastosowanych urządzeń w formie elektronicznej w języku polskim, w plikach PDF. Instrukcje te muszą zawierać:

- wykaz urządzeń i systemów, dla których zostały opracowane instrukcje obsługi, konserwacji i serwisu,
- stronę tytułową z nazwą urządzenia lub systemu, nazwą i pełnym adresem producenta oraz podstawowe dane charakterystyczne (nr ewidencyjny, podstawowe parametry techniczne),
- kartę gwarancyjną, świadectwo produkcji, certyfikat zgodności na znak bezpieczeństwa, aprobatę techniczną, atesty oraz wyniki prób i badań jakim poddane było urządzenie lub system w trakcie produkcji, montażu lub odbiorów,
- rysunek pokazujący lokalizację urządzenia na terenie obiektu,
- krótki opis zasady działania urządzenia,
- opis obsługi urządzenia w warunkach pracy normalnej,
- dokumentację techniczno-ruchową wykonaną przez producenta urządzenia,
- technologię, metodologię i harmonogram konserwacji/serwisu (w tym przeglądów, remontów i napraw),
- schematy i rysunki techniczne niezbędne do prowadzenia prac konserwacyjnych, remontowych i napraw,
- wykaz niezbędnych materiałów eksploatacyjnych (wraz z ewentualnymi zamiennikami),
- dane kontaktowe producenta i autoryzowanego serwisu, zlokalizowanego najbliżej siedziby Zamawiającego.

Wykonawca prześle również Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, zgodną z zakresem i w formie określonej dla dokumentacji projektowej w poprzedniej części programu funkcjonalno-użytkowego. Dokumentacja powykonawcza przekazywana na nośnikach elektronicznych uzupełniona zostanie dodatkowo o materiały wskazane do przekazania w trakcie prowadzenia czynności odbiorowych oraz instrukcje obsługi, konserwacji i serwisu urządzeń.

3.9.1. Prace rozbiórkowe

W ramach prowadzonych prac Wykonawca zdemontuje istniejące źródło ciepła wszędzie tam, gdzie będzie to wymagane w przypadku montażu instalacji pomp ciepła. Zdemontowane źródła ciepła zostaną przez Wykonawcę zutylizowane, przy czym ewentualne korzyści majątkowe z tego tytułu zostaną przekazane właścicielowi budynku, na rzecz którego likwiduje się źródło grzewcze, a potwierdzenie utylizacji przekazane zostanie zarówno właścicielowi budynku, jak i Zamawiającemu.

3.9.2. Wytyczne serwisowe

Zamawiający wymaga, aby w okresie trwania gwarancji Wykonawca wykonywał cykliczne przeglądy zamontowanych instalacji. Urządzenia mają być serwisowane wedle wymagań producentów jednak nie rzadziej, niż 1 raz w ciągu roku z zastrzeżeniem, że ostatni z przeglądów ma się odbyć na 6 miesięcy przed zakończeniem gwarancji.

Wykonawca przedłoży harmonogram przeglądów wraz z ich zakresem do akceptacji Zamawiającego. Przegląd każdej z instalacji zakończy się podpisaniem stosownego protokołu serwisowego, w którym wyszczególnione zostaną wykonane czynności. Do podpisania protokołu zobowiązana jest osoba wykonująca przegląd, a także właściciel budynku objętego pracami serwisowymi).

Protokół musi zostać sporządzony w 3 egzemplarzach, po jednym dla: Zamawiającego, Wykonawcy, właściciela obiektu.

W razie stwierdzenia awarii lub uszkodzeń instalacji Wykonawca ma obowiązek usunięcia awarii lub uszkodzeń w terminach zapisanych w wymaganiach z zakresie gwarancji i rękojmi. W ramach przeglądu instalacji do obowiązków Wykonawcy będzie należeć sprawdzenie minimum:

- sprawdzenie szczelności instalacji hydraulicznej,
- analiza błędów urządzenia zapisanych w sterowniku urządzenia,
- sprawdzenie nastaw instalacji,
- sprawdzenie stanu izolacji termicznej.

W ramach przeglądu należy również wykonać czynności serwisowe przewidziane przez producentów urządzeń składających się na kompletną instalację pompy ciepła.

Przeprowadzenie czynności serwisowych musi zostać poprzedzone poinformowaniem właściciela nieruchomości o takowym zamiarze minimum 2 dni roboczych przed planowanym serwisem. Serwis musi zostać zakończony przekazaniem właścicielowi obiektu protokołem z wykonanych czynności serwisowych. Kształt i zakres protokołu zostanie ustalony z Zamawiającym na etapie realizacji inwestycji. Kopia protokołu dla każdego z obiektów musi zostać również przekazana Zamawiającemu w terminie 14 dni od daty przeprowadzenia czynności serwisowych.

3.9.3. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót oraz ilości tych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru tego dokonuje Inspektor nadzoru.

Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Inspektora nadzoru.

Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor nadzoru na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, SST i uprzednimi ustaleniami.

3.9.4. Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się dla zakresu robót określonego w dokumentach umownych – elementy scalone lub grupy robót dla których opracowano szczegółową specyfikację techniczną.

Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Inspektora nadzoru.

Jakość i ilość robót ocenia Inspektor nadzoru na podstawie wizji lokalnej i zapoznania się ze stanem faktycznym wykonania robót, dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, SST i uprzednimi ustaleniami. W przypadku braków w dokumentacji odbiorowej odbiór robót przerywa się do czasu jej uzupełnienia.

Odbiór częściowy robót dokonuje Inspektor nadzoru i kierownik budowy danej branży.

W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach odbiega od wymaganej dokumentacją projektową i SST, komisja postępuje według postanowień umowy.

3.9.5. Odbiór ostateczny (końcowy)

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości.

Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy. Jednocześnie zgłoszenie gotowości do odbioru z potwierdzeniem przez Inspektora Nadzoru zostaje przekazane „Zamawiającemu”.

Odbiór ostateczny robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora nadzoru zakończenia robót i przyjęcia kompletu dokumentów do odbioru końcowego. W przypadku braków w dokumentacji odbiorowej odbiór robót rozpoczyna się z dniem ich skompletowania.

Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 14 dni od daty rozpoczęcia.

Odbioru ostatecznego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora nadzoru i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i SST.

W toku odbioru ostatecznego robót, komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorów częściowych oraz ustaleń roboczych i narad zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych.

W przypadkach niewykonania - wskazanych w protokołach odbiorów częściowych - robót poprawkowych lub robót uzupełniających w poszczególnych elementach konstrukcyjnych i wykończeniowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru ostatecznego.

W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach odbiega od wymaganej dokumentacją projektową i SST, komisja postępuje według postanowień umowy.

3.9.6. Dokumenty wymagane do odbioru ostatecznego (końcowego)

Podstawowym dokumentem jest protokół odbioru ostatecznego robót, sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację powykonawczą, tj. dokumentację budowy (projekt budowlany, wykonawczy, etc.) z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonania robót.
- dokumentację projektową opracowaną przez Wykonawcę w trakcie inwestycji (projekty warsztatowe),
- szczegółowe specyfikacje techniczne (podstawowe z dokumentów umowy i ew. uzupełniające lub zamienne),
- recepty i ustalenia technologiczne,
- dzienniki budowy i ewentualne książki obmiarów (oryginały),
- oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu robót zgodnie z projektem i warunkami pozwolenia na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami.
- oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
- kopie uprawnień i przynależność do Izby Inżynierów wszystkich kierowników robót i kierownika budowy,

- oświadczenia i dokumenty niezbędne do uzyskania wszelkich wymaganych dla inwestycji odbiorów, pozwolenia na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia budowy,
- wyniki niezbędnych pomiarów kontrolnych, prób, badań, sprawdzeń,
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, certyfikaty na znak bezpieczeństwa zgodnie z SST i programem zabezpieczenia jakości (PZJ),
- rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących (np. na przełożenie linii telefonicznej, energetycznej, gazowej, oświetlenia itp.) oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń,
- instrukcje obsługi urządzeń i maszyn oraz protokół z przeszkolenia personelu wskazanego przez Zamawiającego,
- dokumenty gwarancyjne,
- instrukcje użytkowania sporządzone w języku polskim,
- wykaz wyposażenia z jego wyceną,
- inne wymagane w umowie.

Ilość egzemplarzy dokumentacji: jeden komplet w wersji papierowej w segregatorach ze spisem treści oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (wersja edytowalna i PDF).

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej.

W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego lub jakościowego nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru ostatecznego robót.

Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja i stwierdzi ich wykonanie.

Jeśli odbiór ostateczny robót zakończy się pozytywnie, komisja podpisuje protokół odbioru końcowego. Data spisania protokołu jest datą zakończenia realizacji zamówienia, chyba że umowa precyzuje inaczej. Protokół podpisuje Wykonawca, Zamawiający, kierownik budowy i inspektor nadzoru i inne osoby upoważnione przez strony.

3.9.7. Odbiór po okresie rękojmi lub gwarancji

Odbiór polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad, które ujawnią się w tym okresie (opinia Użytkownika/Administradora obiektu).

Odbiór będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych w punkcie „Odbiór ostateczny robót”.

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

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

Nie dotyczy.

Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego dla projektu inwestycyjnego pn. „Termomodernizacja budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Kołaczku” została przedstawiona w części opisowej i informacyjnej niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego.

Załącznik nr 2. Oświadczenie Zamawiającego o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

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

Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego dla projektu inwestycyjnego pn. „Termomodernizacja budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Kołaczku” została przedstawiona w części opisowej i informacyjnej niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego.

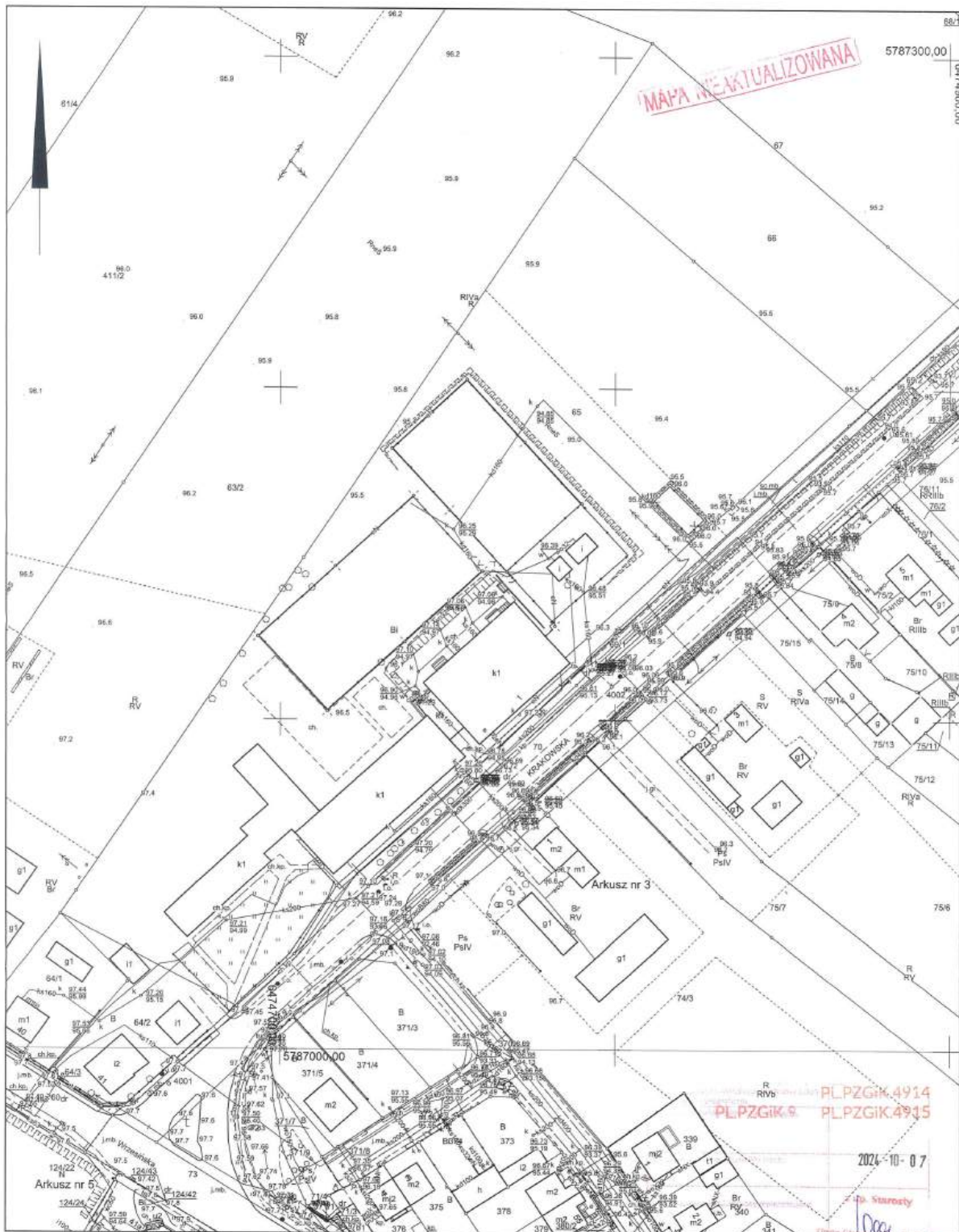
Wyszczególnione przepisy nie zwalniają Wykonawcy z obowiązku stosowania wszelkich obowiązujących w Polsce przepisów i norm odnoszących się do zakresu inwestycji.

W szczególności wymienia się następujące przepisy prawne i normy:

- określone w programie funkcjonalno-użytkowym,
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
- obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225),
- rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych,
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Załącznik nr 4. Kopia mapy zasadniczej

Mapa zasadnicza
skala 1:1000



Województwo: wielkopolskie
Gmina: Kołaczkowo
Obręb: KOŁACZKOWO
Sekcja mapy: 6.173.17.15.3, 6.173.17.20.1

Załącznik nr 5. Wyniki badań gruntowo-wodnych

Zamawiający nie dysponuje aktualnymi wynikami badań gruntowo-wodnych. Zgodnie z formułą realizacji zamówienia, tj. w postaci *zaprojektuj i wybuduj* w treści programu funkcjonalno-użytkowego wskazano, iż Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia stosownych badań i analiz.

Załącznik nr 6. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Nie dotyczy.

Załącznik nr 7. Inwentaryzacja zieleni

Zamawiający nie dysponuje aktualną inwentaryzacją zieleni. Zgodnie z formułą realizacji zamówienia, tj. w postaci *zaprojektuj i wybuduj* w treści programu funkcjonalno-użytkowego wskazano, iż Wykonawca nie jest zobowiązany do przeprowadzenia inwentaryzacji zieleni.

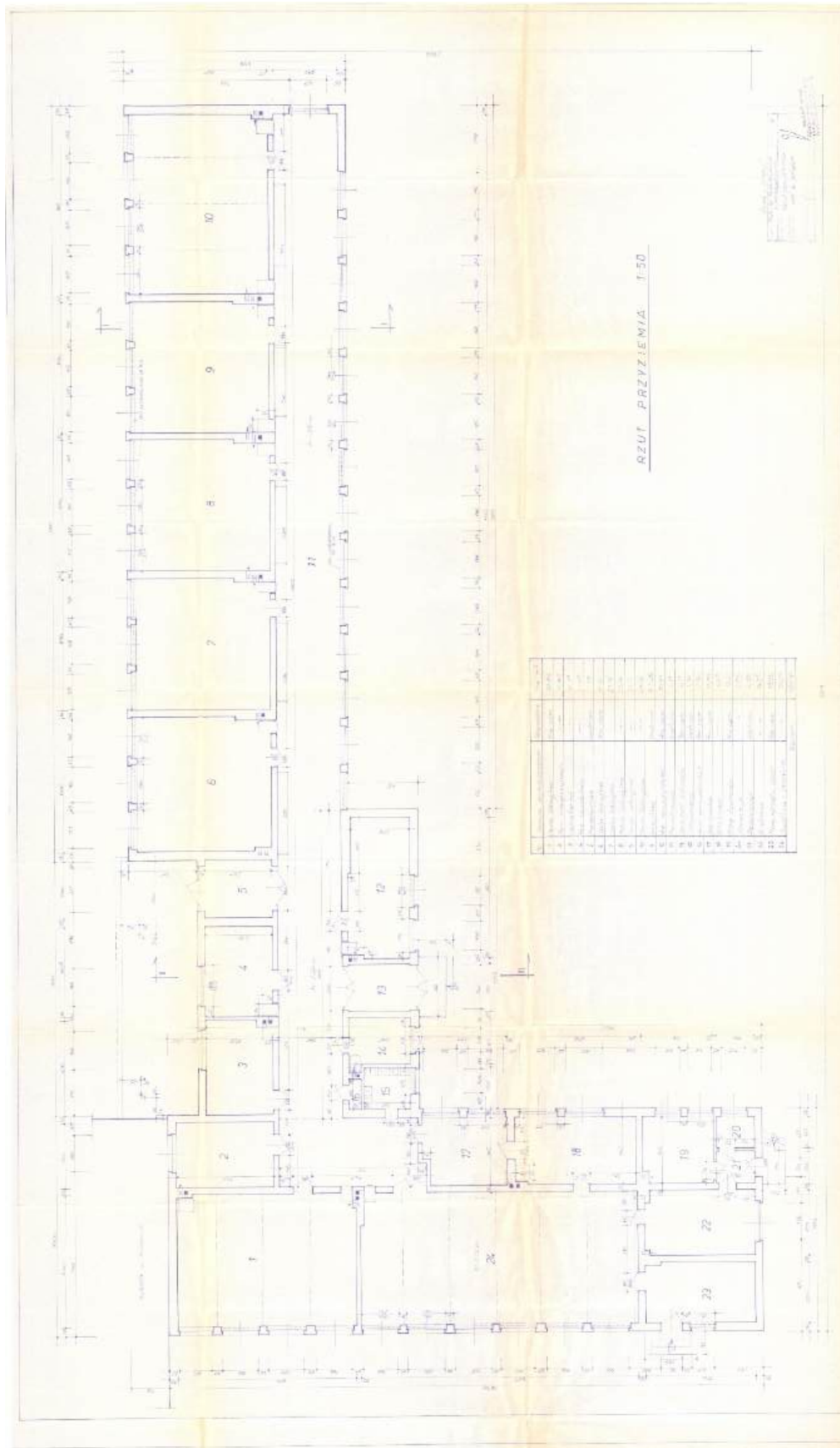
Załącznik nr 8. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

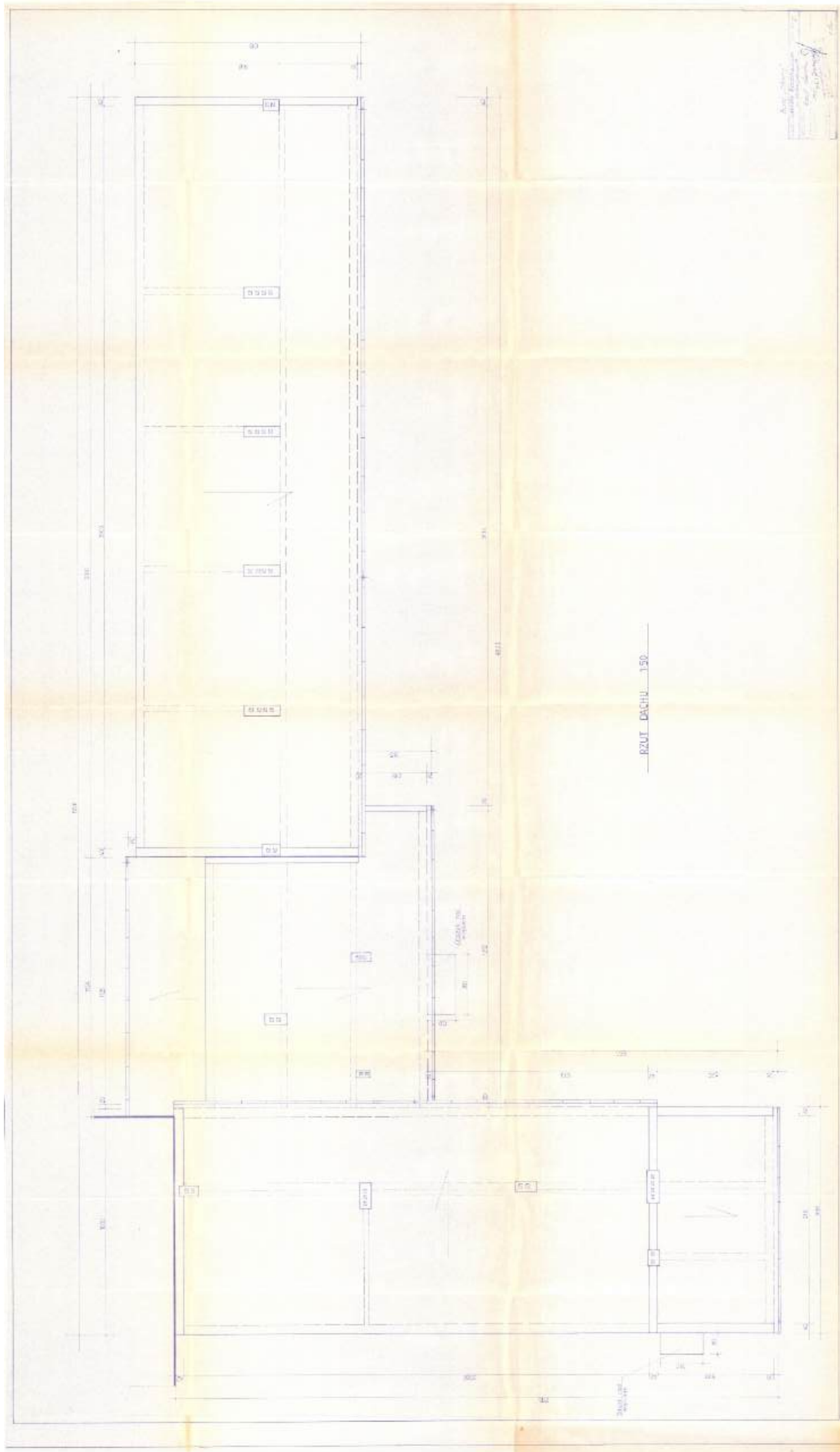
Nie dotyczy – Zamawiający nie dysponuje stosownymi danymi ze wskazanego zakresu.

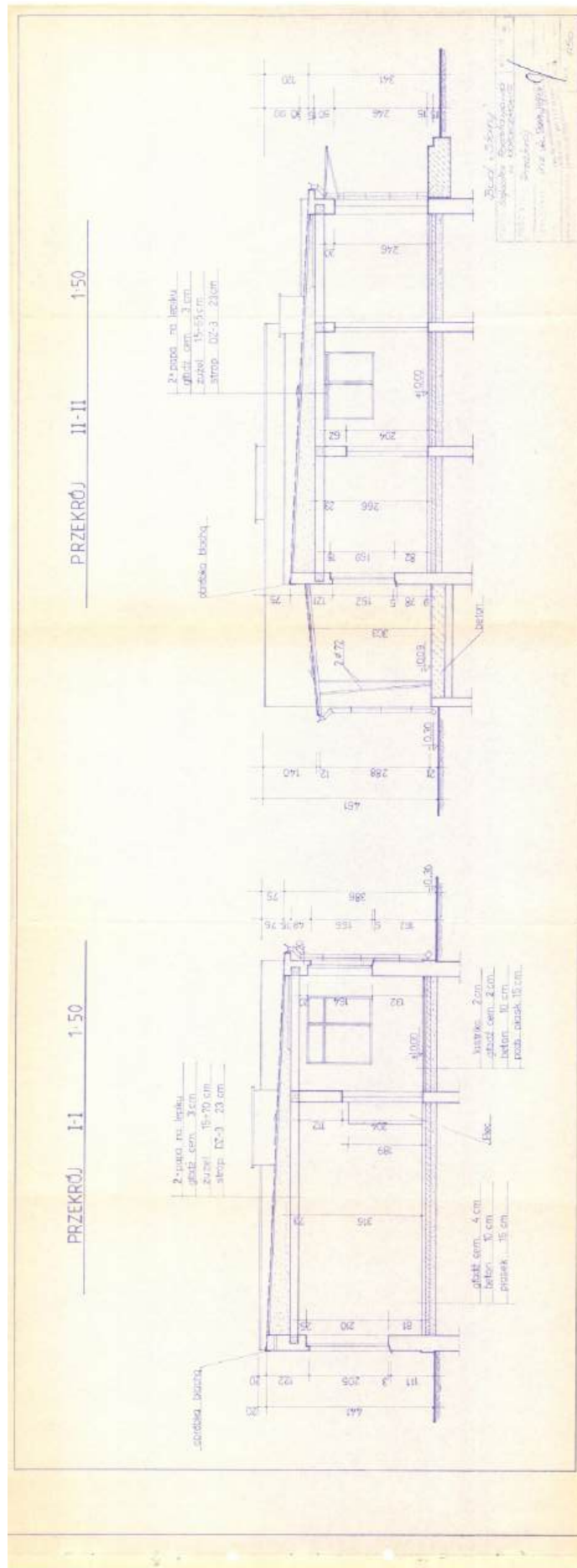
Załącznik nr 9. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Nie dotyczy – Zamawiający nie dysponuje stosownymi danymi ze wskazanego zakresu.

Załącznik nr 10. Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych







DOKUMENTACJA PROJEKTOWA

ZLECENIODAWCA : Wojskowe Zakłady Remontowo - Budowlane
Gniezno ul. Sobieskiego 20

INWESTOR : Gminny Zespół Ekonomiczno - Administracyjny
Szkoł w Kołaczkowie .

OBIEKT : Szkoła podstawowa w Kołaczkowie " bud. stary "

RODZAJ OPRAC. Wewnętrzna instalacja c.o.

STADIUM : Projekt techniczny

Opracował :

- Poznań 04.94 r. -

WOJCIECH JASICKI
uprawnienie do projektowania
i kierowania robotami
budowlanymi
nr 82 ust. 2 pkt 1 art. 2, 67, 132 ust. 1
pkt 4 lit. a) (Dz. U. Nr 5 poz. 45),
zawód ust. 2/134/PW, 429/PW/82 432/PW/82
Os. Lekna 14D/145,
60-004 Kołaczkowy k/Borzęcin

- 1 -

OPIS TECHNICZNY

do projektu instalacji centralnego ogrzewania w istniejącym
Bud. Szkoły Podstawowej w Kołaczku.

1. Podstawa opracowania

- zlecenie Inwestora
- podkłady architektoniczno - budowlane
- uzgodnienia międzybranżowe
- obowiązujące normy i przepisy.

2. Zakres opracowania projektu

Projekt zakresem swym obejmuje opracowanie wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w miejsce obecnie zainstalowanych piecy węglowych przeznaczonych do rozbiórki.

3. Opis instalacji

Budynek zostanie zasilany w ciepło z kotłowni zlokalizowanej w projektowanej części budynku szkoły za pomocą sieci ciepłej, która została ujęta w PT instalacji c.o. " Bud. Nowy ". Sieć zostanie doprowadzona do rozdzielaczy. Na rozdzielaczach zamontować termometry, manometry oraz zawory spustowe ze złączką do węża \varnothing 15.

Na wyjściu z rozdzielaczy dla każdego odgałęzienia zamontować zawory proste, odcinające, kołnierzowe fig 215.

Między rozdzielaczem zasilającym a zaworem odcinającym na przewodach zasilających montować kryzy dławiące / rys. nr 2/2 / Przewody poziome zasilający i powrotny prowadzić pod stropem ze spadkiem $i = 3\%$ w kierunku ostatniego grzejnika.

Instalację wykonać z rur stalowych czarnych ze szwem wg PN-74/H- 74209.

Instalację centralnego ogrzewania odpowietrzyć za pomocą zbiorników odpowietrzających montowanych w najwyższych punktach instalacji na przewodach zasilającym i powrotnym / patrz rysunki /. Na zbiornikach zamontować odpowietrzniki samoczynne \varnothing 15.

PROJEKTUJE SIĘ OGRZEWANIE WODNE z ROZDZIAŁEM GÓRNYM
o PARAMETRACH WODY GRZEJNEJ 95/70°C

- 2 -

Jako elementy grzejne projektuje się grzejniki żeliwne członowe typu TA-1 montowanych we wnękach podokiennych. Przed każdym grzejnikiem na gałęzce zasilającej należy zamontować zawory termostaticzne typu DANFOSS z głowicą termostaticzną typu RA 2000 i korpusem typu RA-N. Na rysunku 2/2 przy każdym grzejniku podano wielkość nastawy zaworu.

Dystrybucją zaworów termostaticznych zajmuje się

Agencja Handlowa " Kurivoimpex "

Spółka z o.o.

Salon Sprzedaży

Urządzeń Firmy Danfoss A/s

ul. Kochanowskiego 7

60-845 Poznań

Po zakończeniu robót montażowych należy instalację przepłukać oraz wykonać próbę instalacji na zimno na gorąco oraz całość dokładnie wyregulować.

4. Zabezpieczenia antykorozyjne i izolacja ciepłochronna

- Powierzchnię rur i grzejników oczyścić do 2-go stopnia czystości oraz pomalować farbą termoodporną do gruntowania oraz nawierzchniową termoodporną.
- Rurociągi i rozdzielacze w pom. rozdzielaczy zaizolować wełną min. gr. 50 mm oraz zabezpieczyć płaszczem z papy na folii aluminiowej.

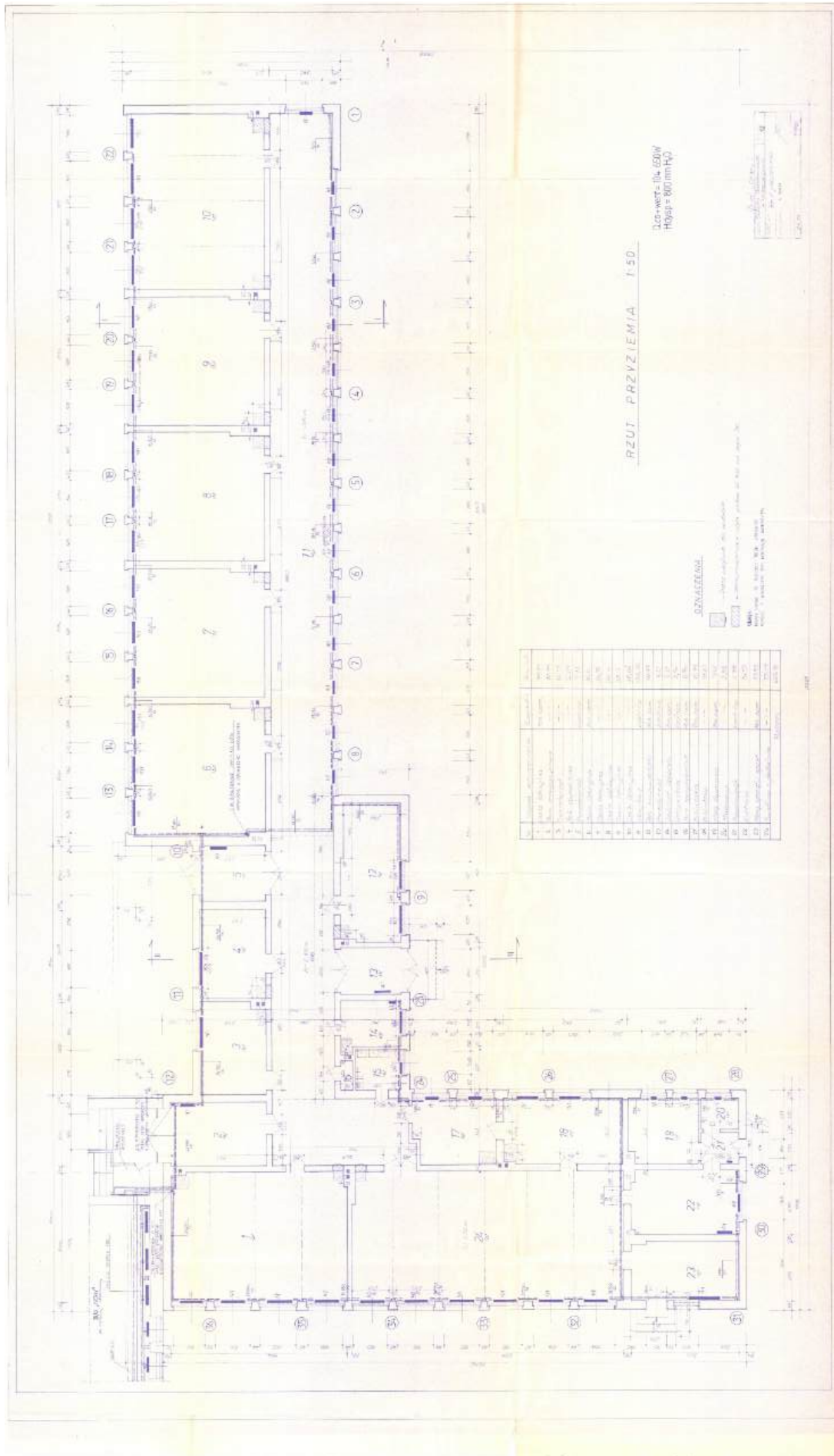
5. Uwagi końcowe

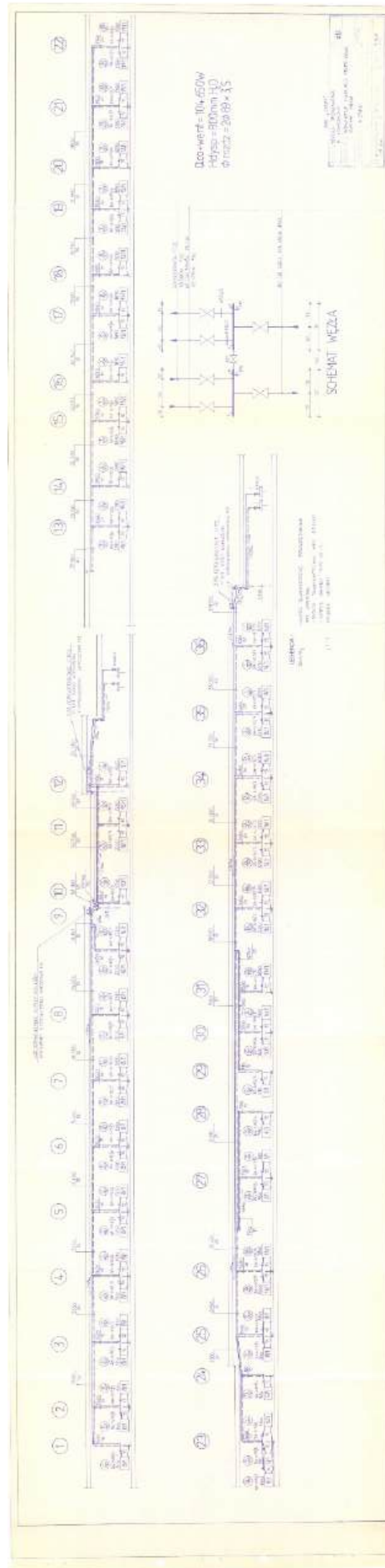
- Wszystkie prace wykonać przy użyciu właściwych pod względem norm technicznych materiałów oraz zgodnie z warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych i Montażowych część II oraz przepisami BHP i p.poż.
- Istniejące piece węglowe należy rozebrać, a otwory ściennie zamurować.
- Istniejące kanały dymowe pozostałe po ogrzewaniu piecowym oczyścić i wykorzystać jako wentylację grawitacyjną.

- 3 -

- Istniejące okna należy wymienić.
- Docelowo przegrody zewnętrzne ocieplić zgodnie z PN-91/B-c2o2o.

Opracował :





Henryk Wierzbński
INSTALACJE I URZĄDZ. SANIT.
PROJEKTOWANIE I NADZOR. ROBÓT
ul. Reja 16/2 62-100 Wągrowiec
tel. (0-67) 26 21-884

DOKUMENTACJA TECHNICZNO-PROJEKTOWA

INWESTOR : Gminny Zespół Obsługi Ekonomicznej i Adm.Oświaty

ADRES : Kołaczkowo ul.Wrzesińska 41

OBIEKT : Kotłownia olejowa instalacji centralnego ogrzewania

ADRES : Kołaczkowo ul.Wrzesińska

FAZA : Projekt techniczny

TRESC : Instalacja technologiczna kotłowni olejowej

BRANZA : Sanitarna

AUTOR PROJEKTU

Henryk Wierzbński

INST. I URZĄDZ. SANIT.

PROJEKT I NADZ. ROBÓT

6-2 ul. 2 pkt 2 i 5-5 ul. 1 pkt 2

62-100 Wągrowiec, ul. Reja 16/2

(Henryk Wierzbński)

Wągrowiec dnia: Luty 2000r.

SPIS TREŚCI

1. Strona tytułowa
2. Spis zawartości teczki
3. Opis techniczny
4. Wykaz urządzeń i materiałów dla kotłowni
5. Część rysunkowa projektu
 - rzut poziomy kotłowni 1:50 Rys.Nr 1
 - rzut poziomy kotłowni 1:20 Rys.Nr 2
 - schematy technologiczne kotłowni Rys.Nr 3
 - schematy technologiczne kotłowni Rys.Nr 4

OPIS TECHNICZNY

1.0. Podstawa opracowania

- 1.1. Zlecenie Wykonawcy
- 1.2. Podkład architektoniczno-budowlany
- 1.3. Uzgodnienia międzybranżowe
- 1.4. Inwentaryzacja w terenie
- 1.5. Obowiązujące normy i przepisy

2.0. Charakterystyka kotłowni

Pomieszczenie kotłowni zlokalizowane jest w części piwnicznej istniejącego budynku. Kotłownia będzie dostarczać ciepło do istniejącego Przedszkola oraz pom. Apteki.

3.0. Dane ogólne kotłowni

- 3.1. Instalacja technologiczna w kotłowni zostanie zrealizowana wg. niniejszego opracowania (projekt indywidualny)
- 3.2. System ogrzewania: wodny, dwururowy ciągły z osłabieniem w nocy z rozdziałem dolnym o obiegu wymuszonym za pomocą pompy obiegowej.
- 3.3. Parametry grzejne: woda o temp. zasilania 90°C i powrotu 70°C
- 3.4. Strefa klimatyczna II
- 3.5. Kotłownia opalana olejem opałowym lekkim o temp. zapłonu 55°C
- 3.6. Źródłem ciepła dla potrzeb istniejącej instalacji centralnego stanowić będzie kocioł C.O.t. FonteCal o wydajności 48 kW.
- 3.7. Zapotrzebowanie ciepła pomieszczeń do ogrzania wg. wyliczeń wynosi ok. 42,5 kW.

4. Opis techniczny instalacji technologicznej w kotłowni

Projektuje się wbudowanie kotłowni dla obiektu w części piwnicznej istniejącego budynku. Projekt układu technologicznego kotłowni stanowi niniejsze opracowanie. Kotłownia wraz z instalacją technologiczną pracować będą w układzie zamkniętym przy maksymalnych parametrach czynnika grzejnego $90/70^{\circ}\text{C}$.

Instalację technologiczną w kotłowni należy wykonać z rur stalowych czarnych ze szwem, średnich wg. PN-74/H-74200 o połączeniach spawanych. W najwyższych punktach instalacji należy zamontować odpowietrzniki automatyczne. Uzbrojenie kotłowni stanowić będą zawory przelotowo-odcinające typu kulowego.

Dodatkowo całość instalacji należy uzbroić w AKP.

Całość uzbrojenia instalacji technologicznej w kotłowni została pokazana w części rysunkowej niniejszego projektu.

Zabezpieczeniem całości zładu stanowić będzie naczynie wzbiorcze typu Reflex zlokalizowane w kotłowni.

Poprzez w/wym. naczynie będzie następowało odpowietrzenie całej instalacji technologicznej w kotłowni oraz instalacji centralnego ogrzewania na obiekcie.

Połączenia pieca w kotłowni z kominem wykonać za pomocą czopucha wykonanego z blachy stalowej o grub. 1 mm.

W przypadku zastosowania odpowietrzników instalacja będzie pracowała w układzie zamknięto-cisnieniowym.

W tym przypadku należy instalację uzbroić w manometr centryczny tarczowy w celu kontroli ciśnienia w instalacji.

Dla wymuszenia obiegu całości instalacji projektuje się pompę obiegową typu Grnfoss. Jednocześnie dla zabezpieczenia pompy oraz pieca i całej instalacji zaprojektowano filtr siatkowy. Miejsce zamontowania powyższego filtra zostało pokazane w części rysunkowej niniejszego projektu.

Odprowadzenie spalin z kotłowni poprzez czopuch stanowić będzie komin dwupłaszczowy o średnicy 130 mm.

Magazyn oleju dla projektowanej kotłowni został zlokalizowany w wydzielonym pomieszczeniu za kotłownią. Dla zmagazynowania oleju zaprojektowano baterię dwóch zbiorników o poj. 1500 l każdy.

Zmagazynowane paliwo powinno być wystarczające dla 1/2 okresu grzewczego dla całego obiektu. W zbiornikach magazynowany będzie olej opałowy lekki o temp. zapłonu 55°C.

Dla zapewnienia prawidłowej eksploatacji magazynu należy wykonać wannę szczelną do wysokości 0,60 m zapewniającą zgromadzenie 2/3 pojemności magazynu oleju.

W magazynie oleju należy wykonać wentylację nawiewno-wywiewną zgodnie z przepisami dla pomieszczeń magazynowania oleju opałowego.

Doprowadzenie oleju z magazynu do palnika kotła projektuje się wykonać z rur miedzianych łączonych przez lutowanie. W projektowanym miejscu należy zamontować filtr oleju.

Przewód napełniający-zalewowy należy wykonać z rury stalowej o średnicy 40 mm z punktem zalewowym zlokalizowanym na ścianie zewnętrznej budynku w szafce o trwałym zamknięciu. Wlew paliwa powinien posiadać również trwałe zamknięcie.

Zbiorniki oleju opałowego należy uzbroić w przewody odpowietrzające i połączyć w jeden przewód o średnicy 40 mm który należy wyprowadzić na zewnątrz budynku. Przewód odpowietrzający należy wprowadzić do skrzynki przewodu zalewowego i wyposażyć w zawór napowietrzająco-odpowietrzający. Trasa przebiegu przewodu zalewowego i odpowietrzającego została pokazana w części rysunkowej niniejszego projektu technologicznego kotłowni.

Dla zapewnienia prawidłowej pracy palnika kotła oraz odpowiedniej wymiany powietrza w pomieszczeniu kotłowni zaprojektowano wentylację grawitacyjną nawiewno-wywiewną zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w w/wym. "Warunkach Technicznych....."

Przewód nawiewny o przekroju 150 x 200 mm wykonany z blachy stalowej ocynkowanej grub. 0,55mm należy wykonać jako t."Z" i sprowadzić nad posadzkę w kotłowni oraz zabezpieczyć od wlotu siatką stalową przed zanieczyszczeniami.

Przewód wywiewny należy wykonać z rury pcv o średnicy 150 mm i umieścić pod stropem w kotłowni zabezpieczając kratką o wym. 150 x 150 mm.

Po zakończeniu całości prac montażowych należy instalację poddać

próbie ciśnieniowej na zimno oraz dokonać rozruchu na gorąco.
Po uzyskaniu pozytywnych wyników przewody należy oczyścić z rdzy i pomalować dwukrotnie farbą olejną antykorozyjną.
Po przemalowaniu przewody biegnące w piwnicy zaizolować otulinami z termofleksu o gru.50 mm (zasilenie) i 40 mm (powrót).

5.0. Wymogi ogólne dla kotłowni

- 5.1. Pomieszczenie kotłowni dla którego paliwem jest olej opałowy przesyłany przewodami jest pomieszczeniem zagrożonym pożarem.
- 5.2. Zamontowany kocioł C.O. oraz palnik muszą posiadać atest GIGE
- 5.3. Elementy budowlano-konstrukcyjne kotłowni muszą być wykonane z materiałów niepalnych i ^{ściany i stropy - odporność ogniowa 60 minut. Dłg 30 minut.} znajdując się w ~~2~~ klasie odporności ogniowej.
- 5.4. Drzwi zewnętrzne do kotłowni należy wykonać ^{w klasie odporności ogniowej 30 minut} z ~~blachy stalowej~~ otwierane na zewnątrz.
- 5.5. Posadzka w kotłowni powinna być wykonana z materiałów niepalnych i nienasiąkliwych.
- 5.6. Instalację elektryczną wykonać zgodnie z przepisami dla pomieszczeń zagrożonych pożarem.
- 5.7. Pomieszczenie kotłowni należy wyposażać w gaśnicę proszkową, a usytuowanie gaśnicy należy oznaczyć znakiem ochrony p-poż. wg. PN-92/M-01256/01
- 5.8. W pomieszczeniu kotłowni nie wolno magazynować żadnych materiałów nie związanych z pracą kotłowni, a prawo wstępu mają tylko osoby do tego upoważnione.
- 5.9. Właściciel lub użytkownik kotłowni w której spalany jest olej opałowy lekki obowiązany jest do usuwania zanieczyszczeń z przewodów spalinowych i dymowych co najmniej dwa razy w roku, a z przewodów wentylacyjnych co najmniej raz w roku.
Jednocześnie należy sprawować stały nadzór nad pracą kotłowni oraz zapewnić wyspecjalizowany i uprawniony serwis do okresowych przeglądów, konserwacji i ewentualnych napraw.

6.0. Uwagi końcowe

Całość prac montażowych instalacji technologicznej w kotłowni należy wykonać zgodnie z "Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Kotłowni na Paliwa Gazowe i Olejowe" zalecone do stosowania przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz przepisami BHP przy wykonywaniu robót Budowlano-Montażowych.

6.1. Dzwoni pomiędzy pomieszczeniem kotłowni a magazynem oleju o odporności ogniowej 60 minut i wysokości w świetle 0,90m.

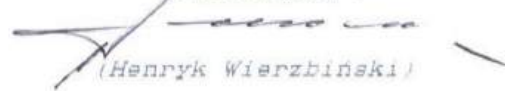
Rzecznik ds. spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych

brg. inż. Mieczysław Makowski
Poznań, dnia 02/2000 r. wzm. 13.1/93

Zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej
stwierdzam

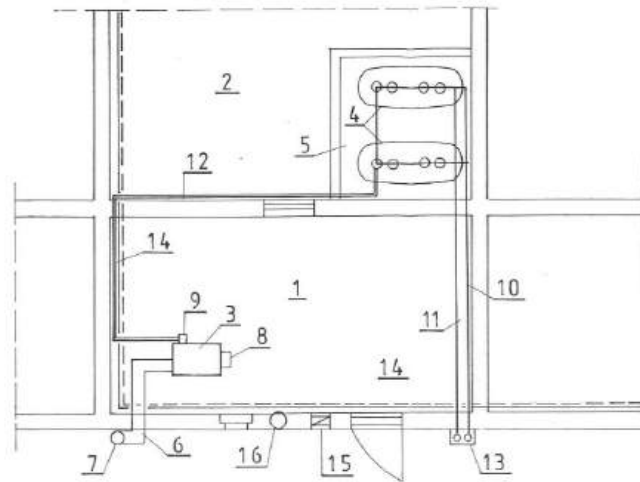
bez uwag z uwagami

OPRACOWANIE :


(Henryk Wierzbinski)

WYKAZ URZĄDZEN W KOTŁOWNI

Nr.	NAZWA MATERIAŁU LUB URZĄDZENIA	Jednostka	Ilość
1.	POMIESZCZENIE KOTŁOWNI		
2.	POM. REZERWOWE - MAGAZYN OLEJU		
3.	KOCIOŁ CENTR.OGRZEW.t.FonteCal	szt	1
4.	ZBIORNIK OLEJU V = 1500 l	szt	2
5.	WANAA POD ZBIORNIKI	szt	1
6.	CZOPUCH Z BLACHY OCYNK.GRUB.1,0 MM	kpl	1
7.	KOMIN DWUPŁASZCZOWY OCIEPLONY D = 130 mm	kpl	1
8.	PALNIK INJEKTOROWY t.FonteCal	szt	1
9.	FILTR PALIWA	szt	1
10.	PRZEWOD ZALEWOWY Z KORKIEM d = 40 mm	szt	1
11.	PRZEWOD ODPOWIETRZAJĄCY Z FILTREM d = 40 mm	szt	1
12.	PRZEWODY ZASILAJĄCE PIEC C.O. Z Cu d=10 mm	kpl	1
13.	SKRZYNKA ZEWNĘTRZNA STALOWA ZABEZPIECZ.	kpl	1
14.	PRZEWODY ZASILAJĄCO-POWROTNE INST.C.O.		
15.	NAWIEW DO KOTŁOWNI t."Z" Z BLACHY OCYNK.	szt	1
16.	WYWIEW Z KOTŁOWNI Z RURY PCV d = 150 mm	szt	1
17.	POMPA OBIEGOWA INST.C.O.t.GRUNFOSS	szt	1
18.	NACZYNIĘ STABILIZUJĄCO-ODPOWIETRZAJĄCE O POJ. V = 35,0 l t.Reflex	szt	1
19.	FILTRODMULNIK SIATKOWY d = 40 mm	szt	1
20.	ZAWORY PRZELOTOWO-ODCINAJĄCE d = 40 mm	szt	6
21.	ZAWOR ZWROTNO-BEZPIECZENSTWA d = 20 mm	szt	1
22.	PRZEWOD ODPOWIETRZAJĄCO-STABILIZUJĄCY		
23.	MANOMETR CENTRYCZNY TARCZOWY	szt	1
24.	TERMOMETR TECHNICZNY W OBUDOWIE PROSTEJ		

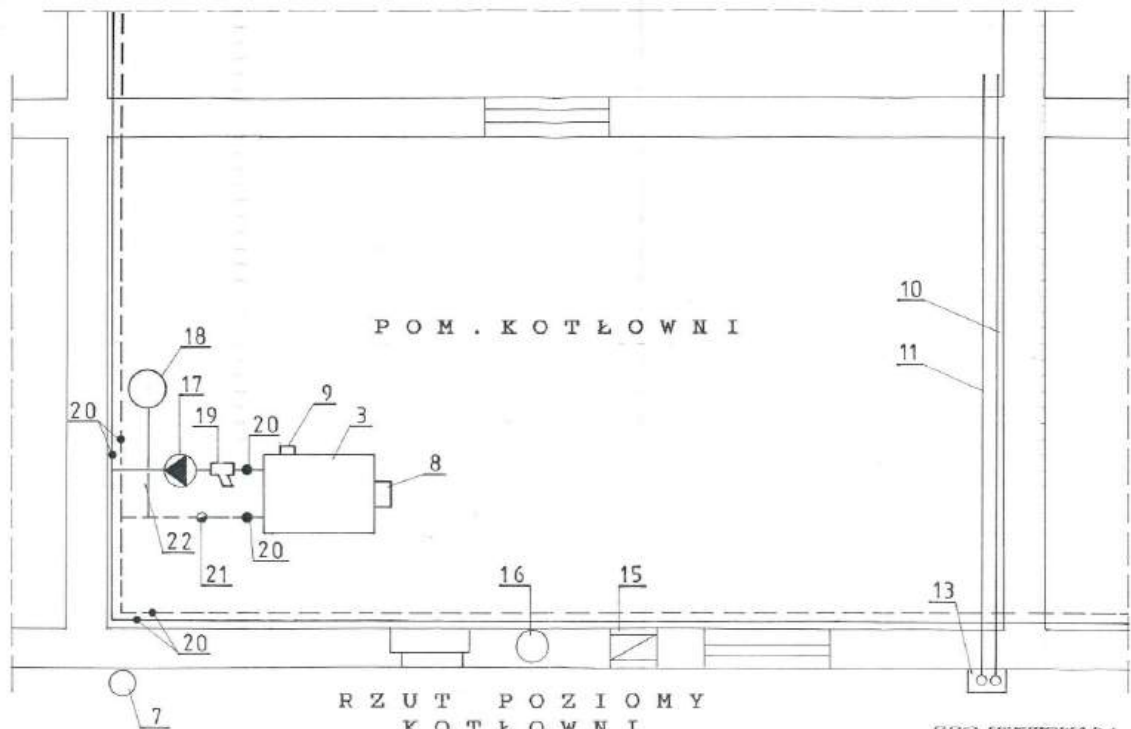


RZUT POZIOMY
KOTŁOWNI
1 : 50

PROJEKTOWAŁ :

Henryk Wierzbiański
INST. INŻYNIER. SANIT.
PROJEKTOWANIE KANALIZACJI
82-200 Wągrowiec, ul. Świe 14...

RYS. NR 1



RZUT POZIOMY
KOTŁOWNI
1 : 20

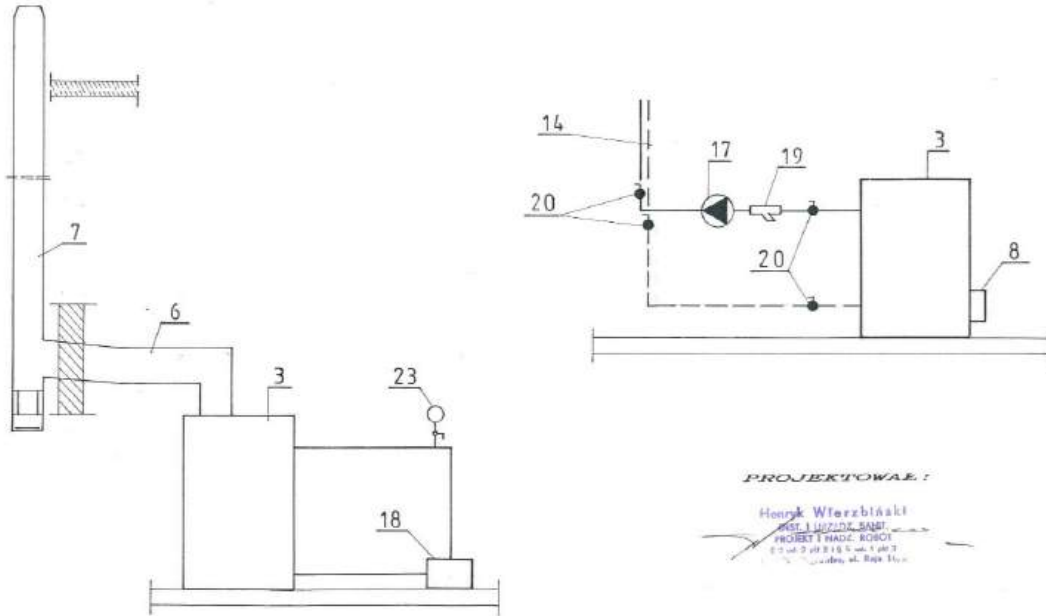
PROJEKTOWAŁ :

Henryk Wierzbiański
INST. INŻYNIER. SANIT.
PROJEKTOWANIE KANALIZACJI
82-200 Wągrowiec, ul. Świe 14...

RYS. NR 2

S C H E M A T Y T E C H N O L O G I C Z N E

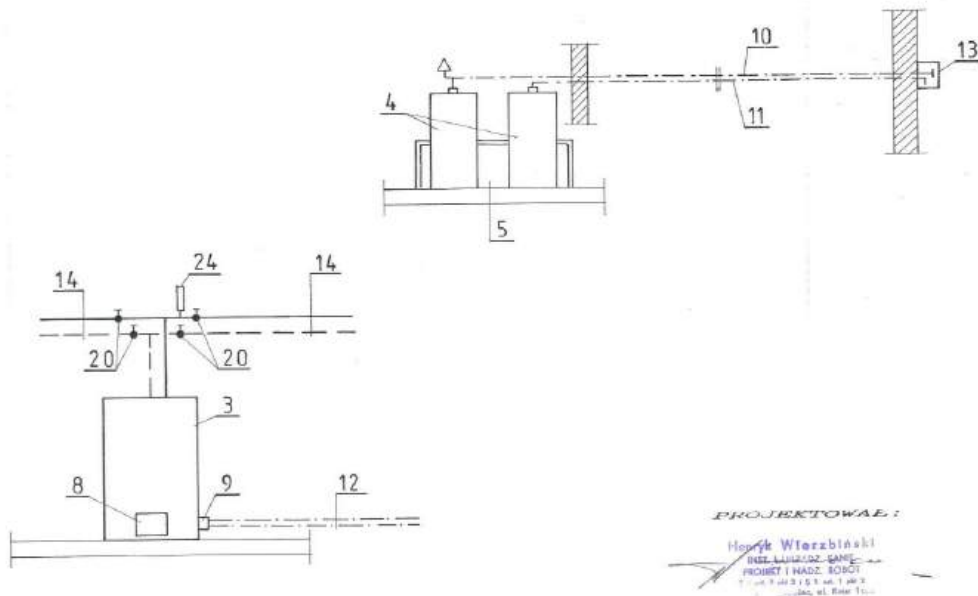
W K O T Ł O W N I



R Y S . N R 3

S C H E M A T Y T E C H N O L O G I C Z N E

W K O T Ł O W N I



R Y S . N R 4



IBS Budownictwo

IBS Budownictwo

Protokół okresowej kontroli obiektu budowlanego



INFORMACJA O OBIEKCIE I PRZEGLĄDZIE

1	NAZWA OBIEKTU	ZESPÓŁ SZKOLNO - PRZEDSZKOLNY BUDYNEK A
2	LOKALIZACJA OBIEKTU	KOŁACZKOWO UL. KRAKOWSKA 1
3	FUNKCJA UŻYTKOWA OBIEKTU	OŚWIATOWA
4	RODZAJ PRZEGLĄDU	PRZEGLĄD ROCZNY/PIĘCIOLETNI
5	ZAKRES PRZEGLĄDU	KONSTRUKCYJNO - INSTALACYJNY
6	OSOBY KONTROLNE	Mgr Inż. Roman Mrozek

WRZESIEŃ 2023

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowęża 15/parter, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. Wstęp
2. Charakterystyka obiektu
3. Uregulowania prawne
4. Metodologia kontroli i oceny
5. Zalecenia i termin realizacji

Protokoły z kontroli obiektu:

- I. Protokół z kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu (art.62, ust.1, pkt 1.a. Ustawy Prawo Budowlane).
 - A. Część konstrukcyjna
 - B. Część instalacyjna
 - II. Protokół z kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska. (art.62 ust.1, pkt 1.b. Ustawy Prawo Budowlane)
 - III. Protokół z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych, wentylacyjnych (art.62 ust.1, pkt 1.c. Ustawy Prawo Budowlane)
 - IV. Protokół z kontroli stanu technicznego, przydatności do użytkowania i estetyki obiektu oraz jego otoczenia (art.62, ust 1 pkt. 2 Ustawy Prawo Budowlane)
6. Dokumentacja fotograficzna
 7. Podsumowanie.

Załączniki:

-kopie dokumentów uprawnień członków zespołu kontrolnego.

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąża 15/parter, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

1. Wstęp.

Przedmiotem opracowania jest okresowa kontrola obiektu budowlanego:

Wykonawca przeglądu:

IBS Inwestycje Sp. z o.o. Sp. k
ul. św. J. Odrowąża 15
03-310 Warszawa
NIP: 524 282 48 13

Zakres kontroli: przegląd roczny i pięcioletni zgodnie z art. 62 ust 1 pkt. 1 i 2 ustawy Prawo Budowlane w zakresie konstrukcyjnym i instalacyjnym.

Kontrolę obiektu przeprowadzono w dniu: 13.09.2023 r.

Protokół z kontroli sporządzili autoryzując podpisami inżynierowie budownictwa w zakresie posiadanych uprawnień i zgodnie z wymogami prawa budowlanego.

Protokół sporządzono w jednym egzemplarzu dla zamawiającego.

IBS Budownictwo, ul. Św. Janka Odrowąża 15/parter, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

2. Charakterystyka Obiektu.

OPIS OGÓLNY	
Ogólne informacje o zabudowie obiektu:	Budynek wolnostojący parterowy, nie podpiwniczony, połączony z budynkiem B
Rok budowy:	1965
Rok modernizacji, remontu	-
Liczba kondygnacji naziemnych:	1
Liczba kondygnacji podziemnych:	-
Technologia wykonania:	Tradycyjna
Rodzaj konstrukcji:	Murowa
Układ konstrukcyjny:	Mieszany
Posadowienie:	Bezpośrednie – ławy betonowe
SZCZEGÓŁOWY OPIS TECHNICZNY	
Stropy:	-
Sklepienia:	-
Stropodach:	Płaski żelbetowy
Dach:	Stropodach
Pokrycie:	Papa termozgrzewalna
Kominy:	Murowane
Schody:	Zewnętrzne betonowe
Taras:	-
Balustrady schodowe:	-
Ściany zewnętrzne:	Murowane
Ściany wewnętrzne:	Murowane
Ścianki działowe:	Murowane
Okna:	PCV
Drzwi wejściowe:	Aluminiowe
Drzwi wewnętrzne:	Drewniane
Elewacja:	Tynk
Tynk wewnętrzny:	Cementowo - wapienny
Sufity podwieszane:	-
Powłoki malarskie:	Emulsyjne, olejne
Okladziny ścienne:	Glazura
Rynny i rury spustowe:	Stalowe
Obróbki blacharskie:	Blacha
Posadzki:	Płytki ceramiczne
Inne :	
Przeznaczenie:	Budynek szkolny
Rodzaj wyposażenia:	Standardowe dla funkcji
Parametry techniczne :	powierzchnia zabudowy: 768,00 m ²
	powierzchnia użytkowa : 623,00 m ²
	kubatura: 3039,0. m ³
WYPOSAŻENIE OBIEKTU W INSTALACJE	
Źródło zimnej wody:	przyłącze wodociągowe z sieci gminnej, zestaw wodomierzowy w studni wodomierzowej,
Instalacje p.poż:	gaśnice,
Kanalizacja sanitarna:	odprowadzenie ścieków do sieci gminnej,
Kanalizacja deszczowa:	odwodnienie dachu powierzchniowo, odprowadzenie wód deszczowych na teren wokół obiektu,
Instalacja centralnego ogrzewania:	układ pompowy dwururowy, grzejniki żeliwne członowe, zasilanie z kotłowni olejowej w budynku B,
Instalacja ciepłej wody użytkowej:	zasilana centralnie z zasobnika c.w.u. umieszczonego w kotłowni w budynku B, instalacja cyrkulacyjna,
Wentylacja grawitacyjna:	kominy murowane, kratki ścienne, wspomagana mechanicznie wentylatorami kanałowymi,
Instalacja odgromowa:	występuje,
Instalacja elektryczna:	występuje,
Gaśnice:	występują,
DODATKOWE INFORMACJE	
Drogi ewakuacyjne:	wyznaczone,
Umiejscowienie kotłowni:	w budynku B w osobnym pomieszczeniu na najniższej kondygnacji z wejściem od zewnątrz,
Paliwo wykorzystywane do ogrzewania:	olej opałowy,
Zabezpieczenia pożarowe:	gaśnice, hydranty wewnętrzne,
Potwierdzenie sprawności zabezpieczeń pożarowych:	protokoły z przeglądów serwisowych,
Zabezpieczenia kradzieżowe:	--

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąża 15/partier, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

3. Uregulowania prawne dot. okresowych kontroli obiektów.

Aktem prawa powszechnie obowiązującego, będącym podstawą obowiązku dokonywania kontroli okresowych jest przede wszystkim rozdział 6 Dz.U.2023, poz. 682 t.j. - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany obiekt budowlany użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej oraz dokonywać okresowych kontroli obiektu.

Przegląd roczny polega na sprawdzeniu stanu technicznego:

- a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);

Przegląd pięcioletni polega na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażenia, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;

Kontrole mogą być wykonywane równocześnie.

Obiekty wielkopowierzchniowe:

Co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, należy wykonywać przeglądy półroczne w zakresie ujętym w art. 62 ust. 1 pkt 1 a, b, c, Ustawy Prawo Budowlane w przypadku:

- Budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m²
- Innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m².

Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie pisemnie zawiadomić właściwy organ o przeprowadzonej kontroli;

W trakcie każdej kontroli należy dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

Kontrole roczne i pięcioletnie przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu wszystkie dokumenty dotyczące charakterystyki stanu technicznego i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania. oraz **protokoły z okresowych kontroli** budynku.

Najważniejszym dokumentem budynku oddanego do użytkowania jest **Książka obiektu budowlanego**.

Właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, którego projekt jest objęty obowiązkiem sprawdzenia, o którym mowa w art. 20 Ustawy Prawo Budowlane, książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego.

Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, w tym protokoły z kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji, oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego, świadectwo charakterystyki energetycznej oraz inne dokumenty dotyczące budynku, są dołączone do książki obiektu budowlanego.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany udostępniać książkę obiektu przedstawicielom właściwego organu oraz innych jednostek organizacyjnych i organów upoważnionych do **kontroli utrzymania obiektów budowlanych** we właściwym stanie technicznym oraz do kontroli przestrzegania przepisów obowiązujących w budownictwie.

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ, po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków.

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowęża 15/partier, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

4. Metodologia kontroli i oceny.

Kontrola obiektu polega na ocenie stanu elementów i instalacji obiektu i wskazanie uszkodzeń, które mogą powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa osób, środowiska i konstrukcji budynku (budowli).

Kontrola dokonywana jest poprzez analizę dokumentacji technicznej obiektu i oględziny zewnętrzne elementów (mogą być stosowane metody inwazyjne badania elementów lub odkrywki); na tej podstawie dokonywana jest ocena wg 5-cio stopniowej skali na podst. ogólnych kryteriów klasyfikacji stanu technicznego elementów.

*Ogólne kryteria klasyfikacji stanu technicznego elementów budynku (budowli).

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu. (%)	Kryteria ocen
1	Dobry	0-10	Stan techniczny nie budzący zastrzeżeń. Element budynku (instalacji) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom norm, atestów, certyfikatów oraz warunkom technicznym. Mogą być uwagi o charakterze konserwacyjnym oraz mające wpływ na trwałość elementu.
2	Zadawalający	10-25	Stan techniczny nie wskazujący na uszkodzenia konstrukcji budynku (budowli). Mogą występować niewielkie uszkodzenia elementów (instalacji), drobne usterki nie mające wpływu na bezpieczeństwo użytkownika obiektu, a także uwagi, co do estetyki i konserwacji elementów obiektu (instalacji).
3	Średni	25-40	Występują uszkodzenia elementów budynku (instalacji) nie zagrażające bezpieczeństwu użytkownika obiektu. Celowy jest częściowy remont lub naprawa elementów (instalacji).
4	Zły	40-50	Występują uszkodzenia konstrukcji (instalacji) i elementów budynku, mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkownika obiektu. Konieczne są roboty naprawcze lub remont kapitalny.
5	Awaryjny	>50	Występują poważne uszkodzenia konstrukcyjne lub inne, stwarzające zagrożenie dla zdrowia lub życia przebywających w obiekcie ludzi. Uszkodzenia te mogą być przyczyną katastrofy budowlanej. Konieczne jest natychmiastowe działanie administratora obiektu.

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąża 15/partier, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

5. Zalecenia i termin realizacji.

W trakcie kontroli mogą być formułowane zalecenia dot. wykonania określonych robót remontowych i napraw ze wskazaniem terminu lub ze wskazaniem kolejności wg 5-cio stopniowej skali pilności (poniżej tabela), w której przyjęto przybliżone terminy.

*Kolejność wykonania napraw i robót remontowych przyjęto wg 5-cio stopniowej skali:

Pilność wykonania napraw.	Termin	Uzasadnienie
1 ^o	bezwzględnie	W czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli z uwagi na bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.
2 ^o	miesiąc	Z uwagi na możliwość wystąpienia potencjalnego zagrożenia konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowli).
3 ^o	trzy miesiące	Z uwagi na możliwość pogłębiania się uszkodzeń i zagrożenia dot. konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowli) w dłuższej perspektywie czasowej.
4 ^o	w terminie do następnej kontroli okresowej.	Dot. uszkodzeń nie powodujących potencjalnych zagrożeń dla konstrukcji, bezpieczeństwa ludzi i środowiska a mających wpływ na postępujące zużycie elementu lub estetykę obiektu.
5 ^o	>rok.	Prace do ujęcia w planach remontów w latach następnych.

Podczas kontroli dokonywane jest również sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli okresowej (art.62 ust.1 pkt 1 a. ustawy Prawo Budowlane).

Zgodnie z art. 70.ust.1 ustawy Prawo Budowlane „właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem. Obowiązek, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ (PINB), po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków”.

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąża 15/partier, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

I

Protokół z kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.

Część A. Elementy konstrukcyjne.

Zalecenia z poprzedniej kontroli okresowej:

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: 01.12.2022 r.

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: częściowe

l.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
ELEMENTY ZEWNĘTRZNE						
1.	Warstwa fakturowa elewacji północnej.	dobry/ zadowolający				
2.	Warstwa fakturowa elewacji południowej.	dobry/ zadowolający				
3.	Warstwa fakturowa elewacji wschodniej.	dobry/ zadowolający				
4.	Warstwa fakturowa elewacji zachodniej.	dobry/ zadowolający				
5.	Attyki.	-				
6.	Filary.	-				
7.	Gzymsy.	-				
8.	Balustrady.	-				
9.	Urządzenia zamontowane do ścian.	dobry				
10.	Doświetla piwniczne.	-				
11.	Urządzenia zamontowane do dachu.	zadowolający				
12.	Pokrycie dachowe.	zadowolający/ średni	Pokrycie częściowo wyeksploatowane,		Zaplanować kompleksowy remont dachu	5°
13.	Obróbki blacharskie.	zadowolający/ średni	Korozja, uszkodzenia części opierzeń		Zabezpieczyć antykorozyjnie	5°
14.	Elementy odwodnienia dachu.	zadowolający	Korozja, zanie- czyszczenia części odwodnień		Udrożnić, naprawić rynny	5°
15.	Kominy.	zadowolający/ średni	Uszkodzenia czap kominów, brak izolacji		Naprawić uszkodzenia	5°
16.	Stolarka okienna i drzwiowa.	dobry/ zadowolający				
17.	Balkony, loggie, tarasy.	-				
18.	Schody zewnętrzne.	dobry/ zadowolający				
19.	Inne:					
ELEMENTY KONSTRUKCYJNE						
20.	Konstrukcja dachu.	zadowolający				
21.	Więźba dachowa.	-				
22.	Ściany zewnętrzne.	dobry				
23.	Ściany wewnętrzne.	dobry/ zadowolający	Miejskowe pęknięcia	5	Naprawić uszkodzenia	4°
24.	Ściany działowe.	dobry				
25.	Ściany podziemia.	-				
26.	Konstrukcja stalowa.	-				
27.	Dźwigary.	-				
28.	Słupy.	-				
29.	Płatwie.	-				
30.	Stężenia.	-				
31.	Konstrukcja żelbetowa.	-				

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąża 15/partier, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

I.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady	Fot.	Zalecenia/ uwagi	Piśmość robót
32.	Słupy.	-				
33.	Nadproża, podciągi wieńce.	dobry				
34.	Stropy.	dobry				
35.	Schody wewnętrzne.	-				
36.	Inne:					
ELEMENTY WEWNĘTRZNE						
37.	Posadzki.	dobry				
38.	Sufity.	dobry				
39.	Stołarka wewnętrzna.	dobry				
40.	Powłoki malarskie.	dobry				
41.	Okladziny ścienne.	dobry				
42.	Inne:					

*Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąża 15/partier, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

Część B. Instalacje.

Zalecenia z poprzedniej kontroli okresowej:

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: 01.12.2022 r.

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: zalecenia nie wykonane

L.p.	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady uwagi	Fot.	Zalecenia napraw/robót	Pilność robót
1.	Kotłownia:	--				
2.	Instalacja co:	zadawalający				
3.	Węzeł ciepły:	--				
4.	Instalacje ct.	--				
5.	Instalacje pary.	--				
6.	Instalacje c.w.u.:	zadawalający				
7.	Ujęcie wody: studnia głębinowa	--				
8.	Przylącze wodociągowe z wodomierzem i zaworem odcinającym	--				
9.	Hydrofornie, pompy.	--				
10.	Stacje uzdatniania wody.	--				
11.	Instalacje zimnej wody użytkowej.	zadawalający				
12.	Inst. hydrantowa wewnętrzna z szafkami wyposażonymi w typowy sprzęt.	dobry				
13.	Instalacja tryskaczowa.	--				
14.	Sieć hydrantowa zewnętrzna.	--				
15.	Kanalizacja sanitarna: do sieci gminnej	zadawalający				
16.	Kanalizacja technologiczna.	--				
17.	Kanalizacja deszczowa: na teren	zadawalający / średni	korozja systemu rynnowego		wykonać prace antykorozyjne,	4 ^o
18.	Instalacje i urządzenia chłodnicze.	--				
19.	Inst. sprężonego powietrza.	--				
20.	Izolacje termiczne..	zadawalający				
21.	Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany.	dobry				
22.	Inne:	--				

*Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąża 15/parter, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

II Protokół z kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

Zalecenia z poprzedniej kontroli okresowej:

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: 01.12.2022 r.

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: brak zaleceń

L.p.	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/ wady uwagi	Fot.	Zalecenia napraw/robót	Pilność robót
INSTALACJE SŁUŻĄCE OCHRONIE WÓD I GRUNTÓW						
1.	Oczyszczalnie/ podczyszczalnie ścieków	--				
2.	Kanalizacja deszczowa - na teren wokół obiektu	zadawalający / średni	korozja systemu rynnowego		wykonać prace antykorozyjne,	4 ^o
3.	Kanalizacja sanitarna - do sieci gminnej	zadawalający				
4.	Kanalizacja technologiczna.	--				
5.	Zbiorniki na ścieki, szamba.	--				
6.	Separatory substancji ropopochodnych.	--				
7.	Separatory substancji stałych, piaskowniki.	--				
8.	Separator tłuszczu dla ścieków:	--				
9.	Urządzenia i instalacje do przeróbki odpadów.	--				
10.	Urządzenia/pojemniki do gromadzenia odpadów gospodarczych.	dobry				
11.	Urządzenia/pojemniki do segregacji odpadów surowcowych.	dobry				
12.	Miejsca składowania substancji niebezpiecznych.	--				
13.	Inne:	--				
INSTALACJE DO OCHRONY POWIETRZA						
14.	Filtry powietrza.	--				
15.	Urządzenia odpylające, okapy.	--				
16.	Inne:	--				
INSTALACJE OCHRONY AKUSTYCZNEJ						
17.	Tłumiki.	--				
18.	Ekran akustyczne.	--				
19.	Izolacje przeciwdźwiękowe.	--				
20.	Inne:	--				

*Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowęża 15/partier, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

III

Protokół z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów Kominowych i wentylacji

Zalecenia z poprzedniej kontroli okresowej:

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: 01.12.2022 r.

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: brak zaleceń

Opis instalacji:

- Wentylacja ogólna: grawitacyjna nawiewno-wywiewna,
- Przewody wentylacyjne: kominy murowane,
- Przewody spalinowe kotłów: nie występują,
- Wentylacja w WC: wyciągowa wspomagana mechanicznie wentylatorami,
- Wentylacja w kotłowni: nie występuje,
- Urządzenia wentylacyjne: wentylatorzy kanałowe,
- Instalacje klimatyzacyjne: nie występują,
- Przewody dymowe: nie występują,
- Urządzenia na paliwo stałe: nie występują,

W TRAKCIE KONTROLI STWIERDZONO USZKODZENIA I WADY:

Nie stwierdzono

OCENA STANU PRZEWODÓW KOMINOWYCH I WENTYLACJI

Instalacja wentylacyjna grawitacyjna: ; stan techniczny – zadowolający

Urządzenia wentylacyjne: ; nie występują

Wentylacja kotłowni: ; nie występuje

Przewody spalinowe: ; nie występują

Przewody dymowe: ; nie występują

ZALECENIA:

1. systematycznie czyścić kratki wentylacyjne oraz wentylatorzy ścienne również od strony kanałowy wentylacyjnych,

Uwagi:

- * Pomiarów dokonano za pomocą anemometru BENETECH

Instalacje i urządzenia są sprawne, nadają się do dalszej eksploatacji.

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąża 15/partier, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

IV. Protokół z kontroli stanu technicznego, przydatności do użytkowania i estetyki obiektu oraz jego otoczenia.

l.p.	Elementy	Ocena stanu	Wady/ ograniczenia	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
1.	Przydatność obiektu do użytkowania	dobry/zadawalający				
2.	Estetyka	dobry				
3.	Otoczenie obiektu	dobry				

Elementy otoczenia obiektu.

l.p.	Elementy	Stan elementu	Uszkodzenia/wady	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
1.	Ogrodzenie.	Dobry/zadawalający				
2.	Opaska wokół budynku.	zadawalający				
3.	Tereny zielone.	dobry/zadawalający				
4.	Oświetlenie obiektu.	zadawalający				
5.	Obiekty małej architektury.	-				
6.	Plac zabaw.	-				
7.	Inne:	-				

*Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.

W protokole przyjęto następujące skale ocen:

Przydatność obiektu do użytkowania: pełna, ograniczona, brak.

Estetyka: bez zarzutu, akceptowalna, nieakceptowalna.

Otoczenie: stan: dobry, zadawalający, średni, zły, awaryjny.

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąża 15/parter, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

6. Dokumentacja fotograficzna



Zdjęcie nr 1 Widok na korytarz

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąża 15/parter, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

7. Podsumowanie.

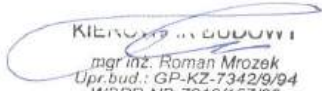
- 7.1. W trakcie kontroli obiektu **nie stwierdzono uszkodzeń, zagrażających bezpieczeństwu konstrukcji.**
- 7.2. Ogólnie stan budynku określa się na **dobry/zadowolający**. Zalecany remont dachu.
- 7.3. Obiekt nadaje się do dalszego użytkowania zgodnie z aktualną funkcją.
- 7.4. Zalecane naprawy należy wykonać w wyznaczonym terminie, zgodnie z art. 70.ust.1 Ustawy Prawo Budowlane.
- 7.5. Eksploatacja kontrolowanych instalacji odbywa się zgodnie z warunkami technicznymi i nie wpływa ujemnie na środowisko.

Następną kontrolę roczną należy przeprowadzić : Wrzesień 2024 r.

Następną kontrolę pięcioletnią należy przeprowadzić w 2028 r.

**W przypadku wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury takich jak: wyładowania atmosferyczne, osuwiska, huragany, powodzie i inne, które powodują uszkodzenie obiektu lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem mogące skutkować zagrożeniem życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska kontrolę należy przeprowadzić bezzwłocznie po wystąpieniu takich zjawisk.*

Skład i uprawnienia zespołu kontrolnego, podpis:

Osoba kontrolna	Zakres kontroli	Uprawnienia budowlane	Pieczęć/podpis
Roman Mrozek	instalacyjny	Uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr WBPP-NB-7210/157/83 z dnia 11.11.1983 r. Członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr KUP/BO/0174/08	 KIEROWNIK BUDOWY mgr inż. Roman Mrozek Upr. bud.: GP-KZ-7342/9/94 WBPP-NB-7210/157/83

WOJEWODA BYDGOSKI

Bydgoszcz, dnia 11.11.1983 r.

Nr WBPP-NB-7210/157/83

DECYZJA

**O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 5. ust. 1, § 6. ust. 1, § 7. i § 13 ust. 1 pkt 4. i 5. rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska, z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 3, poz. 46 stwierdza się, że:

Obywatel(ka) Roman Emil Mrozek
..... magister inżynier budownictwa wodnego

(tytuł naukowy - uprawniony)
urodzony(a) dnia 26 maja 1953 r. w Inowrocławiu

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji
..... kierownika budowy i robót

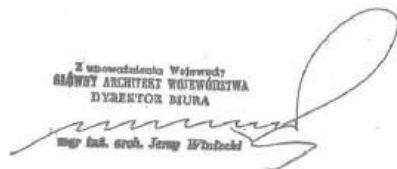
w specjalności instalacyjno - inżynierskiej

w zakresie sieci sanitarnych

Obywatel(ka) Roman Emil Mrozek jest upoważniony(a) do:

- 1/ kierowania, nadzoru i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów sieci oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie sieci wodociągowych i kanalizacyjnych uzbrojenia terenu,
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.



Z upoważnienia Wojewody
BŁOGOTY ARCHITECT WOIWÓDZTWA
DYREKTOR NIURA

mgr inż. arch. Janusz Zimnicki

Skład i uprawnienia zespołu kontrolnego, podpis:

Osoba kontrolna	Zakres kontroli	Uprawnienia budowlane	Pieczęć/podpis
Roman Mrozek	konstrukcyjny	Uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr GP-KZ-7342/9/94 z dnia 14.02.1994 r. Członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr KUP/BO/0174/08	

WOJEWODA BYDGOSKI

GP-KZ-7342/9/94

Bydgoszcz, 1994-02-14

DECYZJA

**O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE**

Na podstawie § 5 ust.1 pkt1, § 5 ust.1 i 2, § 7 i § 13 ust.1 pkt2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska, z dnia 20 lutego 1975r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz. 46 z późn. zm.) stwierdza się, że:

Pan Roman Emil MROZEK

magister inżynier budownictwa wodnego

urodzony dnia 26 maja 1953 r. w Inowrocławiu

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie niżej podanym

Pan Roman Emil MROZEK jest upoważniony do:

- 1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania technicznego budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg, nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych - w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;
- 2/ sporządzania projektów w budownictwie jednorodziennym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m³ w zakresie objętym specjalnością konstrukcyjno-budowlaną;
- 3/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Otrzymują:

1. p. Roman MROZEK
ul. Gruszczyńskiego 8/47
88-100 INOWROCŁAW
2. a/a



[Signature]
Mag. inż. Roman Mrozek
Wojewoda Bydgoski
Biuro Inżynierskie i Konsultacyjne





IBS Budownictwo

IBS Budownictwo

Protokół okresowej kontroli obiektu budowlanego



INFORMACJA O OBIEKCIE I PRZEGLĄDZIE

1	NAZWA OBIEKTU	ZESPÓŁ SZKOLNO - PRZEDSZKOLNY SALA SPORTOWA Z ŁĄCZNIKIEM
2	LOKALIZACJA OBIEKTU	KOŁACZKOWO UL. KRAKOWSKA 1
3	FUNKCJA UŻYTKOWA OBIEKTU	SPORTOWO - REKREACYJNA
4	RODZAJ PRZEGLĄDU	PRZEGLĄD ROCZNY/PIĘCIOLETNI
5	ZAKRES PRZEGLĄDU	KONSTRUKCYJNO - INSTALACYJNY
6	OSOBY KONTROLNE	Mgr Inż. Roman Mrozek

WRZESIEŃ 2023

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąża 15/parter, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. Wstęp
2. Charakterystyka obiektu
3. Uregulowania prawne
4. Metodologia kontroli i oceny
5. Zalecenia i termin realizacji

Protokoły z kontroli obiektu:

- I. Protokół z kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu (art.62, ust.1, pkt 1.a. Ustawy Prawo Budowlane).
 - A. Część konstrukcyjna
 - B. Część instalacyjna
 - II. Protokół z kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska. (art.62 ust.1, pkt 1.b. Ustawy Prawo Budowlane)
 - III. Protokół z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych, wentylacyjnych (art.62 ust.1, pkt 1.c . Ustawy Prawo Budowlane)
 - IV. Protokół z kontroli stanu technicznego, przydatności do użytkowania i estetyki obiektu oraz jego otoczenia (art.62, ust 1 pkt. 2 Ustawy Prawo Budowlane)
6. Podsumowanie.

Załączniki:

-kopie dokumentów uprawnień członków zespołu kontrolnego.

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąża 15/partier, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

1. Wstęp.

Przedmiotem opracowania jest okresowa kontrola obiektu budowlanego:

Wykonawca przeglądu:

IBS Inwestycje Sp. z o.o. Sp. k
ul. św. J. Odrowąża 15
03-310 Warszawa
NIP: 524 282 48 13

Zakres kontroli: przegląd roczny i pięcioletni zgodnie z art. 62 ust 1 pkt. 1 i 2 ustawy Prawo Budowlane w zakresie konstrukcyjnym i instalacyjnym.

Kontrolę obiektu przeprowadzono w dniu: 13.09.2023

Protokół z kontroli sporządzili autoryzując podpisami inżynierowie budownictwa w zakresie posiadanych uprawnień i zgodnie z wymogami prawa budowlanego.

Protokół sporządzono w jednym egzemplarzu dla zamawiającego.

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąza 15/parter, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

2. Charakterystyka Obiektu.

OPIS OGÓLNY	
Ogólne informacje o zabudowie obiektu:	Budynek jednokondygnacyjny, nie podpiwniczony, połączony łącznikiem z budynkiem B
Rok budowy:	2006
Rok modernizacji, remontu	-
Liczba kondygnacji naziemnych:	1 + wewnętrzna antresola
Liczba kondygnacji podziemnych:	-
Technologia wykonania:	Tradycyjna
Rodzaj konstrukcji:	Murowo - stalowa
Układ konstrukcyjny:	Podłużny
Posadowienie:	Bezpośrednie – ławy, stopy żelbetowe
SZCZEGÓŁOWY OPIS TECHNICZNY	
Stropy:	Antresola - żelbetowe
Sklepienia:	-
Stropodach:	Dwuspadowy na konstrukcji stalowej
Dach:	Stropodach
Pokrycie:	Płyty warstwowe
Kominy:	Stalowe
Schody:	Żelbetowe
Taras:	Antresola
Balustrady schodowe:	Stalowe
Ściany zewnętrzne:	Murowane
Ściany wewnętrzne:	Murowane
Ścianki działowe:	Murowane
Okna:	PCV
Drzwi wejściowe:	Aluminiowe
Drzwi wewnętrzne:	Drewniane
Elewacja:	Tynk
Tynk wewnętrzny:	Cementowo - wapienny
Sufity podwieszane:	-
Powłoki malarskie:	Emulsyjne, olejne
Okladziny ścienne:	Glazura
Rynny i rury spustowe:	PCV, stalowe
Obróbki blacharskie:	Blacha
Posadzki:	Parkiet, płytki ceramiczne
Inne :	
Przeznaczenie:	Sala sportowa z łącznikiem
Rodzaj wyposażenia:	Standardowe dla funkcji
Parametry techniczne :	powierzchnia zabudowy: 912,54 m ²
	powierzchnia użytkowa : 1082,90. m ²
	kubatura: 8242,2 m ³
WYPOSAŻENIE OBIEKTU W INSTALACJE	
Źródło zimnej wody:	przyłącze wodociągowe z sieci gminnej, zestaw wodomierzowy w pomieszczeniu w budynku B,
Instalacje p.poż:	gaśnice, wewnętrzna instalacja hydrantowa,
Kanalizacja sanitarna:	odprowadzenie ścieków do sieci gminnej,
Kanalizacja deszczowa:	odwodnienie dachu powierzchniowo, odprowadzenie wód deszczowych do gruntu a następnie do kanalizacji zewnętrznej,
Instalacja centralnego ogrzewania:	układ pompowy dwururowy, grzejniki płytowe, aparaty grzewczo-wentylacyjne, zasilanie z kotłowni olejowej umieszczonej w budynku B,
Instalacja ciepłej wody użytkowej:	zasilana centralnie z zasobnika c.w.u. umieszczonego w kotłowni w budynku B, instalacja cyrkulacyjna,
Wentylacja grawitacyjna:	kominy murowane, kratki ścienne, wspomagana mechanicznie wentylatorkami ściennymi,
Wentylacja:	wentylatory ścienne na Sali gimnastycznej,
Instalacja odgromowa:	występuje,
Instalacja elektryczna:	występuje,
Gaśnice:	występują,
DODATKOWE INFORMACJE	
Drogi pożarowe:	--
Drogi ewakuacyjne:	wyznaczone,
Umiejscowienie kotłowni:	w budynku B w osobnym pomieszczeniu na najniższej kondygnacji z wejściem od zewnątrz,
Paliwo wykorzystywane do ogrzewania:	olej opalowy,
Zabezpieczenia pożarowe:	gaśnice, hydranty wewnętrzne,
Potwierdzenie sprawności zabezpieczeń pożarowych:	protokoły z przeglądów serwisowych,
Zabezpieczenia kradzieżowe:	monitoring,

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąża 15/partier, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

3. Uregulowania prawne dot. okresowych kontroli obiektów.

Aktem prawa powszechnie obowiązującego, będącym podstawą obowiązku dokonywania kontroli okresowych jest przede wszystkim rozdział 6 Dz.U.2023, poz. 682 t.j. - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany obiekt budowlany użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyłym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej oraz dokonywać okresowych kontroli obiektu.

Przegląd roczny polega na sprawdzeniu stanu technicznego:

- a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);

Przegląd pięcioletni polega na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;

Kontrole mogą być wykonywane równocześnie.

Obiekty wielkopowierzchniowe:

Co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, należy wykonywać przeglądy półroczne w zakresie ujętym w art. 62 ust. 1 pkt 1 a, b, c, Ustawy Prawo Budowlane w przypadku:

- Budynek o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m²
- Innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m².

Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie pisemnie zawiadomić właściwy organ o przeprowadzonej kontroli;

W trakcie każdej kontroli należy dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

Kontrole roczne i pięcioletnie przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu wszystkie dokumenty dotyczące charakterystyki stanu technicznego i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania, oraz **protokoły z okresowych kontroli budynku**.

Najważniejszym dokumentem budynku oddanego do użytkowania jest **Książka obiektu budowlanego**.

Właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, którego projekt jest objęty obowiązkiem sprawdzenia, o którym mowa w art. 20 Ustawy Prawo Budowlane, książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego.

Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, w tym protokoły z kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji, oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego, świadectwo charakterystyki energetycznej oraz inne dokumenty dotyczące budynku, są dołączone do książki obiektu budowlanego.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany udostępniać książkę obiektu przedstawicielom właściwego organu oraz innym jednostek organizacyjnych i organów upoważnionych do **kontroli utrzymania obiektów budowlanych** we właściwym stanie technicznym oraz do kontroli przestrzegania przepisów obowiązujących w budownictwie.

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ, po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków.

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąża 15/parter, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

4. Metodologia kontroli i oceny.

Kontrola obiektu polega na ocenie stanu elementów i instalacji obiektu i wskazanie uszkodzeń, które mogą powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa osób, środowiska i konstrukcji budynku (budowli).

Kontrola dokonywana jest poprzez analizę dokumentacji technicznej obiektu i oględziny zewnętrzne elementów (mogą być stosowane metody inwazyjne badania elementów lub odkrywki); na tej podstawie dokonywana jest ocena wg 5-cio stopniowej skali na podst. ogólnych kryteriów klasyfikacji stanu technicznego elementów.

*Ogólne kryteria klasyfikacji stanu technicznego elementów budynku (budowli).

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu. (%)	Kryteria ocen
1	Dobry	0-10	Stan techniczny nie budzący zastrzeżeń. Element budynku (instalacji) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom norm, atestów, certyfikatów oraz warunkom technicznym. Mogą być uwagi o charakterze konserwacyjnym oraz mające wpływ na trwałość elementu.
2	Zadawalający	10-25	Stan techniczny nie wskazujący na uszkodzenia konstrukcji budynku (budowli). Mogą występować niewielkie uszkodzenia elementów (instalacji), drobne usterki nie mające wpływu na bezpieczeństwo użytkowania obiektu, a także uwagi, co do estetyki i konserwacji elementów obiektu (instalacji).
3	Średni	25-40	Występują uszkodzenia elementów budynku (instalacji) nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania obiektu. Celowy jest częściowy remont lub naprawa elementów (instalacji).
4	Zły	40-50	Występują uszkodzenia konstrukcji (instalacji) i elementów budynku, mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania obiektu. Konieczne są roboty naprawcze lub remont kapitalny.
5	Awaryjny	>50	Występują poważne uszkodzenia konstrukcyjne lub inne, stwarzające zagrożenie dla zdrowia lub życia przebywających w obiekcie ludzi. Uszkodzenia te mogą być przyczyną katastrofy budowlanej. Konieczne jest natychmiastowe działanie administratora obiektu.

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowęża 15/parter, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

5. Zalecenia i termin realizacji.

W trakcie kontroli mogą być formułowane zalecenia dot. wykonania określonych robót remontowych i napraw ze wskazaniem terminu lub ze wskazaniem kolejności wg 5-cio stopniowej skali pilności (poniżej tabela), w której przyjęto przybliżone terminy.

*Kolejność wykonania napraw i robót remontowych przyjęto wg 5-cio stopniowej skali:

Pilność wykonania napraw.	Termin	Uzasadnienie
1 ^o	bezwzględnie	W czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli z uwagi na bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.
2 ^o	miesiąc	Z uwagi na możliwość wystąpienia potencjalnego zagrożenia konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowli).
3 ^o	trzy miesiące	Z uwagi na możliwość pogłębiania się uszkodzeń i zagrożenia dot. konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowli) w dłuższej perspektywie czasowej.
4 ^o	w terminie do następnej kontroli okresowej.	Dot. uszkodzeń nie powodujących potencjalnych zagrożeń dla konstrukcji, bezpieczeństwa ludzi i środowiska a mających wpływ na postępujące zużycie elementu lub estetykę obiektu.
5 ^o	>rok.	Prace do ujęcia w planach remontów w latach następnych.

Podczas kontroli dokonywane jest również sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli okresowej (art.62 ust.1 pkt 1 a. ustawy Prawo Budowlane).

Zgodnie z art. 70.ust.1 ustawy Prawo Budowlane „właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem. Obowiązek, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ (PINB), po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków”.

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowęża 15/partier, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

I

Protokół z kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.

Część A. Elementy konstrukcyjne.

Zalecenia z poprzedniej kontroli okresowej:

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: 1.12.2022

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: częściowe

l.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
ELEMENTY ZEWNĘTRZNE						
1.	Warstwa fakturowa elewacji północnej.	zadawalający				
2.	Warstwa fakturowa elewacji południowej.	dobry/ zadawalający				
3.	Warstwa fakturowa elewacji wschodniej.	zadawalający				
4.	Warstwa fakturowa elewacji zachodniej.	zadawalający	Elewacja miejscowo wyeksploatowana		Zaplanować odnowienie elewacji	5 ^o
5.	Atyki.	-				
6.	Filary.	-				
7.	Gzymsy.	-				
8.	Balustrady.	dobry				
9.	Urządzenia zamontowane do ścian.	dobry				
10.	Doświetla piwniczne.	-				
11.	Urządzenia zamontowane do dachu.	zadawalający				
12.	Pokrycie dachowe.	zadawalający				
13.	Obróbki blacharskie.	zadawalający				
14.	Elementy odwodnienia dachu.	zadawalający				
15.	Kominy.	zadawalający				
16.	Stołarka okienna i drzwiowa.	zadawalający				
17.	Balkony, loggie, tarasy.	-				
18.	Schody zewnętrzne.	dobry				
19.	Inne:					
ELEMENTY KONSTRUKCYJNE						
20.	Konstrukcja dachu.	dobry				
21.	Wieżba dachowa.	-				
22.	Ściany zewnętrzne.	dobry				
23.	Ściany wewnętrzne.	dobry				
24.	Ściany działowe.	dobry				
25.	Ściany podziemia.	dobry				
26.	Konstrukcja stalowa.	dobry				
27.	Dźwigary.	dobry				
28.	Słupy.	-				
29.	Płatwie.	-				
30.	Nadproża, podciągi wieńce.	dobry				
31.	Stropy.	dobry				
32.	Schody wewnętrzne.	dobry				
33.	Inne:					
ELEMENTY WEWNĘTRZNE						
34.	Posadzki.	dobry				
35.	Sufity.	dobry				
36.	Stołarka wewnętrzna.	dobry				
37.	Powłoki malarskie.	dobry				
38.	Okładziny ścienne.	dobry				
39.	Inne:					

*Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąża 15/partier, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

Część B. Instalacje.

Zalecenia z poprzedniej kontroli okresowej:

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: 1.12.2022

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: zalecenia wykonane

L.p.	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady uwagi	Fot.	Zalecenia napraw/robót	Pilność robót
1.	Kotłownia:	--				
2.	Instalacja co:	dobry				
3.	Węzeł cieplny:	--				
4.	Instalacje c.t. - aparaty grzewcze AGW – szt.2	zadowolający				
5.	Instalacje pary.	--				
6.	Instalacje c.w.u.:	zadowolający				
7.	Ujęcie wody: studnia głębinowa	--				
8.	Przylącze wodociągowe z wodomierzem i zaworem odcinającym	--				
9.	Hydroformie, pompy.	--				
10.	Stacje uzdatniania wody.	--				
11.	Instalacje zimnej wody użytkowej.	zadowolający				
12.	Inst. hydrantowa wewnętrzna z szafkami wyposażonymi w typowy sprzęt.	dobry				
13.	Instalacja tryskaczowa.	--				
14.	Sieć hydrantowa zewnętrzna.	--				
15.	Kanalizacja sanitarna: do sieci gminnej	zadowolający				
16.	Kanalizacja technologiczna.	--				
17.	Kanalizacja deszczowa: do gruntu	zadowolający				
18.	Instalacje i urządzenia chłodnicze.	--				
19.	Inst. sprężonego powietrza.	--				
20.	Izolacje termiczne.	dobry				
21.	Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany.	zadowolający				
22.	Inne:	--				

*Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowyża 15/partier, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

II Protokół z kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

Zalecenia z poprzedniej kontroli okresowej:

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: 1.12.2022

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: brak zaleceń

L.p.	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady uwagi	Fot.	Zalecenia napraw/robót	Pilność robót
INSTALACJE SŁUŻĄCE OCHRONIE WÓD I GRUNTÓW						
1.	Oczyszczalnie/ podczyszczalnie ścieków	--				
2.	Kanalizacja deszczowa - do gruntu a następnie do kanalizacji	dobry				
3.	Kanalizacja sanitarna - do sieci gminnej	dobry				
4.	Kanalizacja technologiczna.	--				
5.	Zbiorniki na ścieki, szamba.	--				
6.	Separatory substancji ropopochodnych.	--				
7.	Separatory substancji stałych, piaskowniki.	--				
8.	Separator tłuszczu dla ścieków:	--				
9.	Urządzenia i instalacje do przeróbki odpadów.	--				
10.	Urządzenia/pojemniki do gromadzenia odpadów gospodarczych.	dobry				
11.	Urządzenia/pojemniki do segregacji odpadów surowcowych.	dobry				
12.	Miejsca składowania substancji niebezpiecznych.	--				
13.	Inne:	--				
INSTALACJE DO OCHRONY POWIETRZA						
14.	Filtry powietrza.	--				
15.	Urządzenia odpylające, okapy.	--				
16.	Inne:	--				
INSTALACJE OCHRONY AKUSTYCZNEJ						
17.	Tłumiki.	--				
18.	Ekrany akustyczne.	--				
19.	Izolacje przeciwdźwiękowe.	--				
20.	Inne:	--				

*Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąża 15/partier, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

III

Protokół z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów Kominowych i wentylacji

Zalecenia z poprzedniej kontroli okresowej:

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: 1.12.2022

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: zalecenia nie wykonane

Opis instalacji:

- Wentylacja ogólna: grawitacyjna nawiewno-wywiewna wspomagana mechanicznie,
- Przewody wentylacyjne: kominy murowane, wywietrzaki stalowe dachowe,
- Przewody spalinowe kotłów: nie występują,
- Wentylacja w WC: wyciągowa wspomagana mechanicznie wentylatorami,
- Wentylacja w kotłowni: nie występuje,
- Urządzenia wentylacyjne: wentylatorki ściennie, wywietrzaki stalowe dachowe,
- Instalacje klimatyzacyjne: nie występują,
- Przewody dymowe: nie występują,
- Urządzenia na paliwo stałe: nie występują,

W TRAKCIE KONTROLI STWIERDZONO USZKODZENIA I WADY:

1. uszkodzone, wybrukowane kratki nawiewne umieszczone na elewacji budynku,

OCENA STANU PRZEWODÓW KOMINOWYCH I WENTYLACJI

Instalacja wentylacyjna grawitacyjna: ; stan techniczny – zadowolający

Urządzenia wentylacyjne: ; stan techniczny – zadowolający

Wentylacja kotłowni: ; nie występuje

Przewody spalinowe: ; nie występują

Przewody dymowe: ; nie występują

ZALECENIA:

1. systematycznie czyścić kratki wentylacyjne oraz wentylatorki ściennie również od strony kanałów wentylacyjnych,
2. regularnie serwisować urządzenia wentylacyjne,
3. naprawić lub wymienić uszkodzone kratki nawiewne umieszczone na elewacji budynku, termin: 4°

Uwagi:

* Pomiarów dokonano za pomocą anemometru BENETECH

Instalacje i urządzenia są sprawne, nadają się do dalszej eksploatacji.

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąza 15/parter, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

IV. Protokół z kontroli stanu technicznego, przydatności do użytkowania i estetyki obiektu oraz jego otoczenia.

l.p.	Elementy	Ocena stanu	Wady/ ograniczenia	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
1.	Przydatność obiektu do użytkowania	dobry/zadawalający				
2.	Estetyka	dobry				
3.	Otoczenie obiektu	dobry				

Elementy otoczenia obiektu.

l.p.	Elementy	Stan elementu	Uszkodzenia/wady	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
1.	Ogrodzenie.	Dobry/zadawalający				
2.	Opaska wokół budynku.	zadawalający				
3.	Tereny zielone.	dobry/zadawalający				
4.	Oświetlenie obiektu.	zadawalający				
5.	Obiekty małej architektury.	-				
6.	Plac zabaw.	-				
7.	Inne:	-				

*Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.

W protokole przyjęto następujące skale ocen:

Przydatność obiektu do użytkowania: pełna, ograniczona, brak.

Estetyka: bez zarzutu, akceptowalna, nieakceptowalna.

Otoczenie: stan: dobry, zadawalający, średni, zły, awaryjny.

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowęża 15/partier, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

6. Dokumentacja fotograficzna



Zdjęcie nr 1 Toaleta



Zdjęcie nr 2 Widok na miejsca dla widzów

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowęża 15/parter, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

7. Podsumowanie.


- 7.1. W trakcie kontroli obiektu **nie stwierdzono uszkodzeń, zagrażających bezpieczeństwu konstrukcji.**
- 7.2. Ogólnie stan budynku określa się na **dobry/zadawalający.**
- 7.3. Obiekt nadaje się do dalszego użytkowania zgodnie z aktualną funkcją.
- 7.4. Zalecone naprawy należy wykonać w wyznaczonym terminie, zgodnie z art. 70.ust.1 Ustawy Prawo Budowlane.
- 7.5. Eksploatacja kontrolowanych instalacji odbywa się zgodnie z warunkami technicznymi i nie wpływa ujemnie na środowisko.

Następną kontrolę roczną należy przeprowadzić : Wrzesień 2024 r.

Następną kontrolę pięcioletnią należy przeprowadzić w 2028 r.

**W przypadku wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury takich jak: wyładowania atmosferyczne, osuwiska, huragany, powodzie i inne, które powodują uszkodzenie obiektu lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem mogące skutkować zagrożeniem życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska kontrolę należy przeprowadzić bezzwłocznie po wystąpieniu takich zjawisk.*

Skład i uprawnienia zespołu kontrolnego, podpis:

Osoba kontrolna	Zakres kontroli	Uprawnienia budowlane	Pieczęć/podpis
Roman Mrozek	instalacyjny	Uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr WBPP-NB-7210/157/83 z dnia 11.11.1983 r. Członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr KUP/BO/0174/08	 mgr inż. Roman Mrozek Upř.bud.: GP-KZ-7342/9/94 WBPP-NB-7210/157/83

WOJEWODA BYDGOSKI

Bydgoszcz, dnia 11 listopada 1983 r.

Nr WBPP-NB-7210/157/83

DECYZJA

**O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 5. ust. 1, § 6. ust. 1, § 7. i § 13 ust. 1 pkt 4. lit. a, rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska, z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46 styczeń 1975 r.),

Obywatel(ka) Roman Emil Mrozek
..... magister inżynier budownictwa wodnego
..... (tytuł inżyniera - inżynier)

urodzony(a) dnia 26 maja 1953 r. w Inowrocławiu

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji
..... kierownika budowy i robót

w specjalności instalacyjno - inżynierskiej

w zakresie sieci sanitarnych

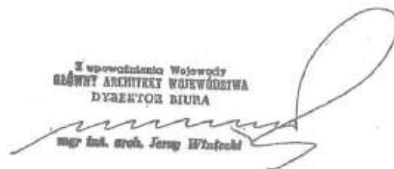
Obywatel(ka) Roman Emil Mrozek jest upoważniony(a) do:

- 1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów sieci oraz ocenianie i badania stanu technicznego w zakresie sieci wodociągowych i kanalizacyjnych uzbrojenia terenu,
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.




W upoważnieniu Wojewody
BŁOGNY ARCHYTEKT WOJEWÓDZINA
DYREKTOR BIURA

mgr inż. Andrzej Hrynkiel



Skład i uprawnienia zespołu kontrolnego, podpis:

Osoba kontrolna	Zakres kontroli	Uprawnienia budowlane	Pieczęć/podpis
Roman Mrozek	konstrukcyjny	Uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr GP-KZ-7342/9/94 z dnia 14.02.1994 r. Członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr KUP/BO/0174/08	 mgr inż. Roman Mrozek Upr.bud.: GP-KZ-7342/9/94 WBPP-NB-7210/157/83

WOJEWODA BYDGOSKI

GP-KZ-7342/9/94

Bydgoszcz, 1994-02-14

DECYZJA

O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE

Na podstawie § 5 ust.1 pkt1, § 5 ust.1 i 2, § 7 i § 13 ust.1 pkt2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska, z dnia 20 lutego 1975r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz. 46 z późn. zm.) stwierdza się, że:

Pan Roman Emil MROZEK

magister inżynier budownictwa wodnego

urodzony dnia 25 maja 1953 r. w Inowrocławiu

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji Kierownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie niżej podanym

Pan Roman Emil MROZEK jest upoważniony do:

- 1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania technicznego budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg, nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych - w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;
- 2/ sporządzania projektów w budownictwie jednorodzinnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m³ w zakresie objętym specjalnością konstrukcyjno-budowlaną;
- 3/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Otrzymują:

1. p. Roman MROZEK
ul. Gruszczyńskiego 8/47
85-100 INOWROCLAW
2. a/a



[Handwritten signature]
mgr inż. Roman Mrozek
Upr.bud.: GP-KZ-7342/9/94
Bydgoszcz, 1994-02-14





IBS Budownictwo

IBS Budownictwo

Protokół okresowej kontroli obiektu budowlanego



INFORMACJA O OBIEKCIE I PRZEGLĄDZIE

1	NAZWA OBIEKTU	ZESPÓŁ SZKOLNO – PRZEDSZKOLNY BUDYNEK B
2	LOKALIZACJA OBIEKTU	KOŁACZKOWO UL. KRAKOWSKA 1
3	FUNKCJA UŻYTKOWA OBIEKTU	OŚWIATOWA
4	RODZAJ PRZEGLĄDU	PRZEGLĄD ROCZNY/PIĘCIOLETNI
5	ZAKRES PRZEGLĄDU	KONSTRUKCYJNO - INSTALACYJNY
6	OSOBY KONTROLNE	Mgr Inż. Roman Mrozek

WRZESIEŃ 2023

IBS Budownictwo, ul. Św. Józefa Odrowąża 15/parter, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. Wstęp
2. Charakterystyka obiektu
3. Uregulowania prawne
4. Metodologia kontroli i oceny
5. Zalecenia i termin realizacji

Protokoły z kontroli obiektu:

- I. Protokół z kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu (art.62, ust.1, pkt 1.a. Ustawy Prawo Budowlane).
 - A. Część konstrukcyjna
 - B. Część instalacyjna
- II. Protokół z kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska. (art.62 ust.1, pkt 1.b. Ustawy Prawo Budowlane)
- III. Protokół z kontroli stanu technicznego instalacji gazowej. (art.62, ust.1, pkt 1.c. Ustawy Prawo Budowlane)
- IV. Protokół z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych, wentylacyjnych (art.62 ust.1, pkt 1.c. Ustawy Prawo Budowlane)
- V. Protokół z kontroli stanu technicznego, przydatności do użytkowania i estetyki obiektu oraz jego otoczenia (art.62, ust 1 pkt. 2 Ustawy Prawo Budowlane)

6. Dokumentacja fotograficzna
7. Podsumowanie.

Załączniki:

-kopie dokumentów uprawnień członków zespołu kontrolnego.

IBS Budownictwo, ul. Św. Józefa Odrowąża 15/parter, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

1. Wstęp.

Przedmiotem opracowania jest okresowa kontrola obiektu budowlanego:

Wykonawca przeglądu:

IBS Inwestycje Sp. z o.o. Sp. k
ul. św. J. Odrowąża 15
03-310 Warszawa
NIP: 524 282 48 13

Zakres kontroli: przegląd roczny i pięcioletni zgodnie z art. 62 ust 1 pkt. 1 i z ustawy Prawo Budowlane w zakresie konstrukcyjnym i instalacyjnym.

Kontrolę obiektu przeprowadzono w dniu: 13.09.2023 r.

Protokół z kontroli sporządzili autoryzując podpisami inżynierowie budownictwa w zakresie posiadanych uprawnień i zgodnie z wymogami prawa budowlanego.

Protokół sporządzono w jednym egzemplarzu dla zamawiającego.

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąża 15/partier, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

2. Charakterystyka Obiektu.

OPIS OGÓLNY	
Ogólne informacje o zabudowie obiektu:	Budynek dwukondygnacyjny, nie podpiwniczony, połączony z budynkiem A i salą sportową
Rok budowy:	b. d.
Rok modernizacji, remontu	-
Liczba kondygnacji naziemnych:	2
Liczba kondygnacji podziemnych:	-
Technologia wykonania:	Tradycyjna
Rodzaj konstrukcji:	Murowa
Układ konstrukcyjny:	Mieszany
Posadowienie:	Bezpośrednie – ławy żelbetowe
SZCZEGÓŁOWY OPIS TECHNICZNY	
Stropy:	Żelbetowe
Sklepienia:	-
Stropodach:	Płaski żelbetowy
Dach:	Stropodach
Pokrycie:	Papa termozgrzewalna
Kominy:	Murowane
Schody:	Żelbetowe, betonowe
Taras:	Występuje
Balustrady schodowe:	Stalowe
Ściany zewnętrzne:	Murowane
Ściany wewnętrzne:	Murowane
Ścianki działowe:	Murowane
Okna:	PCV
Drzwi wejściowe:	Aluminiowe
Drzwi wewnętrzne:	Drewniane
Elewacja:	Tynk
Tynk wewnętrzny:	Cementowo - wapienny
Sufity podwieszane:	-
Powłoki malarskie:	Emulsyjne, olejne
Okladziny ścienne:	Glazura
Rynny i rury spustowe:	PCV, stalowe
Obróbki blacharskie:	Błacha ocynkowana
Posadzki:	Płytki ceramiczne, lastriko, wykładziny PCV
Inne :	
Przeznaczenie:	Budynek szkolny
Rodzaj wyposażenia:	Standardowe dla funkcji
Parametry techniczne :	powierzchnia zabudowy: 850,00 m ²
	powierzchnia użytkowa : b. d. m ²
	kubatura: 7296,0 m ³
WYPOSAŻENIE OBIEKTU W INSTALACJE	
Źródło zimnej wody:	przyłącze wodociągowe z sieci gminnej, zestaw wodomierzowy w pomieszczeniu kuchni,
Instalacje p.poż:	gaśnice, wewnętrzna instalacja hydrantowa,
Kanalizacja sanitarna:	odprowadzenie ścieków do sieci gminnej,
Kanalizacja deszczowa:	odwodnienie dachu powierzchniowo, odprowadzenie wód deszczowych na teren wokół obiektu,
Instalacja centralnego ogrzewania:	układ pompowy dwururowy, grzejniki żeliwne członowe, zasilanie z kotłowni olejowej w budynku,
Instalacja ciepłej wody użytkowej:	zasilana centralnie z zasobnika c.w.u. umieszczonego w kotłowni, instalacja cyrkulacyjna,
Wentylacja grawitacyjna:	kominy murowane, kratki ścienne, wspomagana mechanicznie wentylatorkami ściennymi,
Wentylacja:	okapy kuchenne z układem kanałów wyciągowych,
Instalacja odgromowa:	występuje,
Instalacja elektryczna:	występuje,
Gaśnice:	występują,
Klimatyzacja dla serwerowni i klimatyzatory:	układ klimatyzacyjny typu Split z jednostką zewnętrzną i wewnętrzną, instalacją freonową i sterowniczą obsługującą pomieszczeni kuchni,
DODATKOWE INFORMACJE	
Drogi ewakuacyjne:	wyznaczone,
Podział na strefy pożarowe:	występuje,
Umieszczenie kotłowni:	w budynku w osobnym pomieszczeniu na najniższej kondygnacji z wejściem od zewnątrz,
Paliwo wykorzystywane do ogrzewania:	olej opałowy,
Zabezpieczenia pożarowe:	gaśnice, hydranty wewnętrzne,
Potwierdzenie sprawności zabezpieczeń pożarowych:	protokoły z przeglądów serwisowych,
Zabezpieczenia kradzieżowe:	monitoring,

*IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąża 15/parter, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>*

3. Uregulowania prawne dot. okresowych kontroli obiektów.

Aktem prawa powszechnie obowiązującego, będącym podstawą obowiązku dokonywania kontroli okresowych jest przede wszystkim rozdział 6 Dz.U.2023, poz. 682 t.j. - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany obiekt budowlany użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyłym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej oraz dokonywać okresowych kontroli obiektu.

Przegląd roczny polega na sprawdzeniu stanu technicznego:

- a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);

Przegląd pięcioletni polega na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;

Kontrole mogą być wykonywane równocześnie.

Obiekty wielkopowierzchniowe:

Co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, należy wykonywać przeglądy półroczne w zakresie ujętym w art. 62 ust. 1 pkt 1 a, b, c, Ustawy Prawo Budowlane w przypadku:

- Budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m²
- Innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m².

Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie pisemnie zawiadomić właściwy organ o przeprowadzonej kontroli;

W trakcie każdej kontroli należy dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

Kontrole roczne i pięcioletnie przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu wszystkie dokumenty dotyczące charakterystyki stanu technicznego i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania. oraz **protokoły z okresowych kontroli budynku**.

Najważniejszym dokumentem budynku oddanego do użytkowania jest **Książka obiektu budowlanego**.

Właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, którego projekt jest objęty obowiązkiem sprawdzenia, o którym mowa w art. 20 Ustawy Prawo Budowlane, książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego.

Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, w tym protokoły z kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji, oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego, świadectwo charakterystyki energetycznej oraz inne dokumenty dotyczące budynku, są dołączone do książki obiektu budowlanego.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany udostępniać książkę obiektu przedstawicielom właściwego organu oraz innych jednostek organizacyjnych i organów upoważnionych do **kontroli utrzymania obiektów budowlanych** we właściwym stanie technicznym oraz do kontroli przestrzegania przepisów obowiązujących w budownictwie.

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ, po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków.

*IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąża 15/partier, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>*

4. Metodologia kontroli i oceny.

Kontrola obiektu polega na ocenie stanu elementów i instalacji obiektu i wskazanie uszkodzeń, które mogą powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa osób, środowiska i konstrukcji budynku (budowli).

Kontrola dokonywana jest poprzez analizę dokumentacji technicznej obiektu i oględziny zewnętrzne elementów (mogą być stosowane metody inwazyjne badania elementów lub odkrywki); na tej podstawie dokonywana jest ocena wg 5-cio stopniowej skali na podst. ogólnych kryteriów klasyfikacji stanu technicznego elementów.

*Ogólne kryteria klasyfikacji stanu technicznego elementów budynku (budowli).

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu. (%)	Kryteria ocen
1	Dobry	0-10	Stan techniczny nie budzący zastrzeżeń. Element budynku (instalacji) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom norm, atestów, certyfikatów oraz warunkom technicznym. Mogą być uwagi o charakterze konserwacyjnym oraz mające wpływ na trwałość elementu.
2	Zadawalający	10-25	Stan techniczny nie wskazujący na uszkodzenia konstrukcji budynku (budowli). Mogą występować niewielkie uszkodzenia elementów (instalacji), drobne usterki nie mające wpływu na bezpieczeństwo użytkowania obiektu, a także uwagi, co do estetyki i konserwacji elementów obiektu (instalacji).
3	Średni	25-40	Występują uszkodzenia elementów budynku (instalacji) nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania obiektu. Celowy jest częściowy remont lub naprawa elementów (instalacji).
4	Zły	40-50	Występują uszkodzenia konstrukcji (instalacji) i elementów budynku, mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania obiektu. Konieczne są roboty naprawcze lub remont kapitalny.
5	Awaryjny	>50	Występują poważne uszkodzenia konstrukcyjne lub inne, stwarzające zagrożenie dla zdrowia lub życia przebywających w obiekcie ludzi. Uszkodzenia te mogą być przyczyną katastrofy budowlanej. Konieczne jest natychmiastowe działanie administratora obiektu.

*IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowęża 15/parter, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>*

5. Zalecenia i termin realizacji.

W trakcie kontroli mogą być formułowane zalecenia dot. wykonania określonych robót remontowych i napraw ze wskazaniem terminu lub ze wskazaniem kolejności wg 5-cio stopniowej skali pilności (poniżej tabela), w której przyjęto przybliżone terminy.

*Kolejność wykonania napraw i robót remontowych przyjęto wg 5-cio stopniowej skali:

Pilność wykonania napraw.	Termin	Uzasadnienie
1 ^o	bezwzględnie	W czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli z uwagi na bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.
2 ^o	miesiąc	Z uwagi na możliwość wystąpienia potencjalnego zagrożenia konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowli).
3 ^o	trzy miesiące	Z uwagi na możliwość pogłębiania się uszkodzeń i zagrożenia dot. konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkownika budynku (budowli) w dłuższej perspektywie czasowej.
4 ^o	w terminie do następnej kontroli okresowej.	Dot. uszkodzeń nie powodujących potencjalnych zagrożeń dla konstrukcji, bezpieczeństwa ludzi i środowiska a mających wpływ na postępujące zużycie elementu lub estetykę obiektu.
5 ^o	>rok.	Prace do ujęcia w planach remontów w latach następnych.

Podczas kontroli dokonywane jest również sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli okresowej (art.62 ust.1 pkt 1 a. ustawy Prawo Budowlane).

Zgodnie z art. 70.ust.1 ustawy Prawo Budowlane „właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem. Obowiązek, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezwzględnie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ (PINB), po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezwzględnie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków”.

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąża 15/partier, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

I

Protokół z kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.

Część A. Elementy konstrukcyjne.

Zalecenia z poprzedniej kontroli okresowej:

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: 01.12.2022

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: częściowe

I.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
ELEMENTY ZEWNĘTRZNE						
1.	Warstwa fakturowa elewacji północnej.	zadawalający				
2.	Warstwa fakturowa elewacji południowej.	dobry/ zadawalający				
3.	Warstwa fakturowa elewacji wschodniej.	zadawalający				
4.	Warstwa fakturowa elewacji zachodniej.	zadawalający				
5.	Attyki.	-				
6.	Filary.	-				
7.	Gzymsy.	zadawalający				
8.	Balustrady.	zadawalający				
9.	Urządzenia zamontowane do ścian.	zadawalający				
10.	Doświetla piwniczne.	-				
11.	Urządzenia zamontowane do dachu.	zadawalający				
12.	Pokrycie dachowe.	zadawalający				
13.	Obróbki blacharskie.	zadawalający				
14.	Elementy odwodnienia dachu.	zadawalający				
15.	Kominy.	zadawalający				
16.	Stolarka okienna i drzwiowa.	zadawalający	Nieszczelności niektórych okien i drzwi zewnętrznych		Naprawić uszkodzenia	5°
17.	Balkony, loggie, tarasy.	zadawalający				
18.	Schody zewnętrzne.	zadawalający	Brak balustrad		Uzupełnić balustrady	4°
19.	Inne:					
ELEMENTY KONSTRUKCYJNE						
20.	Konstrukcja dachu.	dobry				
21.	Wieżba dachowa.	-				
22.	Ściany zewnętrzne.	dobry				
23.	Ściany wewnętrzne.	dobry				
24.	Ściany działowe.	dobry				
25.	Ściany podziemia.	-				
26.	Konstrukcja stalowa.	-				
27.	Dźwigary.	-				
28.	Słupy.	-				
29.	Płatwie.	-				
30.	Stężenia.	-				
31.	Konstrukcja żelbetowa.	-				
32.	Słupy.	-				
33.	Nadproża, podciągi wieńce.	dobry				
34.	Stropy.	dobry				
35.	Schody wewnętrzne.	dobry				
36.	Inne:					

*IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąża 15/partier, 03-710 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>*

ELEMENTY WEWNĘTRZNE					
37.	Posadzki.	zadowolający			
38.	Sufity.	zadowolający	Miejscowe zacieki	Naprawić uszkodzenia	4 ^o
39.	Stolarka wewnętrzna.	zadowolający			
40.	Powłoki malarskie.	zadowolający			
41.	Okładziny ścienne.	zadowolający			
42.	Inne:				

*Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąża 15/parter, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

Część B. Instalacje.

Zalecenia z poprzedniej kontroli okresowej:

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: 01.12.2022

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: zalecenia nie wykonane

L.p.	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady uwagi	Fot.	Zalecenia napraw/robót	Pilność robót
1.	Kotłownia: kocioł olejowy Buderus – szt.1 kocioł olejowy Brötje – szt.1 kocioł olejowy Torus – szt.1	zadawalający	brak oceny efektywności energetycznej kotłów,		wykonać ocenę efektywności energetycznej kotłów	4°
2.	Instalacja c.o.:	zadawalający				
3.	Węzeł cieplny:	--				
4.	Instalacje c.t.	--				
5.	Instalacje pary.	--				
6.	Instalacje c.w.u.:	zadawalający				
7.	Ujęcie wody: studnia głębinowa	--				
8.	Przyłącze wodociągowe z wodomierzem i zaworem odcinającym	zadawalający				
9.	Hydrofornie, pompy.	--				
10.	Stacje uzdatniania wody.	--				
11.	Instalacje zimnej wody użytkowej.	zadawalający				
12.	Inst. hydrantowa wewnętrzna z szafkami wyposażonymi w typowy sprzęt.	zadawalający	nieaktualna instrukcja bezpieczeństwa pożarowego (03.12.2018r)		Zaktualizować Instrukcję bezpieczeństwa pożarowego	4°
13.	Instalacja tryskaczowa.	--				
14.	Sieć hydrantowa zewnętrzna.	--				
15.	Kanalizacja sanitarna: do sieci gminnej	zadawalający				
16.	Kanalizacja technologiczna.	--				
17.	Kanalizacja deszczowa: na teren	zadawalający				
18.	Instalacje i urządzenia chłodnicze.	dobry				
19.	Inst. sprężonego powietrza.	--				
20.	Izolacje termiczne.	zadawalający			wykonać prace izolacyjne uzupełniające i naprawcze	4°
21.	Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany.	zadawalający	przejścia przewodów instalacyjnych przez przegrody budowlane w kotłowni nie wykonane jako ognioszczelne		wykonać przejścia przewodów instalacyjnych przez przegrody budowlane w kotłowni	4°
22.	Inne:	--				

*Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąża 15/parter, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

II Protokół z kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

Zalecenia z poprzedniej kontroli okresowej:

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: 01.12.2022

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: brak zaleceń

L.p.	Instalacje/elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady uwagi	Fot.	Zalecenia napraw/robót	Pilność robót
INSTALACJE SŁUŻĄCE OCHRONIE WÓD I GRUNTÓW						
1.	Oczyszczalnie/ podczyszczalnie ścieków	--				
2.	Kanalizacja deszczowa - na teren wokół obiektu	zadawalający				
3.	Kanalizacja sanitarna - do sieci gminnej	zadawalający				
4.	Kanalizacja technologiczna.	--				
5.	Zbiorniki na ścieki, szamba.	--				
6.	Separatory substancji ropopochodnych.	--				
7.	Separatory substancji stałych, piaskowniki.	--				
8.	Separator tłuszczu dla ścieków:	--				
9.	Urządzenia i instalacje do przeróbki odpadów.	--				
10.	Urządzenia/pojemniki do gromadzenia odpadów gospodarczych.	dobry				
11.	Urządzenia/pojemniki do segregacji odpadów surowcowych.	dobry				
12.	Miejsca składowania substancji niebezpiecznych.	--				
13.	Inne:	--				

*Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.

IBS Budownictwo, ul. Św. Jaka Odrowąża 15/parter, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

III Protokół z kontroli szczelności i stanu technicznego instalacji gazowej.

Zalecenia z poprzedniej kontroli okresowej:

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: 01.12.2022

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: zalecenia nie wykonane

Charakterystyka instalacji:

- instalacja zasilana gazem typu propan-butan z butli gazowych,
- instalacja z węży do instalacji gazowych,
- instalacja na potrzeby zasilania w gaz urządzeń kuchennych,

Lp.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady uwagi	Fot.	Zalecenia/termin.	Pilność robót
1.	Punkt gazowy/szafka.	--				
2.	Kurek główny.	--				
3.	Zawory odcinające.	--				
4.	Przewody, węże tworzywowe do instalacji gazowych	zadawalający				
5.	Powłoki antykorozyjne.	--				
6.	System bezpieczeństwa gazowego.	--				
7.	Urządzenia gazowe					
	Kotły co:	--				
	Kotły/ogrzewacze c.w.u.:	--				
	Urządzenia kuchenne: kuchenka 4-palnikowa – szl.1	dobry				
	Inne:	--	pom. kuchni nie przystosowane do użytkowania instalacji na gaz cięższy od powietrza, brak kratki wylewnej, wpusty kanalizacji w posadzce,		dostosować pomieszczenie kuchni do użytkowania instalacji gazowej na gaz propan-butan	4 ^o
8.	Szczelność instalacji	instalacja szczelna				

Uwagi:

1. Kontrolę szczelności przeprowadzono przy użyciu miernika gazów wybuchowych typu micro CD-100 produkcji Ridgid.

*IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąża 15/partier, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>*

IV.

Protokół z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów Kominowych i wentylacji

Zalecenia z poprzedniej kontroli okresowej:

Nr, data protokołu z poprzedniej kontroli: 01.12.2022

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu: brak zaleceń

Opis instalacji:

- Wentylacja ogólna: grawitacyjna nawiewno-wywiewna,
- Przewody wentylacyjne: kominy murowane,
- Przewody spalinowe kotłów: z blachy nierdzewnej,
- Wentylacja w WC: wyciągowa wspomagana mechanicznie wentylatorami,
- Wentylacja w kotłowni: grawitacyjna nawiewno-wywiewna,
- Wentylacja: okapy kuchenne z układem wyciągowym i wentylatorem wyciągowym dla pomieszczeń kuchni,
- Urządzenia wentylacyjne: okapy kuchenne z wentylatorem wyciągowym, wywietrzaki,
- Instalacje klimatyzacyjne: układ klimatyzacyjny typu Split z jednostką zewnętrzną i wewnętrzną, instalacją freonową i sterowniczą obsługujący pomieszczeni kuchni,
- Przewody dymowe: nie występują,
- Urządzenia na paliwo stałe: nie występują,

W TRAKCIE KONTROLI STWIERDZONO USZKODZENIA I WADY:

Nie stwierdzono

OCENA STANU PRZEWODÓW KOMINOWYCH I WENTYLACJI

Instalacja wentylacyjna grawitacyjna: ; stan techniczny – zadowalający

Urządzenia wentylacyjne: ; stan techniczny – zadowalający

Wentylacja kotłowni: ; stan techniczny – zadowalający

Przewody spalinowe: ; stan techniczny – dobry

Przewody dymowe: ; nie występują

ZALECENIA:

1. systematycznie czyścić kratki wentylacyjne oraz wentylatorki ścienne również od strony kanałów wentylacyjnych,
2. regularnie serwisować urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne,

Uwagi:

- * Pomiarów dokonano za pomocą anemometru BENETECH
Instalacje i urządzenia są sprawne, nadają się do dalszej eksploatacji.

IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąża 15/partier, 03-210 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>

V.
**Protokół z kontroli stanu technicznego, przydatności do użytkowania
 i estetyki obiektu oraz jego otoczenia.**

l.p.	Elementy	Ocena stanu	Wady/ ograniczenia	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
1.	Przydatność obiektu do użytkowania	dobry/zadawalający				
2.	Estetyka	dobry				
3.	Otoczenie obiektu	dobry				

Elementy otoczenia obiektu.

l.p.	Elementy	Stan elementu	Uszkodzenia/wady	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
1.	Ogrodzenie.	Dobry/zadawalający				
2.	Opaska wokół budynku.	zadawalający				
3.	Tereny zielone.	dobry/zadawalający				
4.	Oświetlenie obiektu.	zadawalający				
5.	Obiekty małej architektury.	-				
6.	Plac zabaw.	-				
7.	Inne:	-				

*Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.

W protokole przyjęto następujące skale ocen:

Przydatność obiektu do użytkowania: pełna, ograniczona, brak.

Estetyka: bez zarzutu, akceptowalna, nieakceptowalna.

Otoczenie: stan: dobry, zadawalający, średni, zły, awaryjny.

*IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąża 15/parter, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>*

6. Dokumentacja fotograficzna



Zdjęcie nr 1 Kocioł Buderus



Zdjęcie nr 2 Zamocować barierki wykonać remont schodów

*IBS Budownictwo, ul. Św. Jacka Odrowąża 15/parter, 03-310 Warszawa
<http://ibsbudownictwo.pl>*

7. Podsumowanie.

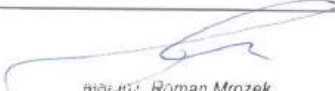
- 7.1. W trakcie kontroli obiektu **nie stwierdzono uszkodzeń, zagrażających bezpieczeństwu konstrukcji.**
- 7.2. Ogólnie stan budynku określa się na **dobry/zadawalający.**
- 7.3. Obiekt nadaje się do dalszego użytkowania zgodnie z aktualną funkcją.
- 7.4. Zalecane naprawy należy wykonać w wyznaczonym terminie, zgodnie z art. 70.ust.1 Ustawy Prawo Budowlane.
- 7.5. Eksploatacja kontrolowanych instalacji odbywa się zgodnie z warunkami technicznymi i nie wpływa ujemnie na środowisko.

Następną kontrolę roczną należy przeprowadzić : Wrzesień 2024 r.

Następną kontrolę pięcioletnią należy przeprowadzić w 2028 r.

**W przypadku wystąpienia czynników zewnętrznych oddziaływujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury takich jak: wyładowania atmosferyczne, osuwiska, huragany, powodzie i inne, które powodują uszkodzenie obiektu lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem mogące skutkować zagrożeniem życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska kontrolę należy przeprowadzić bezzwłocznie po wystąpieniu takich zjawisk.*

Skład i uprawnienia zespołu kontrolnego, podpis:

Osoba kontrolna	Zakres kontroli	Uprawnienia budowlane	Pieczęć/podpis
Roman Mrozek	instalacyjny	Uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr WBPP-NB-7210/157/83 z dnia 11.11.1983 r. Członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr KUP/BO/0174/08	 mgr inż. Roman Mrozek Upr. bud.: GP-KZ-7342/9/94 WBPP-NB-7210/157/83

WOJEWODA BYDGOSKI

Bydgoszcz, dnia ...11. listopada... 1983 r.

Nr WBPP-NB-7210/157/83

DECYZJA

O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

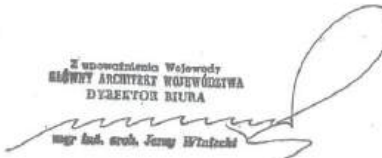
Na podstawie § 5 ust. 1, § 6 ust. 1, § 7 i § 13 ust. 1 pkt 4 lit. a rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska, z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46 stwierdza się, że:

Obywatel(ka) Roman Emil Mrozek
 magister inżynier budownictwa wodnego
(tytuł inżyniera - inżyniera)
 urodzony(a) dnia 26 maja 1953 r. w Inowrocławiu
 posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji
 kierownika budowy i robót
 w specjalności instalacyjno - inżynierskiej
 w zakresie sieci sanitarnych

Obywatel(ka) Roman Emil Mrozek jest upoważniony(a) do:

- 1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów sieci oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie sieci wodociagowych i kanalizacyjnych ustrojenia terenu,
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów sieci wodociagowych i kanalizacyjnych.



Z upoważnienia Wojewody
 GŁÓWNY ARCHYTEKT WOTWODOSTWA
 DZIEKATOR BIURA

 mgr inż. arch. Janusz Hryniewicz

Skład i uprawnienia zespołu kontrolnego, podpis:

Osoba kontrolna	Zakres kontroli	Uprawnienia budowlane	Pieczęć/podpis
Roman Mrozek	konstrukcyjny	Uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr GP-KZ-7342/9/94 z dnia 14.02.1994 r. Członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr KUP/BO/0174/08	

WOJEWODA BYDGOSKI

GP-KZ-7342/9/94

Bydgoszcz, 1994-02-14

DECYZJA

O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE

Na podstawie § 5 ust.1 pkt1), § 6 ust.1 i 2, § 7 i § 13 ust.1 pkt2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska, z dnia 20 lutego 1975r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz. 46 z późn. zm.) stwierdza się, że:

Pan Roman Emil MROZEK

magister inżynier budownictwa wodnego

urodzony dnia 26 maja 1953 r. w Inowrocławiu

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji Kierownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie niżej podanym

Pan Roman Emil MROZEK jest upoważniony do:

- 1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania technicznego budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg, nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych - w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;
- 2/ sporządzania projektów w budownictwie jednorodzinym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m³ w zakresie objętym specjalnością konstrukcyjno-budowlaną;
- 3/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Otrzymuje:

1. p. Roman MROZEK
ul. Gruszczyńskiego 8/17
85-100 INOWROCŁAŃ
2. a/s



mgr inż. Roman Mrozek
mgr inż. Roman Mrozek
Up.bud.: GP-KZ-7342/9/94
WBPP-NB-7210/157/83



Załącznik nr 11. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych

Zamawiający nie dysponuje aktualnymi danymi we wskazanym zakresie. Zgodnie z formułą realizacji zamówienia, tj. w postaci *zaprojektuj i wybuduj* w treści programu funkcjonalno-użytkowego wskazano, iż Wykonawca jest zobowiązany do ich pozyskania we własnym zakresie.

Załącznik nr 12. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

**UCHWAŁA NR XXX/223/2021
RADY GMINY KOŁACZKOWO**

z dnia 19 lipca 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych
w obrębie Kołaczkowo, gmina Kołaczkowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), Rada Gminy Kołaczkowo uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Kołaczkowo, gmina Kołaczkowo, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo” uchwalonego Uchwałą Nr XXV/187/2021 z dnia 25 stycznia 2021 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Kołaczkowo, gmina Kołaczkowo” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo – w skali 1:2000 – załącznik nr 1 (arkusze 1-3);
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołaczkowo w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołaczkowo o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie te funkcje;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni budynków mierzonej po obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych i wiat do powierzchni działki budowlanej;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i obowiązujące normy branżowe;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć niskie, średnie i wysokie drzewa i krzewy zimozielone posadzone w zwartym szpalerze.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej;
- 8) granice stref sanitarnych cmentarza;
- 9) zieleń izolacyjna.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 1MW, 2MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczony symbolem MW/U;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM;
- 6) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U;
- 7) teren zabudowy usług oświaty oznaczony symbolem UO;
- 8) teren zabudowy usług kultu religijnego oznaczony symbolem UK;
- 9) teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej oznaczony symbolem U/ZP;
- 10) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolami 1P, 2P, 3P, 4P, 5P;
- 11) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U;
- 12) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP;
- 13) tereny ogrodów działkowych oznaczone symbolami 1ZD, 2ZD;
- 14) teren cmentarza oznaczony symbolem ZC;
- 15) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R;
- 16) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS;
- 17) tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami 1IT, 2IT, 3IT, 4IT;
- 18) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem KD-G;
- 19) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z;
- 20) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L;
- 21) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D;
- 22) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW,

18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,
 - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,
 - d) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się odsunięcie nowoprojektowanych części od obowiązującej linii zabudowy,
 - e) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków garażowo-gospodarczych i wiat od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy czym w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nieograniczający widoczności i czytelności oznakowania dla uczestników ruchu drogowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych i wiat w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, UO, UK, U/ZP, ZP, ZD, ZC, R, WS z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN/U, MW/U, RM, U, P/U z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) nakaz podczyszczania, odtłuszczenia, neutralizowania ścieków przemysłowych wytwarzanych w procesie produkcyjnym przed odprowadzeniem tych ścieków do systemu oczyszczania, z dopuszczeniem tymczasowego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
- 4) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:

- MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - MN/U, MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - ZD jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
- a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt a).
- § 7.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
- § 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) w zakresie ochrony zabytków:
- a) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującą obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, obejmującą:
 - kościół parafialny p.w. św. Ap. Szymona i Judy Tadeusza, nr rej.: 424/A z 28 listopada 1968 r.,
 - zespół pałacowy: pałac, nr rej.: 2521/A z 7 października 1955 r.; park z aleją dojazdową, nr rej.: 1992/A z 1 lutego 1985 r.; budynek gospodarczy – oficyna, nr rej. 2520/A z 7 października 1955 r.; stajnia (spichlerz), nr rej. 2520/A z 7 października 1955 r.,
 - b) nakaz ochrony obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków:
 - zespół kościoła parafialnego p.w. śś. Szymona i Judy Tadeusza Apostołów: kościół, dzwonnica, cmentarz parafialny, plebania, ul. Wrzesińska 22,
 - zespół szkolny, ul. Wrzesińska 41: szkoła, budynek gospodarczy,
 - zespół pałacowy: pałac, oficyna, 2 czworaki nr 26 i 33, spichlerz, brama, park regularny przekształcony w krajobrazowy,
 - zagroda nr 2: dom, obora, stodoła – ul. Krakowska,
 - dom nr 9 – ul. Miłostawska,
 - dom nr 7 – ulica Wrzesińska,
 - dom nr 13 – ulica Wrzesińska,
 - dom nr 17 – ulica Wrzesińska,
 - dom nr 36 – ulica Wrzesińska,
 - dom nr 40 – ulica Wrzesińska,
 - wiatrak koźlak,
 - c) dla ochrony obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków – nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na wszelkie prace budowlane przy obiektach zabytkowych oraz na prace pielęgnacyjne, rewaloryzacyjne, budowlane prowadzone na terenie obszarów zabytkowych,

d) dla ochrony obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków:

- nakaz zachowania lub odtworzenia bryły historycznego budynku i kształtu dachu,
- zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian budynków z elewacjami ceglаныmi lub z dekoracją architektoniczną,
- nakaz zachowania elewacji zewnętrznych, w tym w szczególności elewacji frontowej, detalu architektonicznego, układu elewacji i kształtu okien,
- zakaz zastosowania blachy imitującej dachówkę lub gontu papowego jako pokrycia dachu;

2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego – archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych nr AZP 56-34/60, 55, 61, 64, ujętych w ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi, w której obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1 lit. c-f.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143.

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

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scalaniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami,

b) dla terenów innych niż rolnicze i leśne, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia – 2 m²,
- minimalna szerokość frontu – 2,0 m,
- kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 7;

2) strefy sanitarne cmentarza, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

- b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:
- układ dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - drogę publiczną klasy głównej dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg niższych klas technicznych lub dróg wewnętrznych,
 - przyległe drogi publiczne i wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem,
- c) parametry drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KD-G:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) parametry dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) parametry dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) parametry dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) parametry dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- h) minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki:
- 2 stanowiska postojowe – na każdy lokal mieszkalny,
 - 3 stanowiska postojowe – na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur,
 - 4 stanowiska postojowe – na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - 3 stanowiska postojowe – na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - 5 stanowisk postojowych – na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
 - 3 stanowiska postojowe – na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz budynków usługowych innych niż wymienione wyżej,

- i) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych do czasu budowy gminnej sieci wodociągowej,
 - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na obszarach nieobjętych kanalizacją sanitarną dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych lub kontenerowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,90,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 7,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- § 16.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MW, 2MW:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
 - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,50,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 15,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 7,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – cztery kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 2 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- § 17.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych,
 - c) budynków usługowych,
 - d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów i miejsc postojowych;
 - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 7,0 m,
- b) maksymalna liczba kondygnacji:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
- d) geometria dachu:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
- e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
- f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- § 18.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MW/U:
- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę wchodzącą w skład zespołu pałacowego z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i miejsc postojowych;
 - 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,

- b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 1 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 500 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- § 19.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków inwentarskich,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - d) budowli rolniczych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej związanej z działalnością rolniczą – o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynków
 - 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
 - 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku inwentarskiego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 8,0 m,
 - budowli rolniczych – nie więcej niż 25,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku inwentarskiego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 7,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,

- e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UO:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych o funkcji oświaty i wychowania,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 2,00,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 15,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 7,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – cztery kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 2 000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

1) zachowuje się istniejący budynek kościoła parafialny p.w. św. Ap. Szymona i Judy Tadeusza wraz z obiektami towarzyszącymi wpisany do rejestru zabytków;

2) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dojazdów i miejsc postojowych;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 2,00,
- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 17,0 m,
- b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
- c) geometria głównych połączeń dachowych – dowolna;

6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 2 000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

1) zachowuje się istniejącą zabudowę wchodzącą w skład zespołu pałacowego wpisanego do rejestru zabytków z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 15,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 3 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- § 24.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1P, 2P, 3P, 4P, 5P:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) budynków biurowo-administracyjnych,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
 - 3) nakazuje się urządzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 2,00,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków biurowo-administracyjnych, budynków garażowo-gospodarczych i wiat – nie więcej niż 15,0 m,
 - urządzeń technologicznych – nie więcej niż 20,0 m
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 18° – 45° ,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 2 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- § 25.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) budynków biurowo-administracyjnych,
 - c) budynków usługowych,
 - d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów i miejsc postojowych;
 - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 2,00,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
 - 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków biurowo-administracyjnych, budynków usługowych, budynków garażowo-gospodarczych i wiat – nie więcej niż 12,0 m,

- urządzeń technologicznych – nie więcej niż 15,0 m
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 18° – 45° ,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 2 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- § 26.**

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZP:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącego zbiornika wodnego z możliwością jego przebudowy lub likwidacji przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%.

§ 27. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami LZD, ZD:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) altan działkowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,10,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) geometria głównych połączeń dachowych – dowolna.

§ 28. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZC:

- 1) zachowuje się istniejący cmentarz wraz z kaplicą i obiektami towarzyszącymi z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,20,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - c) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 18° – 45°,
 - d) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu.

§ 29. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R:

- 1) zachowuje się istniejące użytki rolne;
- 2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń melioracji wodnych.

§ 30. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1WS, 2WS:

- 1) zachowuje się istniejący przebieg Rowu Kołaczkowskiego;
- 2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń wodnych.

§ 31. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1IT, 2IT, 3IT, 4IT:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,80,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 7,0 m,
 - b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

§ 32. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołaczkowo.

§ 34. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Kołaczkowo

Danuta Grabowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE KOŁACZKOWO, GMINA KOŁACZKOWO

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXX/223/2021 RADY GMINY KOŁACZKOWO Z DNIA 19 LIPCA 2021 R.
ARKUSZ 1

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
	GRANICE STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	ARCHEOLOGICZNA STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICE STREF SANITARNYCH CMENTARZA
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRÓDNICZYCH
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
	TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY OGRÓDÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY CMENTARZA
	TERENY ROLNICZE
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	ZIELEŃ IZOLACYJNA

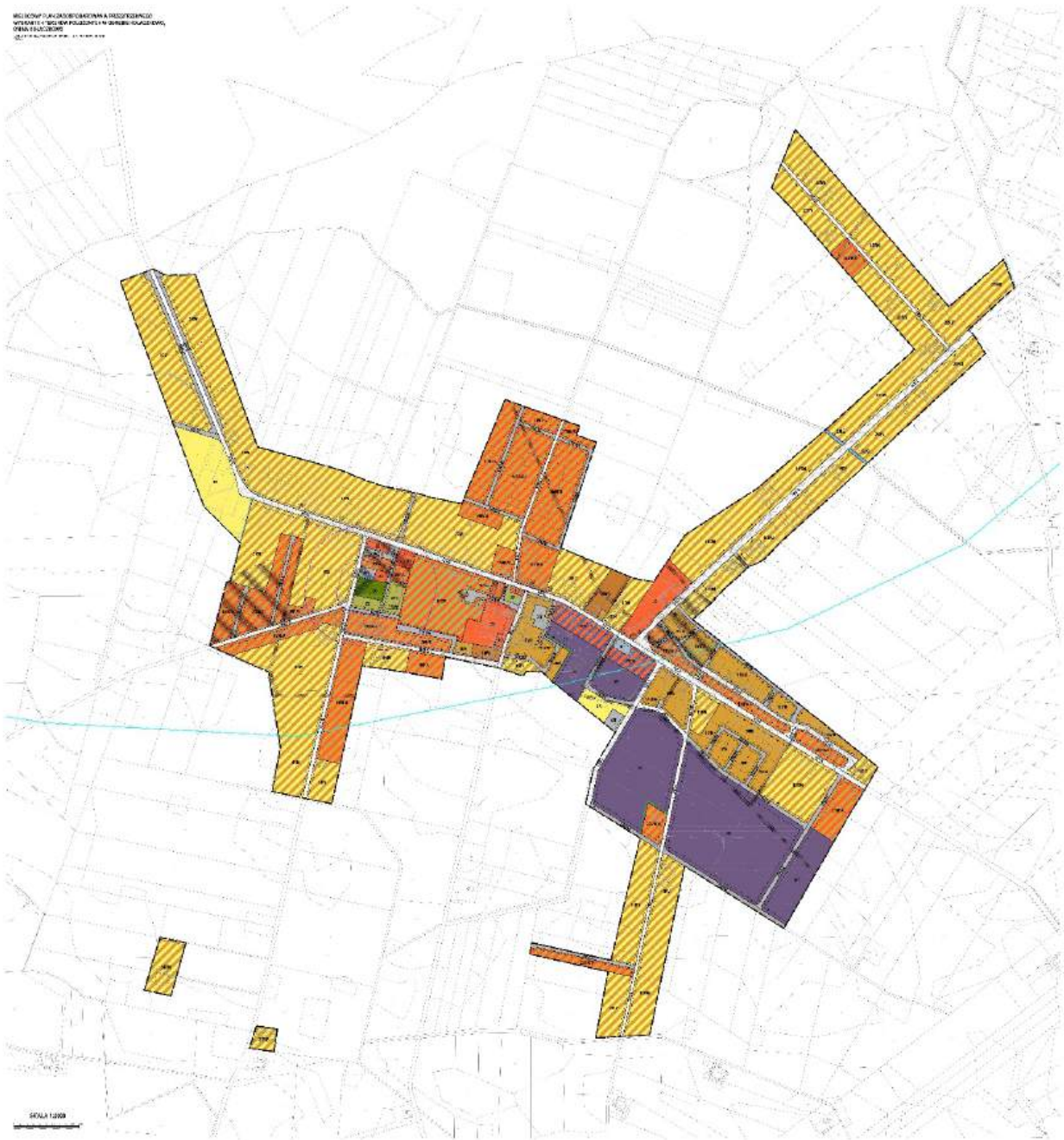
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

	GRANICA ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143
	OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	PASY TECHNICZNE NAPIĘTRZNYCH LINI ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	ROWY MELIORACYJNE
	ORIENTACYJNY ZASIĘG ZBIORNIKÓW WODNYCH
	LINE WYMIAROWE [m]

SKALA 1:2000



WZKŁADY FUNKCYJNO-UŻYTKOWE I PRZEDKŁADY
WYKONANIA I WYKONANIA WYKONANIA
WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/223/2021
Rady Gminy Kołaczkowo
z dnia 19 lipca 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY KOŁACZKOWO**

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Kołaczkowo, gmina Kołaczkowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołaczkowo w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Kołaczkowo, gmina Kołaczkowo, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 6 kwietnia 2021 r. do 27 kwietnia 2021 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 12 maja 2021 r., Rada Gminy Kołaczkowo nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/223/2021

Rady Gminy Kołaczkowo

z dnia 19 lipca 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY KOŁACZKOWO**

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Kołaczkowo, gmina Kołaczkowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami), Rada Gminy Kołaczkowo rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Kołaczkowo, gmina Kołaczkowo, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu budowy systemu:

- 1) komunikacji – odcinka projektowanej drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kołaczkowo;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kołaczkowo;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Uzasadnienie

Prace nad projektem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Kołaczkowo, gmina Kołaczkowo, wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XXXIV/266/2018 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 12 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Kołaczkowo, gmina Kołaczkowo.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębie Kołaczkowo. W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy usługowej, teren zabudowy usług oświaty, teren zabudowy usług kultu religijnego, teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, teren zieleni urządzonej, tereny ogrodów działkowych, teren cmentarza, tereny rolnicze, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny infrastruktury technicznej, teren drogi publicznej klasy głównej, tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, tereny dróg publicznych klasy lokalnej, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oraz tereny dróg wewnętrznych.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo” uchwalonego Uchwałą Nr XXV/187/2021 z dnia 25 stycznia 2021 r., i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami):

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

6)walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

7)prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

9)potrzeby interesu publicznego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami);

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami);

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami);

2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;

2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod drogi publiczne i wewnętrzne z uwzględnieniem chodników i ścieżek rowerowych;

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów stanowiących uzupełnienie istniejącej zabudowy wsi Kołaczko.

Gmina Kołaczko nie dysponuje aktualną **analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami).

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.