

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zadania:

„Remonty budynków użyteczności publicznej w celu utworzenia miejsc doraźnego schronienia na terenie Gminy Ojrzeń”

Adres inwestycji:

Gmina Ojrzeń, ul. Ciechanowska 27, 06-456 Ojrzeń

1. Ojrzeń

- Budynek Szkoły w Ojrzeniu Polskich Medalistów Olimpijskich dz. nr ewid. 409/1, 410, 461, 462.
- Budynek Urzędu Gminy dz. nr ewid. 418/1
- Budynku GOPS w Ojrzeniu, dz. nr ewid. 196/1, 415

2. Kraszewo

- Budynku Szkoły Podstawowej imienia Wacława Kozińskiego w Kraszewie dz. nr ewid. 212/13, 212/14, 212/15, 212/16.

Przedmiot zamówienia według kodów CPV:

Kod uzupełniający:

Kod wiodący:

45000000-7 Roboty budowlane

Kody uzupełniające:

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

45231300-8 Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków

45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

45315100-9 Instalacyjne roboty elektrotechniczne

45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie

45432111-5 Kładzenie wykładzin elastycznych

45421100-5 Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

Nazwa Zamawiającego i jego adres:

Gmina Ojrzeń, ul. Ciechanowska 27,

06-456 Ojrzeń

Sporządził:

mgr inż. Daniel Tetkowski

inż. Sebastian Cywiński

1. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej, a następnie wykonanie robót budowlanych w ramach realizacji w systemie: „zaprojektuj i wybuduj”, zadania inwestycyjnego polegającego na przebudowie, remoncie i modernizacji pomieszczeń piwnicznych w:

- Budynku Szkoły w Ojrzeniu Polskich Medalistów Olimpijskich,
- Budynku Urzędu Gminy,
- Budynku GOPS w Ojrzeniu,
- Budynku Szkoły Podstawowej imienia Wacława Kozińskiego w Kraszewie – podpiwniczenia pod starą i nową częścią szkoły,

Wraz ze zmianą przeznaczenia kondygnacji podziemnej na Miejsce Doraźnego Schronienia (MDS), możliwość zapewnienia czasowego schronienia ludności w sytuacjach zagrożenia. Miejsce doraźnego schronienia MDS stanowi odrębną kategorię obiektu zbiorowej ochrony, różniącą się od schronów i ukryć, i nie posiada cech hermetyczności konstrukcyjnej. Jego celem jest zapewnienie podstawowego poziomu ochrony i stworzenie warunków do bezpiecznego przebywania ludności przez określony czas.

W ramach prac przewiduje się przystosowanie części pomieszczeń podziemnych obiektów do wymagań techniczno – budowlanych określonych w:

- Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9.07.2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia (Dz.U. z 2025r poz. 932),
- Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 1 lipca 2025 r. w sprawie sposobu przygotowania obiektu zbiorowej ochrony do użycia, szczegółowych warunków eksploatacji budowli ochronnych, zapewnienia porządku w ich obrębie oraz ich niezbędnego wyposażenia (Dz.U. z 2025r poz. 933),

Wskazania i propozycje rozwiązań zawarte w niniejszym programie stanowią wymagania jakościowe i funkcjonalne. Zaproponowane rozwiązania projektowe należy traktować jako sugestie Inwestora, które mogą być udoskonalone przez Projektanta w ostatecznych rozwiązaniach projektowych.

Dokumentację projektową należy uzgodnić oraz uzyskać akceptację Inwestora oraz uzyskać stosowne decyzje administracyjne, uzgodnienia, zgody i opinie.

Prace projektowe i roboty budowlane muszą być wykonane zgodnie z wymaganiami zawartymi

w polskich przepisach, normach i instrukcjach. Wykonawca nie jest zwolniony od stosowania nieujętych w niniejszym opracowaniu obowiązujących aktów prawnych.

Zakres Przedsięwzięcia obejmuje zaprojektowanie i realizację prac budowlanych dotyczących obiektów i urządzeń technicznych, których zadaniem jest przystosowanie pomieszczeń piwnicznych dla miejsc doraźnego schronienia, w tym:

Zakres prac obejmuje:

1. Przejęcie od Zamawiającego placu budowy.
2. Wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej i zatwierdzonej dokumentacji projektowej, zgodnie z obowiązującym prawem, normami, zasadami wiedzy technicznej.
3. Zaprojektowanie i wykonanie instalacji oświetlenia z niezbędnym wyposażeniem.
4. Zaprojektowanie i wykonanie instalacji sanitarnych z niezbędnym wyposażeniem.
5. Zaprojektowanie i wykonanie konstrukcji wsporczej stropu oraz osłon zabezpieczających okien w ścianach zewnętrznych lub wejściach do MDS.
6. Przystosowanie pomieszczeń dla funkcji MDS
7. Wykonanie kompleksowych robót budowlano-montażowych

1.2. Dokumentacja Projektowa:

- Opracowanie projektów budowlanych 3 egz.;
- Opracowanie projektów wykonawczych 3 egz.;
- Opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych 2 egz.;
- Opracowanie Kosztorysów Ofertowych wraz z przedmiarami 2 egz.;
- Dokumentacja zawierać powinna opracowania wszystkich niezbędnych branż, m.in.:
 - branży konstrukcyjno-budowlanej,
 - branży instalacyjnej sanitarnej,
 - branży instalacyjnej elektrycznej,
 - branży instalacyjnej teletechnicznej

W wersji elektronicznej na urządzeniu przenośnym zawierającym pamięć typu flash wyposażonym w wyjście typu USB w postaci:

- plików tekstowych w formatach odpowiednio: pdf, xls, doc,
- plików graficznych: zapis w wersji oryginalnej (jak została wykonana przez Wykonawcę), z rozszerzeniem dwg - AutoCAD i pdf,
- kosztorysy i przedmiary: pliki ath i pdf,

– skanów zatwierdzonej dokumentacji - w formacie pdf (w osobnym skanie dokumenty zawierające dane osobowe takie jak np. kopie uprawnień projektantów i wpisów do izb).

- skanów oryginału Projektu Budowlanego oraz innych dokumentów składanych przez Wykonawcę. Skany powinny być tożsame z oryginałami, tj. zawierać niezbędne podpisy i pieczętki. Wykonawca wraz z dokumentacją dostarczy oświadczenie kompletności oraz tożsamości dokumentacji elektronicznej z dokumentacją z wersji papierowej.

Obiekty budowlane i technologiczne należy zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej w sposób zapewniający:

- Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9.07.2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia (Dz.U. z 2025r poz. 932),
- Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 1 lipca 2025 r. w sprawie sposobu przygotowania obiektu zbiorowej ochrony do użycia, szczegółowych warunków eksploatacji budowli ochronnych, zapewnienia porządku w ich obrębie oraz ich niezbędnego wyposażenia (Dz.U. z 2025r poz. 933),

Roboty powinny być zaprojektowane, aby odpowiadały aktualnymi rozwiązaniami technologiczno-inżynierskimi. Na etapie prac projektowych należy kierować niezawodnością, rozwiązania projektowe powinny cechować się długotrwałą bezproblemową obsługą przy niskich kosztach eksploatacji. Zwraca się szczególną uwagę na zapewnienie łatwego dostępu w celu serwisowania, oczyszczenia, obsługi i napraw. Wszystkie dostarczone urządzenia i wyposażenie powinny być zaprojektowane w taki sposób, aby bezawaryjnie pracowały we wszystkich przewidywalnych warunkach eksploatacyjnych. Niezależnie od danych zawartych w PFU, Wykonawca sporządzi Dokumentację Projektową MDS w taki sposób, że roboty według niej wykonane będą nadawały się do celów, dla jakich zostały przeznaczone.

Wykonawca wykona Projekt budowlany, zgodny z wymaganiami polskiego Prawa Budowlanego w szczególności określone w art. 34 ust. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1332 z późn. zm) i rozporządzeń wykonawczych.

Plan BIOZ zostanie opracowany przez Kierownika Budowy na etapie realizacji Inwestycji i zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru.

W ramach dokumentacji powykonawczej Wykonawca opracuje Instrukcje obsługi i konserwacji (w języku polskim, w 4 egzemplarzach), dotyczące poszczególnych urządzeń i elementów MDS.

Dokumentacja w wersji elektronicznej powinna być spójna z dokumentacją w wersji papierowej tj.

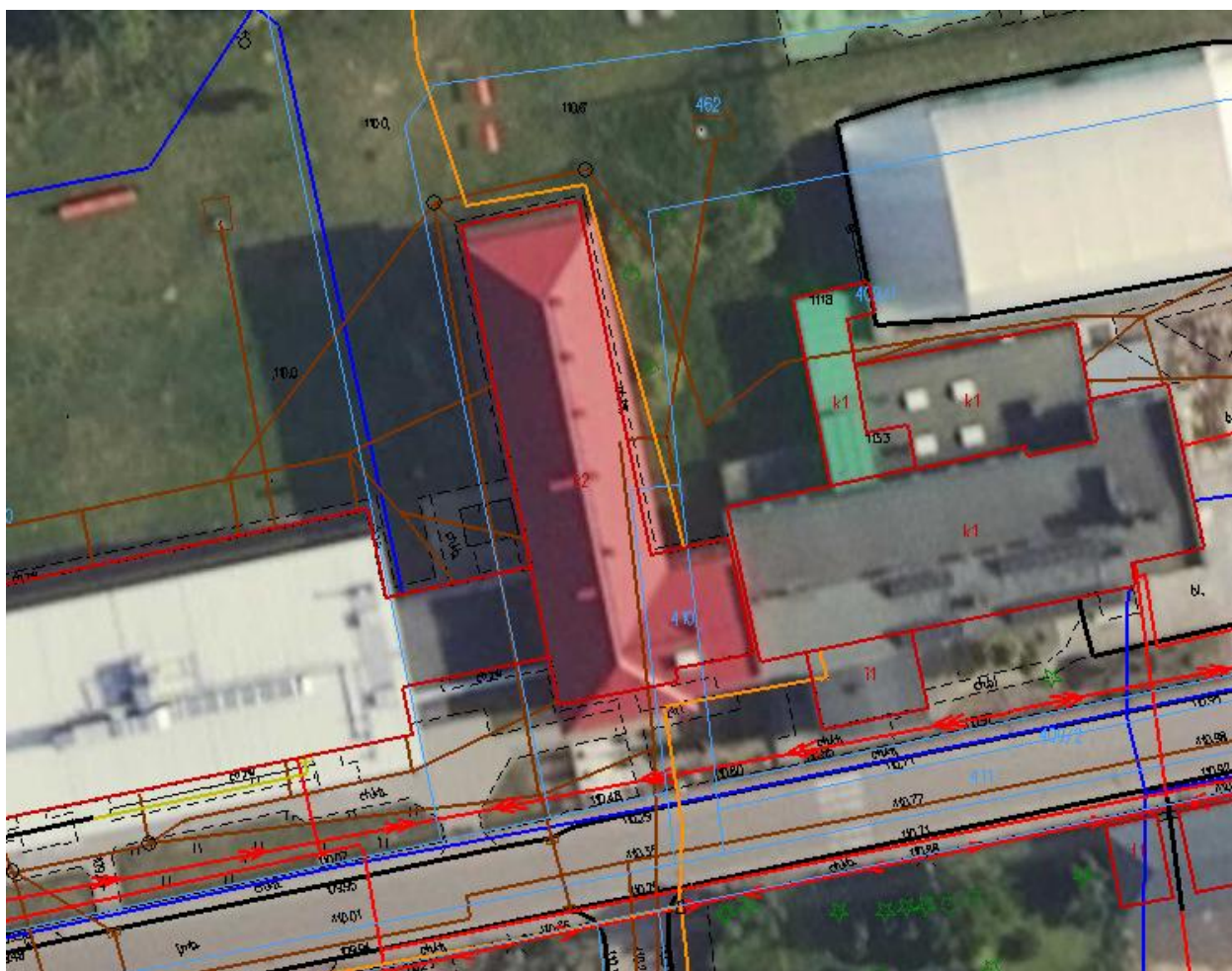
zawierać zachowaną kolejność stron, oraz wszystkie załączniki, opinie, sprawdzenia, uzgodnienia, etc., które wchodzi w jej skład. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania akceptacji dokumentacji projektowej przez Zamawiającego.

Przed rozpoczęciem prac Wykonawca zweryfikuje dane wyjściowe do projektowania przygotowane przez Zamawiającego, wykona na własny koszt mapy do celów projektowych (jeżeli wymagane), wszystkie badania i analizy, niezbędne dla prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej w zakresie zgodnym z wymaganiami obowiązującej ustawy Prawo Budowlane. Ponadto Wykonawca przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji projektowej zobowiązany jest do przedstawienia koncepcji projektowej planowanej Inwestycji. Sposób uzgodnienia i akceptacji koncepcji zostanie szczegółowo określony w umowie z Wykonawcą robót budowlanych.

1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Obszar, na którym planowana jest inwestycja, zlokalizowany jest w Gminie Ojrzeń w obiektach:

- Budynku Szkoły w Ojrzeńu Polskich Medalistów Olimpijskich dz. nr ewid. 409/1, 410, 461, 462.

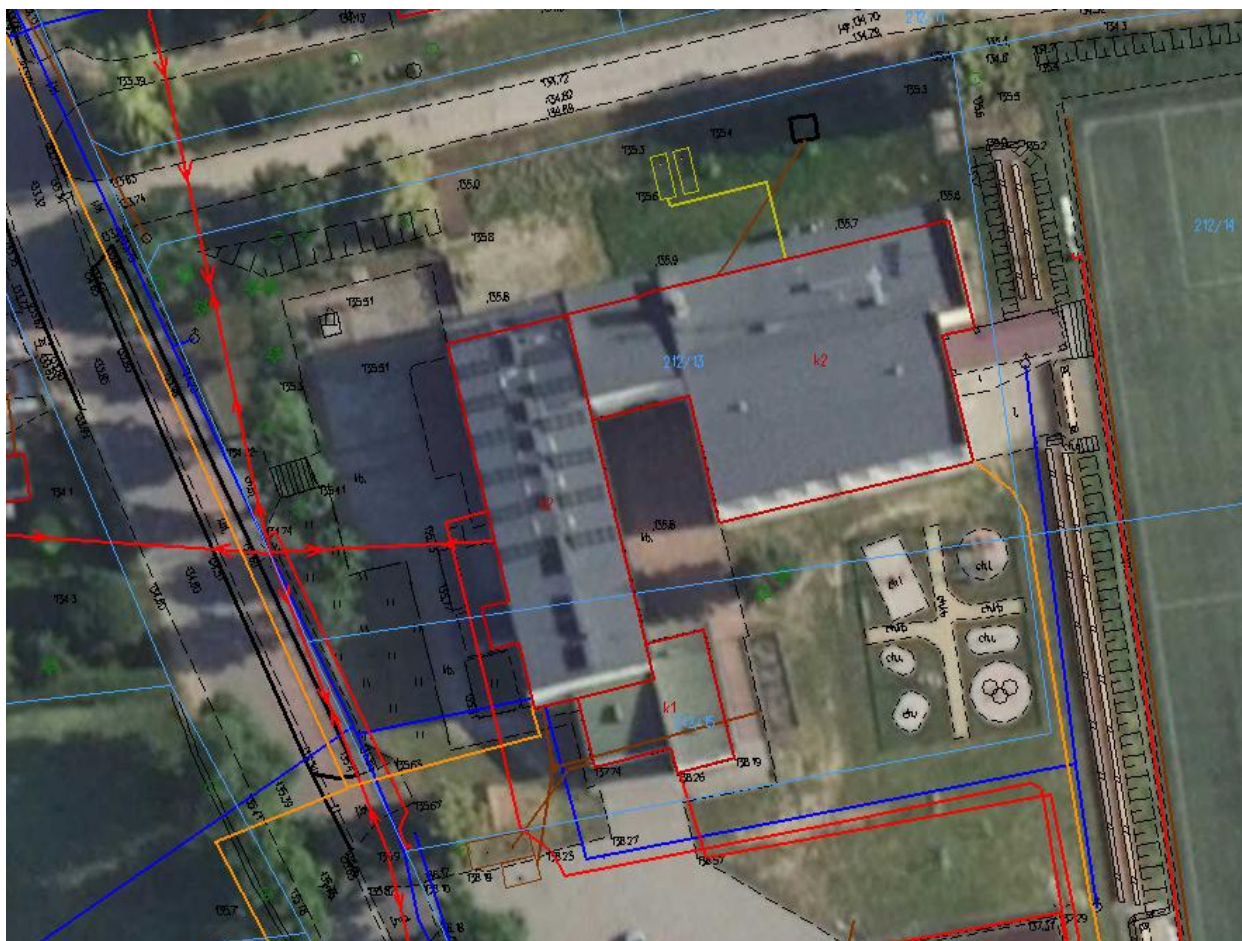


An aerial photograph of a building complex, likely a school or institutional facility, with a red roof. The image is overlaid with a complex network of colored lines: red, blue, and orange. These lines delineate various zones or boundaries around the building. Numerous numerical labels are scattered across the image, including 11041, 11042, 11043, 11044, 11045, 11046, 11047, 11048, 11049, 11050, 11051, 11052, 11053, 11054, 11055, 11056, 11057, 11058, 11059, 11060, 11061, 11062, 11063, 11064, 11065, 11066, 11067, 11068, 11069, 11070, 11071, 11072, 11073, 11074, 11075, 11076, 11077, 11078, 11079, 11080, 11081, 11082, 11083, 11084, 11085, 11086, 11087, 11088, 11089, 11090, 11091, 11092, 11093, 11094, 11095, 11096, 11097, 11098, 11099, 11100, 11101, 11102, 11103, 11104, 11105, 11106, 11107, 11108, 11109, 11110, 11111, 11112, 11113, 11114, 11115, 11116, 11117, 11118, 11119, 11120, 11121, 11122, 11123, 11124, 11125, 11126, 11127, 11128, 11129, 11130, 11131, 11132, 11133, 11134, 11135, 11136, 11137, 11138, 11139, 11140, 11141, 11142, 11143, 11144, 11145, 11146, 11147, 11148, 11149, 11150, 11151, 11152, 11153, 11154, 11155, 11156, 11157, 11158, 11159, 11160, 11161, 11162, 11163, 11164, 11165, 11166, 11167, 11168, 11169, 11170, 11171, 11172, 11173, 11174, 11175, 11176, 11177, 11178, 11179, 11180, 11181, 11182, 11183, 11184, 11185, 11186, 11187, 11188, 11189, 11190, 11191, 11192, 11193, 11194, 11195, 11196, 11197, 11198, 11199, 11200, 11201, 11202, 11203, 11204, 11205, 11206, 11207, 11208, 11209, 11210, 11211, 11212, 11213, 11214, 11215, 11216, 11217, 11218, 11219, 11220, 11221, 11222, 11223, 11224, 11225, 11226, 11227, 11228, 11229, 11230, 11231, 11232, 11233, 11234, 11235, 11236, 11237, 11238, 11239, 11240, 11241, 11242, 11243, 11244, 11245, 11246, 11247, 11248, 11249, 11250, 11251, 11252, 11253, 11254, 11255, 11256, 11257, 11258, 11259, 11260, 11261, 11262, 11263, 11264, 11265, 11266, 11267, 11268, 11269, 11270, 11271, 11272, 11273, 11274, 11275, 11276, 11277, 11278, 11279, 11280, 11281, 11282, 11283, 11284, 11285, 11286, 11287, 11288, 11289, 11290, 11291, 11292, 11293, 11294, 11295, 11296, 11297, 11298, 11299, 11300, 11301, 11302, 11303, 11304, 11305, 11306, 11307, 11308, 11309, 11310, 11311, 11312, 11313, 11314, 11315, 11316, 11317, 11318, 11319, 11320, 11321, 11322, 11323, 11324, 11325, 11326, 11327, 11328, 11329, 11330, 11331, 11332, 11333, 11334, 11335, 11336, 11337, 11338, 11339, 11340, 11341, 11342, 11343, 11344, 11345, 11346, 11347, 11348, 11349, 11350, 11351, 11352, 11353, 11354, 11355, 11356, 11357, 11358, 11359, 11360, 11361, 11362, 11363, 11364, 11365, 11366, 11367, 11368, 11369, 11370, 11371, 11372, 11373, 11374, 11375, 11376, 11377, 11378, 11379, 11380, 11381, 11382, 11383, 11384, 11385, 11386, 11387, 11388, 11389, 11390, 11391, 11392, 11393, 11394, 11395, 11396, 11397, 11398, 11399, 11400, 11401, 11402, 11403, 11404, 11405, 11406, 11407, 11408, 11409, 11410, 11411, 11412, 11413, 11414, 11415, 11416, 11417, 11418, 11419, 11420, 11421, 11422, 11423, 11424, 11425, 11426, 11427, 11428, 11429, 11430, 11431, 11432, 11433, 11434, 11435, 11436, 11437, 11438, 11439, 11440, 11441, 11442, 11443, 11444, 11445, 11446, 11447, 11448, 11449, 11450, 11451, 11452, 11453, 11454, 11455, 11456, 11457, 11458, 11459, 11460, 11461, 11462, 11463, 11464, 11465, 11466, 11467, 11468, 11469, 11470, 11471, 11472, 11473, 11474, 11475, 11476, 11477, 11478, 11479, 11480, 11481, 11482, 11483, 11484, 11485, 11486, 11487, 11488, 11489, 11490, 11491, 11492, 11493, 11494, 11495, 11496, 11497, 11498, 11499, 11500, 11501, 11502, 11503, 11504, 11505, 11506, 11507, 11508, 11509, 11510, 11511, 11512, 11513, 11514, 11515, 11516, 11517, 11518, 11519, 11520, 11521, 11522, 11523, 11524, 11525, 11526, 11527, 11528, 11529, 11530, 11531, 11532, 11533, 11534, 11535, 11536, 11537, 11538, 11539, 11540, 11541, 11542, 11543, 11544, 11545, 11546, 11547, 11548, 11549, 11550, 11551, 11552, 11553, 11554, 11555, 11556, 11557, 11558, 11559, 11560, 11561, 11562, 11563, 11564, 11565, 11566, 11567, 11568, 11569, 11570, 11571, 11572, 11573, 11574, 11575, 11576, 11577, 11578, 11579, 11580, 11581, 11582, 11583, 11584, 11585, 11586, 11587, 11588, 11589, 11590, 11591, 11592, 11593, 11594, 11595, 11596, 11597, 11598, 11599, 11600, 11601, 11602, 11603, 11604, 11605, 11606, 11607, 11608,

- Budynku GOPS w Ojrzeńiu, dz. nr ewid. 196/1, 415



- Budynku Szkoły Podstawowej imienia Wacława Kozińskiego w Kraszewie dz. nr ewid. 212/13, 212/14, 212/15, 212/16.



Wszystkie podawane poniżej parametry i wskaźniki są to wartości przewidywane i orientacyjne, a ostatecznie będą określone przez Wykonawcę w zrealizowanej Dokumentacji Projektowej. Wykonawca jest odpowiedzialny za ich sprawdzenie oraz ustalenie wyjściowych danych i założeń do projektowania, w sposób zgodny z Wymaganiami Zamawiającego i nie będzie wykorzystywał błędów lub braków w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, a o ich wykryciu natychmiast powiadomi Zamawiającego, który dokona weryfikacji oraz ewentualnych uzupełnień.

Podstawowym założeniem dla proponowanego w niniejszym PFU rozwiązania MDS jest jego funkcjonalna forma, umożliwiająca realizację wymagań z punktu widzenia jakemu ma służyć. Miejsce doraźnego schronienia (MDS) jako podstawowej funkcji dla min 15 osób, spełniające minimalne wymagania określone w Rozporządzeniu MSWiA z dnia 9 lipca 2025 r. (Dz.U. poz. 932) oraz innych obowiązujących przepisach.

1. Budynek Szkoły w Ojrzeniu Polskich Medalistów Olimpijskich dz. nr ewid. 409/1, 410, 461, 462.

Obecnie na działce znajdują się instalacje m.in.: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektryczne, teletechniczne i oświetleniowe.

W ramach planowanego zakresu robót przewiduje się m.in.:

- Wykonanie robót przygotowawczych i rozbiórkowych
- Wykonanie robót budowlanych na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji,
- Wykonanie prac malarskich
- Wykonanie instalacji elektrycznych, sanitarnych, wentylacyjnych,
- Wykonanie robót wykończeniowych.

Opracowanie obejmuje działki nr 409/1, 410, 461, 462. Teren inwestycji ukazano na powyższych mapach. Miejsce doraźnego schronienia przewidziane są w kondygnacji podziemnej w konstrukcji żelbetowo – murowanej załącznik nr 1. Kondygnacja zagłębiona w gruncie. Budynek posiada istniejące przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz elektryczne. W ramach zadania należy wykonać niezależne przyłącze umożliwiające podpięcie mobilnego agregatu prądotwórczego oraz instalację teletechniczną pod zewnętrzny maszt antenowy dla zapewnienia punktu łączności ze służbami zarządzania kryzysowego.

Przewidywana powierzchnia do przystosowania: ok 140 m²

Przewidywana ilość osób: ok 53 osób

2. Budynek Urzędu Gminy dz. nr ewid. 418/1

Obecnie na działce znajdują się instalacje m.in.: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektryczne, teletechniczne i oświetleniowe.

W ramach planowanego zakresu robót przewiduje się m.in.:

- Wykonanie robót przygotowawczych i rozbiórkowych
- Wykonanie robót budowlanych na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji,
- Wykonanie prac malarskich
- Wykonanie instalacji elektrycznych, sanitarnych, wentylacyjnych,
- Wykonanie robót wykończeniowych.

Opracowanie obejmuje działkę nr 418/1. Teren inwestycji ukazano na powyższych mapach. Miejsce doraźnego schronienia przewidziane są w kondygnacji podziemnej w konstrukcji żelbetowo – murowanej załącznik nr 2. Kondygnacja zagłębiona w gruncie. Budynek posiada istniejące przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz elektryczne. W ramach zadania należy wykonać niezależne przyłącze umożliwiające podpięcie mobilnego agregatu prądotwórczego oraz instalację teletechniczną pod zewnętrzny maszt antenowy dla zapewnienia punktu łączności ze służbami zarządzania kryzysowego.

Przewidywana powierzchnia do przystosowania: ok 100 m²

Przewidywana ilość osób: ok 52 osób

3. Budynek GOPS w Ojrzeniu, dz. nr ewid. 196/1, 415

Obecnie na działce znajdują się instalacje m.in.: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, instalacja gazowa elektryczne, teletechniczne i oświetleniowe.

W ramach planowanego zakresu robót przewiduje się m.in.:

- Wykonanie robót przygotowawczych i rozbiórkowych
- Wykonanie robót budowlanych na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji,
- Wykonanie prac malarskich
- Wykonanie instalacji elektrycznych, sanitarnych, wentylacyjnych,
- Wykonanie odcięcia instalacji gazowej w przewidywanych pomieszczeniach MDS
- Wykonanie robót wykończeniowych.

Opracowanie obejmują działki nr 196/1, 415 Teren inwestycji ukazano na powyższych mapach. Miejsce doraźnego schronienia przewidziane są w kondygnacji podziemnej w konstrukcji żelbetowo – murowanej załącznik nr 3. Kondygnacja zagłębiona w gruncie. Budynek posiada istniejące przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz elektryczne. W ramach zadania należy wykonać niezależne przyłącze umożliwiające podpięcie mobilnego agregatu prądotwórczego oraz instalację teletechniczną pod zewnętrzny maszt antenowy dla zapewnienia punktu łączności ze służbami zarządzania kryzysowego.

Przewidywana powierzchnia do przystosowania: ok 58 m²

Przewidywana ilość osób: ok 18 osób

4. Budynek Szkoły Podstawowej imienia Wacława Kozińskiego w Kraszewie dz. nr ewid. 212/13, 212/14, 212/15, 212/16.

Obecnie na działce znajdują się instalacje m.in.: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, instalacja gazowa elektryczne, teletechniczne i oświetleniowe.

W ramach planowanego zakresu robót przewiduje się m.in.:

- Wykonanie robót przygotowawczych i demontażowych,
- Wykonanie hydroizolacji ścian piwnic oraz posadzek poprzez iniekcje bądź szlamowanie,
- Wykonanie robót budowlanych na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji,
- Wykonanie prac tynkarskich,
- Wykonanie prac malarskich (farbami zmywalnymi),
- Wykonanie instalacji elektrycznych, teletechnicznych, sanitarnych, wentylacyjnych,
- Wykonanie odcięcia instalacji gazowej w przewidywanych pomieszczeniach MDS,
- Wykonanie robót wykończeniowych,
- Wykonanie węzła sanitarnego.

- Dostawa i montaż niezbędnego wyposażenia MDS.

Opracowanie obejmuje działki nr 212/13, 212/14, 212/15, 212/16. Teren inwestycji ukazano na powyższych mapach. Miejsce doraźnego schronienia przewidziane są w kondygnacji podziemnej wykonanej metodą tradycyjną (konstrukcja ścian – murowana ; konstrukcja stropu – żelbetowa) – załącznik nr 4 i 5 . Kondygnacja zagłębiona w gruncie. Budynek posiada istniejące przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz elektryczne. W ramach zadania należy wykonać niezależne przyłącze umożliwiające podpięcie mobilnego agregatu prądotwórczego oraz instalację teletechniczną pod zewnętrzny maszt antenowy dla zapewnienia punktu łączności ze służbami zarządzania kryzysowego.

Część podziemna pod starą częścią szkoły

Przewidywana powierzchnia do przystosowania: ~ 90 m²

Przewidywana ilość osób: ~ 37 osób

Część podziemna pod nową częścią szkoły

Przewidywana powierzchnia do przystosowania: ~ 190 m²

Przewidywana ilość osób: ~ 100 osób

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Prace prowadzone będą na terenie miejscowości Ojrzeń oraz Kraszewo stan prawny nieruchomości jest uregulowany, właścicielem jest Gmina Ojrzeń. Na przedmiotowym terenie nie został uchwalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Planowane obiekty będą zlokalizowane w miejscowościach:

1. Ojrzeń

- Budynek Szkoły w Ojrzeniu Polskich Medalistów Olimpijskich dz. nr ewid. 409/1, 410, 461, 462.
- Budynek Urzędu Gminy dz. nr ewid. 418/1
- Budynek GOPS w Ojrzeniu, dz. nr ewid. 196/1, 415

2. Kraszewo

- Budynek Szkoły Podstawowej imienia Wacława Kozińskiego w Kraszewie dz. nr ewid. 212/13, 212/14, 212/15, 212/16.

1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektu

Planowana inwestycja w postaci opracowania dokumentacji projektowej i robót budowlanych związanych z przystosowaniem pomieszczeń do funkcji MDS powinna być realizowana w oparciu o podstawowe wymagania określone w Polskich Normach oraz odrębnych przepisach prawa, które zapewnią jej prawidłowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.

1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

1. Budynek Szkoły w Ojrzeniu Polskich Medalistów Olimpijskich dz. nr ewid. 409/1, 410, 461, 462.

Roboty obejmują adaptację pomieszczeń polegającą na:

Prace przygotowawcze i demontażowe

- Demontaż oraz skucie posadzek należy wykonać wyłącznie punktowo w szczególności pod słupy konstrukcji wsporczej stropu, pod trasy nowych instalacji podposadzkowych oraz pod ściany działowe. Wykucia / zamurowania w istniejących ścianach otworów pod nowoprojektowane drzwi oraz pod instalacje.
- W przypadku, gdy ściany przeznaczone do przebudowy znajdują się w kolizji z instalacjami Wykonawca ma obowiązek wykonania przebudowy instalacji.

Prace konstrukcyjno-budowlane i izolacyjne

- Odtworzenie i naprawa warstw posadzkowych w miejscach punktowych rozbiórek. Na pozostałej (istniejącej) powierzchni posadzek wykonanie niezbędnych warstw wyrównawczych oraz odpowiedniej izolacji przeciwwilgociowej pod nowe wykończenie.
- Zaprojektowanie i montaż mobilnych podpór stropu - zabezpieczających istniejące stropy piwnicy przed obciążeniem wyjątkowym od zagruzowania.

Prace architektoniczne i wykończeniowe:

- Wymurowanie nowych ścianek działowych dla węzłów sanitarnych oraz przedsionków. Strefa ochronna musi stanowić wydzieloną strefę pożarową o klasie odporności min. REI 120.
- Wymiana istniejących drzwi wejściowych do pomieszczeń i montaż certyfikowanych drzwi ochronno-hermetycznych otwieranych na zewnątrz na głównych wejściach do strefy. Montaż standardowej stolarki wewnętrznej – aluminiowej/stalowej.
- Zamurowanie wskazanych w projekcie istniejących otworów okiennych w celu spełnienia wymagań Załącznika nr 2 do Rozporządzenia MSWiA, który dopuszcza łączną powierzchnię otworów okiennych nie większą niż 30% powierzchni ściany, przy czym pojedynczy otwór nie może przekraczać 2m².
- Posadzki we wszystkich pomieszczeniach MDS należy wykonać z materiału

antypoślizgowego.

- Ściany, po wykonaniu tynków cementowo-wapiennych, należy zagruntować i pomalować farbami zmywalnymi (np. lateksowymi) w jasnych kolorach.
- W wydzielonych zapleczach sanitarnych ściany należy wykonać z materiałów łatwo zmywalnych, aby zapewnić łatwość utrzymania higieny, zmywania i dezynfekcji.

Stolarka okienna, drzwiowa i wyjście ewakuacyjne:

- Główne wejścia prowadzące do MDS z zewnątrz lub z innych stref budynku należy wyposażać w drzwi ochronne (zgodnie z § 7 ust. 2 Rozporządzenia MSWiA), otwierane na zewnątrz, odporne na parcie fali uderzeniowej oraz uderzenia odłamków (np. certyfikowane drzwi ochronno-hermetyczne o odpowiedniej klasie np. RC4 lub wyższej). Aby spełnić wymogi § 6 w/w Rozporządzenia, drzwi muszą posiadać odpowiednią klasę dymoszczelności (Sm) oraz odporności ogniowej (np. EI60), co zagwarantuje ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu we wnętrzu mds i zapewni możliwość ewakuacji.
- Ochrona przeciwpożarowa i oznakowanie: zastosowane materiały budowlane i wykończeniowe (w tym izolacje) muszą być niepalne (klasa reakcji na ogień min. A2-s1, d0). Zgodnie z przepisami, obiekt należy czytelnie oznakować za pomocą międzynarodowego znaku rozpoznawczego obrony cywilnej oraz napisu „MIEJSCE DORAŻNEGO SCHRONIENIA”, a także zainstalować znaki bezpieczeństwa i kierunki ewakuacji.
- W razie pozostawienia otworów okiennych należy wyposażać w okna o podwyższonej odporności (kulo odporne) lub bezwzględnie zastosować zewnętrzne osłony zabezpieczające przed wnikaniem odłamków amunicji i pocisków z broni małokalibrowej.
- Zgodnie z Załącznikiem nr 2 i 3 do Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia (Dz.U. z 2025 r. poz. 932), parametry otworów i osłon muszą spełniać następujące wymagania:
 - Parametry geometryczne otworów – łączna powierzchnia otworów okiennych w części ściany ponad poziomem terenu nie może przekraczać 30% powierzchni tej części ściany. Powierzchnia pojedynczego okna nie może być większa niż 2 m², a odległość między nimi to minimum 0,4 m. Należy zamurować istniejące okna, które powodują przekroczenie tych parametrów.
 - Parametry osłon okiennych – wymagana jest osłona o grubości zastępczej (hE) min. 25

cm, obliczanej na podstawie współczynników redukcyjnych dla danego materiału. Jeśli osłona jest odsunięta od okna, jej szerokość wyznacza się pod kątem 45° od krawędzi otworu, a szczelinę od góry należy przekryć przegrodą ze spadkiem min. 15% na zewnątrz, chroniącą przed odłamkami. Dodatkowo górna krawędź osłony przy oknie musi znajdować się nad górną krawędzią otworu okiennego w odległości nie mniejszej niż obliczona grubość osłony (hE).

Instalacje sanitarne.

- Wodę do MDS należy doprowadzić z istniejącej instalacji z zaworem antyskażeniowym EA. Pobór wody do MDS należy wyposażyć w zawór odcinający od pozostałej instalacji w budynku. Instalację wykonać z rur PP lub PEX z wkładką aluminiową. Instalacje należy umocować w sposób trwały do stropów, ścian za pomocą systemowych zamocowań z uwzględnieniem kompensacji instalacji.
- Bezpośrednio po wyjściu rury ze ściany/posadzki należy zamontować główny zawór odcinający, filtr skośny, konsolę z wodomierzem oraz zawór antyskażeniowy EA. Przejście z systemu zewnętrznego na wewnętrzny należy wykonać za pomocą mosiężnego adaptera przejściowego PE 32 / PEX 25 (lub PP-R 25).
- Instalację (z rur PERT/Al/PERT PN10 Tmax 95°C) należy zaprojektować i wykonać w jednym z dwóch wariantów:
 - Wydzielenie i wyposażenie ustępów skanalizowanych z miskami zawieszanymi lub wolnostojącymi wraz z deską wolno opadającą. Doprowadzenie instalacji wody zimnej i montaż miejscowych elektrycznych podgrzewaczy pojemnościowych ze zbiornikiem min 10l.
 - Do instalacji kanalizacji sanitarnej zastosować rury i kształtki PVC-U lite łączone kielichowo. Przewody te należy układać ze stałym, grawitacyjnym spadkiem wynoszącym od 1,5% do 2% w kierunku odpływu z budynku. W przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków grawitacyjnie należy zaprojektować instalację kanalizacji sanitarnej w sposób ciśnieniowy.
 - Budowa systemu wentylacji mechanicznej (nawiewno-wywiewnej) pracującego w trybie czystym oraz w trybie filtrowentylacji, zapewniającej skuteczną wymianę co najmniej 3 m³/h powietrza zewnętrznego dla każdej przebywającej osoby. Instalacja musi utrzymywać bezpieczne nadciśnienie, a na czerpniach zewnętrznych należy osadzić zawory przeciwwybuchowe chroniące przed falą ciśnienia.
- Istniejący układ centralnego ogrzewania należy dostosować do nowego podziału

pomieszczeń, zapewniając spełnienie wymogu z § 8 ust. 1 pkt 6 Rozporządzenia MSWiA, tj. zapewnienia instalacji lub przyłączy służących do ogrzewania. Wymaga się:

- Demontażu i relokacji – grzejniki znajdujące się na ścianach przewidzianych do rozbiórki należy zdemontować, a w razie potrzeby przenieść w optymalne lokalizacje, zapewniające równomierne rozprowadzenie ciepła. W przypadku braku możliwości wykorzystania istniejących grzejników, należy zaprojektować wymianę na nowe.
- Armatura odcinająca i regulacyjna – wszystkie grzejniki na terenie MDS muszą być wyposażone w głowice termostaticzne, pozwalające na płynną regulację temperatury, oraz zawory odcinające (na zasilaniu i powrocie), umożliwiające szybkie i całkowite odcięcie pojedynczych urządzeń od układu w przypadku awarii lub uszkodzenia.
- Parametry cieplne – zmodyfikowana instalacja c.o. musi zapewniać w strefie ochronnej możliwość utrzymania temperatury obliczeniowej wynikającej z obowiązujących warunków technicznych dla tego typu pomieszczeń (zaleca się utrzymanie min. temperatury dyżurnej na poziomie 16°C w czasie gotowości oraz możliwości szybkiego podniesienia temperatury po zajęciu schronienia).

Instalacje elektryczne, zasilanie i teletechnika

- Rozprowadzenie nowej instalacji elektrycznej należy zaprojektować i wykonać jako natynkową, prowadzoną w rurkach i korytach instalacyjnych z tworzywa sztucznego o podwyższonej wytrzymałości mechanicznej.
- Należy zastosować hermetyczne oprawy oświetleniowe LED (min. IP65). Zgodnie z §8 ust. 1 pkt 5 Rozporządzenia, instalacja oświetlenia musi zapewniać natężenie światła sztucznego na poziomie podłogi na całej powierzchni MDS nie mniejsze niż 50 lx.
- W ramach prac projektowych i wykonawczych Wykonawca wykona na zewnątrz budynku hermetyczne przyłącze (gniazdo) dedykowane dla mobilnego agregatu prądotwórczego.

2. Budynek Urzędu Gminy dz. nr ewid. 418/1

Roboty obejmują adaptację pomieszczeń polegającą na:

Prace przygotowawcze i demontażowe

- Demontaż oraz skucie posadzek należy wykonać wyłącznie punktowo w szczególności pod słupy konstrukcji wsporczej stropu, pod trasy nowych instalacji podposadzkowych oraz

pod ściany działowe. Wykucia / zamurowania w istniejących ścianach otworów pod nowoprojektowane drzwi oraz pod instalacje.

- W przypadku, gdy ściany przeznaczone do przebudowy znajdują się w kolizji z instalacjami Wykonawca ma obowiązek wykonania przebudowy instalacji.

Prace konstrukcyjno-budowlane i izolacyjne

- Odtworzenie i naprawa warstw posadzkowych w miejscach punktowych rozbiórek. Na pozostałej (istniejącej) powierzchni posadzek wykonanie niezbędnych warstw wyrównawczych oraz odpowiedniej izolacji przeciwwilgociowej pod nowe wykończenie.
- Zaprojektowanie i montaż mobilnych podpór stropu - zabezpieczających istniejące stropy piwnicy przed obciążeniem wyjątkowym od zagruzowania.

Prace architektoniczne i wykończeniowe:

- Wymurowanie nowych ścianek działowych dla węzłów sanitarnych oraz przedsionków. Strefa ochronna musi stanowić wydzieloną strefę pożarową o klasie odporności min. REI 120.
- Wymiana istniejących drzwi wejściowych do pomieszczeń i montaż certyfikowanych drzwi ochronno-hermetycznych otwieranych na zewnątrz na głównych wejściach do strefy. Montaż standardowej stolarki wewnętrznej – aluminiowej/stalowej.
- Zamurowanie wskazanych w projekcie istniejących otworów okiennych w celu spełnienia wymagań Załącznika nr 2 do Rozporządzenia MSWiA, który dopuszcza łączną powierzchnię otworów okiennych nie większą niż 30% powierzchni ściany, przy czym pojedynczy otwór nie może przekraczać 2m².
- Posadzki we wszystkich pomieszczeniach MDS należy wykonać z materiału antypoślizgowego.
- Ściany, po wykonaniu tynków cementowo-wapiennych, należy zagruntować i pomalować farbami zmywalnymi (np. lateksowymi) w jasnych kolorach.
- W wydzielonych zapleczach sanitarnych ściany należy wykonać z materiałów łatwo zmywalnych, aby zapewnić łatwość utrzymania higieny, zmywania i dezynfekcji.

Stolarka okienna, drzwiowa i wyjście ewakuacyjne:

- Główne wejścia prowadzące do MDS z zewnątrz lub z innych stref budynku należy wyposażać w drzwi ochronne (zgodnie z § 7 ust. 2 Rozporządzenia MSWiA), otwierane na

zewnątrz, odporne na parcie fali uderzeniowej oraz uderzenia odłamków (np. certyfikowane drzwi ochronno-hermetyczne o odpowiedniej klasie np. RC4 lub wyższej). Aby spełnić wymogi § 6 w/w Rozporządzenia, drzwi muszą posiadać odpowiednią klasę dymoszczelności (Sm) oraz odporności ogniowej (np. EI60), co zagwarantuje ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu we wnętrzu mds i zapewni możliwość ewakuacji.

- Ochrona przeciwpożarowa i oznakowanie: zastosowane materiały budowlane i wykończeniowe (w tym izolacje) muszą być niepalne (klasa reakcji na ogień min. A2-s1, d0). Zgodnie z przepisami, obiekt należy czytelnie oznakować za pomocą międzynarodowego znaku rozpoznawczego obrony cywilnej oraz napisu „MIEJSCE DORAŻNEGO SCHRONIENIA”, a także zainstalować znaki bezpieczeństwa i kierunki ewakuacji.

- W razie pozostawienia otworów okiennych należy wyposażyć w okna o podwyższonej odporności (kulo odporne) lub bezwzględnie zastosować zewnętrzne osłony zabezpieczające przed wnikaniem odłamków amunicji i pocisków z broni małokalibrowej.

- Zgodnie z Załącznikiem nr 2 i 3 do Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia (Dz.U. z 2025 r. poz. 932), parametry otworów i osłon muszą spełniać następujące wymogi:

- Parametry geometryczne otworów – łączna powierzchnia otworów okiennych w części ściany ponad poziomem terenu nie może przekraczać 30% powierzchni tej części ściany. Powierzchnia pojedynczego okna nie może być większa niż 2 m², a odległość między nimi to minimum 0,4 m. Należy zamurować istniejące okna, które powodują przekroczenie tych parametrów.

- Parametry osłon okiennych – wymagana jest osłona o grubości zastępczej (hE) min. 25 cm, obliczanej na podstawie współczynników redukcyjnych dla danego materiału. Jeśli osłona jest odsunięta od okna, jej szerokość wyznacza się pod kątem 45° od krawędzi otworu, a szczelinę od góry należy przekryć przegrodą ze spadkiem min. 15% na zewnątrz, chroniącą przed odłamkami. Dodatkowo górna krawędź osłony przy oknie musi znajdować się nad górną krawędzią otworu okiennego w odległości nie mniejszej niż obliczona grubość osłony (hE).

Instalacje sanitarne.

- Wodę do MDS należy doprowadzić z istniejącej instalacji z zaworem antyskażeniowym EA.

Pobór wody do MDS należy wyposażyć w zawór odcinający od pozostałej instalacji w budynku. Instalację wykonać z rur PP lub PEX z wkładką aluminiową. Instalacje należy umocować w sposób trwały do stropów, ścian za pomocą systemowych zamocowań z uwzględnieniem kompensacji instalacji.

- Bezpośrednio po wyjściu rury ze ściany/posadzki należy zamontować główny zawór odcinający, filtr skośny, konsolę z wodomierzem oraz zawór antyskażeniowy EA. Przejście z systemu zewnętrznego na wewnętrzny należy wykonać za pomocą mosiężnego adaptera przejściowego PE 32 / PEX 25 (lub PP-R 25).

- Instalację (z rur PERT/Al/PERT PN10 Tmax 95°C) należy zaprojektować i wykonać w jednym z dwóch wariantów:

- Wydzielenie i wyposażenie ustępów skanalizowanych z miskami zawieszanymi lub wolnostojącymi wraz z deską wolno opadającą. Doprowadzenie instalacji wody zimnej i montaż miejscowych elektrycznych podgrzewaczy pojemnościowych ze zbiornikiem min 10l.

- Do instalacji kanalizacji sanitarnej zastosować rury i kształtki PVC-U lite łączone kielichowo. Przewody te należy układać ze stałym, grawitacyjnym spadkiem wynoszącym od 1,5% do 2% w kierunku odpływu z budynku. W przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków grawitacyjnie należy zaprojektować instalację kanalizacji sanitarnej w sposób ciśnieniowy.

- Budowa systemu wentylacji mechanicznej (nawiewno-wywiewnej) pracującego w trybie czystym oraz w trybie filtrowentylacji, zapewniającej skuteczną wymianę co najmniej 3 m³/h powietrza zewnętrznego dla każdej przebywającej osoby. Instalacja musi utrzymywać bezpieczne nadciśnienie, a na czerpniach zewnętrznych należy osadzić zawory przeciwwybuchowe chroniące przed falą ciśnienia.

- Istniejący układ centralnego ogrzewania należy dostosować do nowego podziału pomieszczeń, zapewniając spełnienie wymogu z § 8 ust. 1 pkt 6 Rozporządzenia MSWiA, tj. zapewnienia instalacji lub przyłączy służących do ogrzewania. Wymaga się:

- Demontażu i relokacji – grzejniki znajdujące się na ścianach przewidzianych do rozbiórki należy zdemontować, a w razie potrzeby przenieść w optymalne lokalizacje, zapewniające równomierne rozprowadzenie ciepła. W przypadku braku możliwości wykorzystania istniejących grzejników, należy zaprojektować wymianę na nowe.

- Armatura odcinająca i regulacyjna – wszystkie grzejniki na terenie MDS muszą być wyposażone w głowice termostatyczne, pozwalające na płynną regulację temperatury, oraz

zawory odcinające (na zasilaniu i powrocie), umożliwiające szybkie i całkowite odcięcie pojedynczych urządzeń od układu w przypadku awarii lub uszkodzenia.

– Parametry cieplne – zmodyfikowana instalacja c.o. musi zapewniać w strefie ochronnej możliwość utrzymania temperatury obliczeniowej wynikającej z obowiązujących warunków technicznych dla tego typu pomieszczeń (zaleca się utrzymanie min. temperatury dyżurnej na poziomie 16°C w czasie gotowości oraz możliwości szybkiego podniesienia temperatury po zajęciu schronienia).

Instalacje elektryczne, zasilanie i teletechnika

- Rozprowadzenie nowej instalacji elektrycznej należy zaprojektować i wykonać jako natynkową, prowadzoną w rurkach i korytach instalacyjnych z tworzywa sztucznego o podwyższonej wytrzymałości mechanicznej.
- Należy zastosować hermetyczne oprawy oświetleniowe LED (min. IP65). Zgodnie z §8 ust. 1 pkt 5 Rozporządzenia, instalacja oświetlenia musi zapewniać natężenie światła sztucznego na poziomie podłogi na całej powierzchni MDS nie mniejsze niż 50 lx.
- W ramach prac projektowych i wykonawczych Wykonawca wykona na zewnątrz budynku hermetyczne przyłącze (gniazdo) dedykowane dla mobilnego agregatu prądotwórczego.

3. Budynek GOPS w Ojrzeńcu, dz. nr ewid. 196/1, 415

Roboty obejmują adaptację pomieszczeń polegającą na:

Prace przygotowawcze i demontażowe

- Demontaż oraz skucie posadzek należy wykonać wyłącznie punktowo w szczególności pod słupy konstrukcji wsporczej stropu, pod trasy nowych instalacji podposadzkowych oraz pod ściany działowe. Wykucia / zamurowania w istniejących ścianach otworów pod nowoprojektowane drzwi oraz pod instalacje.
- W przypadku, gdy ściany przeznaczone do przebudowy znajdują się w kolizji z instalacjami Wykonawca ma obowiązek wykonania przebudowy instalacji.

Prace konstrukcyjno-budowlane i izolacyjne

- Odtworzenie i naprawa warstw posadzkowych w miejscach punktowych rozbiórek. Na pozostałej (istniejącej) powierzchni posadzek wykonanie niezbędnych warstw wyrównawczych oraz odpowiedniej izolacji przeciwwilgociowej pod nowe wykończenie.

- Zaprojektowanie i montaż mobilnych podpór stropu - zabezpieczających istniejące stropy piwnicy przed obciążeniem wyjątkowym od zagruzowania.

Prace architektoniczne i wykończeniowe:

- Wymurowanie nowych ścianek działowych dla węzłów sanitarnych oraz przedsionków. Strefa ochronna musi stanowić wydzieloną strefę pożarową o klasie odporności min. REI 120.
- Wymiana istniejących drzwi wejściowych do pomieszczeń i montaż certyfikowanych drzwi ochronno-hermetycznych otwieranych na zewnątrz na głównych wejściach do strefy. Montaż standardowej stolarki wewnętrznej – aluminiowej/stalowej.
- Zamurowanie wskazanych w projekcie istniejących otworów okiennych w celu spełnienia wymagań Załącznika nr 2 do Rozporządzenia MSWiA, który dopuszcza łączną powierzchnię otworów okiennych nie większą niż 30% powierzchni ściany, przy czym pojedynczy otwór nie może przekraczać 2m².
- Posadzki we wszystkich pomieszczeniach MDS należy wykonać z materiału antypoślizgowego.
- Ściany, po wykonaniu tynków cementowo-wapiennych, należy zagruntować i pomalować farbami zmywalnymi (np. lateksowymi) w jasnych kolorach.
- W wydzielonych zapleczach sanitarnych ściany należy wykonać z materiałów łatwo zmywalnych, aby zapewnić łatwość utrzymania higieny, zmywania i dezynfekcji.

Stolarka okienna, drzwiowa i wyjście ewakuacyjne:

- Główne wejścia prowadzące do MDS z zewnątrz lub z innych stref budynku należy wyposażać w drzwi ochronne (zgodnie z § 7 ust. 2 Rozporządzenia MSWiA), otwierane na zewnątrz, odporne na parcie fali uderzeniowej oraz uderzenia odłamków (np. certyfikowane drzwi ochronno-hermetyczne o odpowiedniej klasie np. RC4 lub wyższej). Aby spełnić wymogi § 6 w/w Rozporządzenia, drzwi muszą posiadać odpowiednią klasę dymoszczelności (Sm) oraz odporności ogniowej (np. EI60), co zagwarantuje ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu we wnętrzu mds i zapewni możliwość ewakuacji.
- Ochrona przeciwpożarowa i oznakowanie: zastosowane materiały budowlane i wykończeniowe (w tym izolacje) muszą być niepalne (klasa reakcji na ogień min. A2-s1, d0). Zgodnie z przepisami, obiekt należy czytelnie oznakować za pomocą międzynarodowego znaku rozpoznawczego obrony cywilnej oraz napisu „MIEJSCE DORAŻNEGO

SCHRONIENIA”, a także zainstalować znaki bezpieczeństwa i kierunki ewakuacji.

- W razie pozostawienia otworów okiennych należy wyposażyć w okna o podwyższonej odporności (kuloodporne) lub bezwzględnie zastosować zewnętrzne osłony zabezpieczające przed wnikaniem odłamków amunicji i pocisków z broni małokalibrowej.

- Zgodnie z Załącznikiem nr 2 i 3 do Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia (Dz.U. z 2025 r. poz. 932), parametry otworów i osłon muszą spełniać następujące wymogi:

- Parametry geometryczne otworów – łączna powierzchnia otworów okiennych w części ściany ponad poziomem terenu nie może przekraczać 30% powierzchni tej części ściany. Powierzchnia pojedynczego okna nie może być większa niż 2 m², a odległość między nimi to minimum 0,4 m. Należy zamurować istniejące okna, które powodują przekroczenie tych parametrów.

- Parametry osłon okiennych – wymagana jest osłona o grubości zastępczej (hE) min. 25 cm, obliczanej na podstawie współczynników redukcyjnych dla danego materiału. Jeśli osłona jest odsunięta od okna, jej szerokość wyznacza się pod kątem 45° od krawędzi otworu, a szczelinę od góry należy przekryć przegrodą ze spadkiem min. 15% na zewnątrz, chroniącą przed odłamkami. Dodatkowo górna krawędź osłony przy oknie musi znajdować się nad górną krawędzią otworu okiennego w odległości nie mniejszej niż obliczona grubość osłony (hE).

Instalacje sanitarne.

- Wodę do MDS należy doprowadzić z istniejącej instalacji z zaworem antyskażeniowym EA. Pobór wody do MDS należy wyposażyć w zawór odcinający od pozostałej instalacji w budynku. Instalację wykonać z rur PP lub PEX z wkładką aluminiową. Instalacje należy umocować w sposób trwały do stropów, ścian za pomocą systemowych zamocowań z uwzględnieniem kompensacji instalacji.

- Bezpośrednio po wyjściu rury ze ściany/posadzki należy zamontować główny zawór odcinający, filtr skośny, konsolę z wodomierzem oraz zawór antyskażeniowy EA. Przejście z systemu zewnętrznego na wewnętrzny należy wykonać za pomocą mosiężnego adaptera przejściowego PE 32 / PEX 25 (lub PP-R 25).

- Instalację (z rur PERT/Al/PERT PN10 Tmax 95°C) należy zaprojektować i wykonać w

jednym z dwóch wariantów:

- Wydzielenie i wyposażenie ustępów skanalizowanych z miskami zawieszanymi lub wolnostojącymi wraz z deską wolno opadającą. Doprowadzenie instalacji wody zimnej i montaż miejscowych elektrycznych podgrzewaczy pojemnościowych ze zbiornikiem min 10l.
- Do instalacji kanalizacji sanitarnej zastosować rury i kształtki PVC-U lite łączone kielichowo. Przewody te należy układać ze stałym, grawitacyjnym spadkiem wynoszącym od 1,5% do 2% w kierunku odpływu z budynku. W przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków grawitacyjnie należy zaprojektować instalację kanalizacji sanitarnej w sposób ciśnieniowy.
- Budowa systemu wentylacji mechanicznej (nawiewno-wywiewnej) pracującego w trybie czystym oraz w trybie filtrowentylacji, zapewniającej skuteczną wymianę co najmniej 3 m³/h powietrza zewnętrznego dla każdej przebywającej osoby. Instalacja musi utrzymywać bezpieczne nadciśnienie, a na czerpniach zewnętrznych należy osadzić zawory przeciwwybuchowe chroniące przed falą ciśnienia.
- Istniejący układ centralnego ogrzewania należy dostosować do nowego podziału pomieszczeń, zapewniając spełnienie wymogu z § 8 ust. 1 pkt 6 Rozporządzenia MSWiA, tj. zapewnienia instalacji lub przyłączy służących do ogrzewania. Wymaga się:
 - Demontażu i relokacji – grzejniki znajdujące się na ścianach przewidzianych do rozbiórki należy zdemontować, a w razie potrzeby przenieść w optymalne lokalizacje, zapewniające równomierne rozprowadzenie ciepła. W przypadku braku możliwości wykorzystania istniejących grzejników, należy zaprojektować wymianę na nowe.
 - Armatura odcinająca i regulacyjna – wszystkie grzejniki na terenie MDS muszą być wyposażone w głowice termostaticzne, pozwalające na płynną regulację temperatury, oraz zawory odcinające (na zasilaniu i powrocie), umożliwiające szybkie i całkowite odcięcie pojedynczych urządzeń od układu w przypadku awarii lub uszkodzenia.
 - Parametry cieplne – zmodyfikowana instalacja c.o. musi zapewniać w strefie ochronnej możliwość utrzymania temperatury obliczeniowej wynikającej z obowiązujących warunków technicznych dla tego typu pomieszczeń (zaleca się utrzymanie min. temperatury dyżurnej na poziomie 16°C w czasie gotowości oraz możliwości szybkiego podniesienia temperatury po zajęciu schronienia).

Instalacje elektryczne, zasilanie i teletechnika

- Rozprowadzenie nowej instalacji elektrycznej należy zaprojektować i wykonać jako

natynkową, prowadzoną w rurkach i korytach instalacyjnych z tworzywa sztucznego o podwyższonej wytrzymałości mechanicznej.

- Należy zastosować hermetyczne oprawy oświetleniowe LED (min. IP65). Zgodnie z §8 ust. 1 pkt 5 Rozporządzenia, instalacja oświetlenia musi zapewniać natężenie światła sztucznego na poziomie podłogi na całej powierzchni MDS nie mniejsze niż 50 lx.

- W ramach prac projektowych i wykonawczych Wykonawca wykona na zewnątrz budynku hermetyczne przyłącze (gniazdo) dedykowane dla mobilnego agregatu prądotwórczego.

4. Budynek Szkoły Podstawowej imienia Wacława Kozińskiego w Kraszewie dz. nr ewid. 212/13, 212/14, 212/15, 212/16.

Roboty obejmują adaptację pomieszczeń polegającą na:

Prace przygotowawcze i demontażowe

- Demontaż oraz skucie posadzek należy wykonać wyłącznie punktowo w szczególności pod słupy konstrukcji wsporczej stropu, pod trasy nowych instalacji podposadzkowych oraz pod ściany działowe. Wykucia / zamurowania w istniejących ścianach otworów pod nowoprojektowane drzwi oraz pod instalacje.

- W przypadku, gdy ściany przeznaczone do przebudowy znajdują się w kolizji z instalacjami Wykonawca ma obowiązek wykonania przebudowy instalacji.

Prace konstrukcyjno-budowlane i izolacyjne

- Odtworzenie i naprawa warstw posadzkowych w miejscach punktowych rozbiórek. Na pozostałej (istniejącej) powierzchni posadzek wykonanie niezbędnych warstw wyrównawczych oraz odpowiedniej izolacji przeciwwilgociowej pod nowe wykończenie.

- Zaprojektowanie i montaż mobilnych podpór stropu - zabezpieczających istniejące stropy piwnicy przed obciążeniem wyjątkowym od zagruzowania.

Prace architektoniczne i wykończeniowe:

- Wymurowanie nowych ścianek działowych dla węzłów sanitarnych oraz przedsionków. Strefa ochronna musi stanowić wydzieloną strefę pożarową o klasie odporności min. REI 120.

- Wymiana istniejących drzwi wejściowych do pomieszczeń i montaż certyfikowanych drzwi ochronno-hermetycznych otwieranych na zewnątrz na głównych wejściach do strefy. Montaż standardowej stolarki wewnętrznej – aluminiowej/stalowej.

- Zamurowanie wskazanych w projekcie istniejących otworów okiennych w celu spełnienia wymagań Załącznika nr 2 do Rozporządzenia MSWiA, który dopuszcza łączną powierzchnię otworów okiennych nie większą niż 30% powierzchni ściany, przy czym pojedynczy otwór nie może przekraczać 2m².
- Posadzki we wszystkich pomieszczeniach MDS należy wykonać z materiału antypoślizgowego.
- Ściany, po wykonaniu tynków cementowo-wapiennych, należy zagruntować i pomalować farbami zmywalnymi (np. lateksowymi) w jasnych kolorach.
- W wydzielonych zapleczach sanitarnych ściany należy wykonać z materiałów łatwo zmywalnych, aby zapewnić łatwość utrzymania higieny, zmywania i dezynfekcji.

Stolarka okienna, drzwiowa i wyjście ewakuacyjne:

- Główne wejścia prowadzące do MDS z zewnątrz lub z innych stref budynku należy wyposażać w drzwi ochronne (zgodnie z § 7 ust. 2 Rozporządzenia MSWiA), otwierane na zewnątrz, odporne na parcie fali uderzeniowej oraz uderzenia odłamków (np. certyfikowane drzwi ochronno-hermetyczne o odpowiedniej klasie np. RC4 lub wyższej). Aby spełnić wymogi § 6 w/w Rozporządzenia, drzwi muszą posiadać odpowiednią klasę dymoszczelności (Sm) oraz odporności ogniowej (np. EI60), co zagwarantuje ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu we wnętrzu mds i zapewni możliwość ewakuacji.
- Ochrona przeciwpożarowa i oznakowanie: zastosowane materiały budowlane i wykończeniowe (w tym izolacje) muszą być niepalne (klasa reakcji na ogień min. A2-s1, d0). Zgodnie z przepisami, obiekt należy czytelnie oznakować za pomocą międzynarodowego znaku rozpoznawczego obrony cywilnej oraz napisu „MIEJSCE DORAŻNEGO SCHRONIENIA”, a także zainstalować znaki bezpieczeństwa i kierunki ewakuacji.
- W razie pozostawienia otworów okiennych należy wyposażać w okna o podwyższonej odporności (kuloodporne) lub bezwzględnie zastosować zewnętrzne osłony zabezpieczające przed wnikaniami odłamków amunicji i pocisków z broni małokalibrowej.
- Zgodnie z Załącznikiem nr 2 i 3 do Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia (Dz.U. z 2025 r. poz. 932), parametry otworów i osłon muszą spełniać następujące wymagania:
 - Parametry geometryczne otworów – łączna powierzchnia otworów okiennych w części

ściany ponad poziomem terenu nie może przekraczać 30% powierzchni tej części ściany. Powierzchnia pojedynczego okna nie może być większa niż 2 m², a odległość między nimi to minimum 0,4 m. Należy zamurować istniejące okna, które powodują przekroczenie tych parametrów.

– Parametry osłon okiennych – wymagana jest osłona o grubości zastępczej (hE) min. 25 cm, obliczanej na podstawie współczynników redukcyjnych dla danego materiału. Jeśli osłona jest odsunięta od okna, jej szerokość wyznacza się pod kątem 45° od krawędzi otworu, a szczelinę od góry należy przekryć przegrodą ze spadkiem min. 15% na zewnątrz, chroniącą przed odłamkami. Dodatkowo górna krawędź osłony przy oknie musi znajdować się nad górną krawędzią otworu okiennego w odległości nie mniejszej niż obliczona grubość osłony (hE).

Instalacje sanitarne.

- Wodę do MDS należy doprowadzić z istniejącej instalacji z zaworem antyskażeniowym EA. Pobór wody do MDS należy wyposażyć w zawór odcinający od pozostałej instalacji w budynku. Instalację wykonać z rur PP lub PEX z wkładką aluminiową. Instalacje należy umocować w sposób trwały do stropów, ścian za pomocą systemowych zamocowań z uwzględnieniem kompensacji instalacji.
- Bezpośrednio po wyjściu rury ze ściany/posadzki należy zamontować główny zawór odcinający, filtr skośny, konsolę z wodomierzem oraz zawór antyskażeniowy EA. Przejście z systemu zewnętrznego na wewnętrzny należy wykonać za pomocą mosiężnego adaptera przejściowego PE 32 / PEX 25 (lub PP-R 25).
- Instalację (z rur PERT/Al/PERT PN10 Tmax 95°C) należy zaprojektować i wykonać w jednym z dwóch wariantów:
 - Wydzielenie i wyposażenie ustępów skanalizowanych z miskami zawieszanymi lub wolnostojącymi wraz z deską wolno opadającą. Doprowadzenie instalacji wody zimnej i montaż miejscowych elektrycznych podgrzewaczy pojemnościowych ze zbiornikiem min 10l.
 - Do instalacji kanalizacji sanitarnej zastosować rury i kształtki PVC-U lite łączone kielichowo. Przewody te należy układać ze stałym, grawitacyjnym spadkiem wynoszącym od 1,5% do 2% w kierunku odpływu z budynku. W przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków grawitacyjnie należy zaprojektować instalację kanalizacji sanitarnej w sposób ciśnieniowy.
 - Budowa systemu wentylacji mechanicznej (nawiewno-wywiewnej) pracującego w trybie

czystym oraz w trybie filtrowentylacji, zapewniającej skuteczną wymianę co najmniej 3 m³/h powietrza zewnętrznego dla każdej przebywającej osoby. Instalacja musi utrzymywać bezpieczne nadciśnienie, a na czerpniach zewnętrznych należy osadzić zawory przeciwwybuchowe chroniące przed falą ciśnienia.

- Istniejący układ centralnego ogrzewania należy dostosować do nowego podziału pomieszczeń, zapewniając spełnienie wymogu z § 8 ust. 1 pkt 6 Rozporządzenia MSWiA, tj. zapewnienia instalacji lub przyłączy służących do ogrzewania. Wymaga się:

- Demontażu i relokacji – grzejniki znajdujące się na ścianach przewidzianych do rozbiórki należy zdemontować, a w razie potrzeby przenieść w optymalne lokalizacje, zapewniające równomierne rozprowadzenie ciepła. W przypadku braku możliwości wykorzystania istniejących grzejników, należy zaprojektować wymianę na nowe.

- Armatura odcinająca i regulacyjna – wszystkie grzejniki na terenie MDS muszą być wyposażone w głowice termostatyczne, pozwalające na płynną regulację temperatury, oraz zawory odcinające (na zasilaniu i powrocie), umożliwiające szybkie i całkowite odcięcie pojedynczych urządzeń od układu w przypadku awarii lub uszkodzenia.

- Parametry cieplne – zmodyfikowana instalacja c.o. musi zapewniać w strefie ochronnej możliwość utrzymania temperatury obliczeniowej wynikającej z obowiązujących warunków technicznych dla tego typu pomieszczeń (zaleca się utrzymanie min. temperatury dyżurnej na poziomie 16°C w czasie gotowości oraz możliwości szybkiego podniesienia temperatury po zajęciu schronienia).

Instalacje elektryczne, zasilanie i teletechnika

- Rozprowadzenie nowej instalacji elektrycznej należy zaprojektować i wykonać jako natynkową, prowadzoną w rurkach i korytach instalacyjnych z tworzywa sztucznego o podwyższonej wytrzymałości mechanicznej.

- Należy zastosować hermetyczne oprawy oświetleniowe LED (min. IP65). Zgodnie z §8 ust. 1 pkt 5 Rozporządzenia, instalacja oświetlenia musi zapewniać natężenie światła sztucznego na poziomie podłogi na całej powierzchni MDS nie mniejsze niż 50 lx.

- W ramach prac projektowych i wykonawczych Wykonawca wykona na zewnątrz budynku hermetyczne przyłącze (gniazdo) dedykowane dla mobilnego agregatu prądotwórczego.

1.6. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia w zakresie cech obiektu

dotyczących rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych

Zamawiający wymaga, aby przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które zostały dopuszczone do powszechnego stosowania w budownictwie i spełniają wymagania obowiązujących przepisów prawa. Wymaga się, aby zastosowane materiały spełniały standardy jakościowe i wytrzymałościowe. Wybór ostatecznych rozwiązań materiałowych Wykonawca winien konsultować na etapie projektowania z Zamawiającym i Inspektorami Nadzoru Inwestorskiego .

1.6.1. Przygotowanie terenu budowy

Wykonawca, zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo Budowlane, w tym zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia zobowiązany jest do oznakowania miejsca budowy poprzez umieszczenie w miejscu zatwierdzonym przez Zamawiającego tablicy informacyjnej. Napisy na tablicy należy wykonać w sposób czytelny i trwały, odporny na warunki pogodowe. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania ruchu na terenie budowy, w okresie trwania realizacji robót, aż do zakończenia i przejęcia robót przez Zamawiającego.

Przed przystąpieniem do realizacji Robót Wykonawca przedstawi Inspektorowi Nadzoru do zatwierdzenia projekty zabezpieczenia robót w okresie trwania budowy.

Wykonawca na własny koszt podejmie odpowiednie środki w celu zabezpieczenia dróg i innych elementów prowadzących do terenu budowy przed uszkodzeniem spowodowanym wykorzystywanym przez Wykonawcę sprzętem.

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia i utrzymania bezpieczeństwa Terenu Budowy oraz Robót poza Terenem Budowy w okresie trwania realizacji Przedmiotu Zamówienia aż do zakończenia i odbioru Robót, a w szczególności:

- Utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy, a także zabezpieczy Teren Budowy przed dostępem osób nieupoważnionych. Za zabezpieczenie terenu budowy odpowiada Wykonawca. Wykonawca poniesie także koszt uzyskania, doprowadzenia, przyłączenia wszelkich czynników i mediów energetycznych na Terenie Budowy, takich jak: energia elektryczna, woda, odbiór ścieków.

Wykonawca jest zobowiązany do poniesienia również wszelkich opłat związanych z korzystaniem z mediów w czasie trwania zamówienia. Zabezpieczenie korzystania z w/w czynników i mediów energetycznych należy do obowiązków Wykonawcy i w pełni jest on odpowiedzialny za uzyskanie wszelkich warunków technicznych przyłączenia, dokonanie uzgodnień, przeprowadzenie prac projektowych i otrzymanie niezbędnych pozwoleń i zezwoleń.

1.7. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych i odbioru robót budowlanych

1.7.1. Określenia podstawowe

Wymienione poniżej określenia należy rozumieć w każdym przypadku następująco:

- Obiekt budowlany – należy przez to rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.
- Zamawiający – należy przez to rozumieć Inwestora przedsięwzięcia, tj. Gminę Ojrzeń
- Wykonawca – oznacza generalnego Wykonawcę oraz wszelkich Podwykonawców bądź dostawców materiałów i usług objętych umową z Zamawiającym;
- Kierownik budowy – osoba wyznaczona przez Wykonawcę, upoważniona do kierowania robotami budowlanymi posiadająca odpowiednie uprawnienia budowlane;
- Kierownik robót – osoba wyznaczona przez Wykonawcę, upoważniona do kierowania robotami budowlanymi posiadająca odpowiednie uprawnienia budowlane wspomagająca pracę kierownika budowy w zakresie określonych specjalności;
- Inspektor nadzoru – osoba wyznaczona przez Zamawiającego, upoważniona do nadzoru nad realizacją robót;
- Projektant – uprawniona osoba prawna lub fizyczna, będąca autorem dokumentacji;
- Materiały – wszelkie tworzywa niezbędne do wykonania robót, zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi, zaakceptowane przez Inspektora nadzoru;
- Wyrób budowlany – należy przez to rozumieć wyrób w rozumieniu przepisów o wyrobach budowlanych wytworzony w celu wbudowania, wmontowania, zainstalowania lub zastosowania w sposób trwały w obiekcie budowlanym wprowadzony do obrotu jako wyrób pojedynczy lub jako zestaw wyrobów do stosowania we wzajemnym połączeniu stanowiącym integralną część użytkową;
- Kontrakt/Umowa – akt umowy zawarty pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót;
- Cena kontraktowa – wartość ceny za roboty określone w umowie wraz z usunięciem wad, zgodnie z postanowieniami warunków umowy;
- Laboratorium – należy przez to rozumieć laboratorium jednostki naukowej, Zamawiającego, Wykonawcy lub inne laboratorium badawcze zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru, niezbędne do przeprowadzania niezbędnych badań i prób związanych z oceną jakości

stosowanych wyrobów budowlanych oraz rodzajów prowadzonych robót;

- Wada – jakkolwiek część robót budowlanych wykonana niezgodnie z dokumentacją projektową, sztuką budowlaną, specyfikacjami technicznymi lub innymi dokumentami umowy;
- Termin wykonania – czas uzgodniony w umowie na wykonanie i zakończenie całości lub części robót budowlanych wraz z przeprowadzeniem prób końcowych, mierzony od daty rozpoczęcia do daty zakończenia;
- Aprobata techniczna – pozytywna ocena techniczna wyrobu, stwierdzająca jego przydatność do stosowania w budownictwie;
- Wyrób budowlany – należy przez to rozumieć wyrób w rozumieniu przepisów o ocenie zgodności, wytworzony w celu wbudowania, wmontowania, zainstalowania lub zastosowania w sposób trwały w obiekcie budowlanym, wprowadzony do obrotu jako wyrób pojedynczy lub jako zestaw wyborów do stosowania we wzajemnym połączeniu stanowiącym integralną całość użytkową;
- Certyfikat zgodności – dokument wydany zgodnie z zasadami systemu certyfikacji wykazujący, że zapewniono odpowiedni stopień zaufania, iż należycie zidentyfikowano wyrób, proces lub usługa są zgodne z określoną normą lub innymi dokumentami normatywnymi w odniesieniu do wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania;
- Znak zgodności – zastrzeżony znak, nadawany lub stosowany zgodnie z zasadami systemu certyfikacji, wskazujący, że zapewniono odpowiedni stopień zaufania i żądany wyrób, proces lub usługa są zgodne z określoną normą lub innym dokumentem normatywnym;
- Właściwy organ – należy przez to rozumieć organ nadzoru architektoniczno-budowlanego lub organ specjalistycznego nadzoru budowlanego;
- Odbiór częściowy (robót budowlanych) – nieformalna nazwa odbioru robót ulegających zakryciu i zanikających, a także dokonywanie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych. Odbiorem częściowym nazywa się także odbiór części obiektu budowlanego wykonanego w stanie nadającym się do użytkowania, przed zgłoszeniem do odbioru całego obiektu budowlanego, który jest traktowany jako „odbiór końcowy”;
- Odbiór końcowy (robót budowlanych) - czynności polegające na protokolarnym przejęciu (odbiorze) od Wykonawcy gotowego obiektu budowlanego przez osobę lub grupę osób o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych, wyznaczają przez Inwestora. Odbioru dokonuje się po zgłoszeniu przez kierownika budowy faktu zakończenia robót budowlanych, łącznie z

uporządkowaniem terenu budowy i ewentualnie terenów przyległych, wykorzystywanych jako plac budowy.

1.7.2. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych

Przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do wykorzystania Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia szczegółowych informacji dotyczących proponowanego źródła zamawiania tych materiałów i przedłożenia odpowiednich atestów, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia itp. oraz próbki do zatwierdzenia przez inspektora nadzoru. Zatwierdzenie partii materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznego zatwierdzenia kolejnych jego partii. Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania, że materiały uzyskane z dopuszczonego źródła w sposób ciągły spełniają wymagania specyfikacji technicznych w czasie postępu robót. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów z jakichkolwiek źródeł. Wykonawca poniesie wszystkie koszty a tym: opłaty, wynagrodzenia i jakiegokolwiek inne koszty związane z dostarczeniem materiałów i urządzeniem niezbędnych do wykonywania robót. i urządzeń niezbędnych do wykonywania robót. Wykonawca winien zapewnić, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwości i były dostępne do kontroli Inspektora nadzoru. Miejsca czasowego składowania winny być zlokalizowane z obrębem terenu budowy lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy, bądź czasowo złożone w miejscu wskazanym przez Inspektora nadzoru. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się niezbadane i nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko. licząc się z jego nie przyjęciem i niezapłaceniem.

1.7.3. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn do wykonywania robót budowlanych

Wykonawca zobowiązany jest do używania tylko takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien zostać przed zastosowaniem uzgodniony i zaakceptowany przez Inspektora nadzoru. Wykonawca jest zobowiązany, aby liczba i wydajność sprzętu była odpowiednio dostosowana do zakresu robót i gwarantowała przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, STWiORB i wskazaniach Inspektora nadzoru w terminie przewidzianym umową.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w odpowiednim stanie gwarantującym gotowość do pracy. Wykonawca jest odpowiedzialny, aby

używany sprzęt był zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Inspektora nadzoru do dostarczenia kopii dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami. Jeżeli dokumentacja projektowa lub STWiORB przewidują możliwość wariantowego użycia sprzętu przy wykonywanych robotach, Wykonawca zobowiązany jest powiadamiać Inspektora nadzoru o swoim zamiarze wyboru i uzyskać jego akceptację przed użyciem sprzętu. Wybrany sprzęt, po akceptacji Inspektora nadzoru, nie może być później zmieniany bez jego zgody. Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzie nie gwarantujące zachowania odpowiedniej jakości oraz zapewnienia warunków umowy zostaną przez Inspektora nadzoru zdyskwalifikowane.

1.7.4. Wymagania dotyczące środków transportu

Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać obowiązujących ograniczeń tonażowych przy transporcie materiałów i sprzętu na i poza terenem robót. W przypadku konieczności użycia sprzętu ponadnormatywnego Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich koniecznych zezwoleń od zarządcy/ców dróg. Koszty ich uzyskania obciążają Wykonawcę. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i przewożonych materiałów. Liczba środków transportu winna zapewnić prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, STWiORB i wskazaniach Inspektora nadzoru oraz ukończenie ich w terminie przewidzianym umową. Środki transportu nieodpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod rygorem przywrócenia (na koszt Wykonawcy) do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania pojazdów w stanie uniemożliwiającym zanieczyszczenie dróg oraz (w przypadku ich wystąpienia), do usuwania na bieżąco i na własny koszt, wszelkich zanieczyszczeń spowodowanych jego pojazdami zarówno na placu budowy, jak i na drogach publicznych.

1.7.5. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót zgodnie ze sztuką budowlaną, programem funkcjonalno-użytkowym, dokumentacją projektową, umową, a także poleceniami Inspektora nadzoru. Podstawą wykonania robót jest dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania pełnego zakresu robót i do stosowania materiałów zgodnych z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi, a także z innymi przepisami aktualnie obowiązującymi. Dane i parametry określone w dokumentacji projektowej

będą używane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. Przy wykonywaniu robót Wykonawca jest zobowiązany uwzględniać instrukcje producenta materiałów i aktualnie obowiązujące przepisy związane. W przypadku istnienia norm, atestów, certyfikatów, instrukcji ITB, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia Wykonawca ma również obowiązek stosowania się do ich treści i postanowień. Decyzje Inspektora nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w opisie przedmiotu zamówienia, a także w normach i wytycznych. Polecenie Inspektora nadzoru będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

1.7.6. Działania związane z kontrolą, badaniami oraz odbiorem wyrobów i robót budowlanych

Celem kontroli robót będzie takie kierowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość wbudowywanych materiałów. W przypadku kiedy będzie to zasadne – Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą możliwość stwierdzenia, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej. Minimalne wymagania co do zakresu badań i ich częstotliwości będą określone w dokumentacji technicznej, normach wytycznych i warunkach technicznych odbioru. W przypadku, gdy nie zostały one tam określone, Inspektor Nadzoru ustali, jaki zakres jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z założonymi wymogami. Wykonawca dostarczy Inspektorowi nadzoru świadectwa, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt badawczy posiadają ważną legitymację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów ponosi Wykonawca.

1.7.8 Odbiór robót budowlanych

- Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu:

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych 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 robót dokonuje Inspektor nadzoru. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Kierownik budowy wpisem do dziennika budowy z jednoczesnym powiadomieniem Inspektora nadzoru. Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor nadzoru na podstawie badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z zapisami dokumentacji projektowej STWIORB i dokonanyimi ustaleniami.

- Odbiór częściowy:

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części lub etapu robót. Odbioru częściowego robót dokonuje Inspektor nadzoru.

- Odbiór końcowy robót:

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Kierownika budowy wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem o tym fakcie Inspektora nadzoru. Po potwierdzeniu wpisem do dziennika budowy przez Inspektora nadzoru o osiągnięciu gotowości zadania do odbioru końcowego Wykonawca zgłasza na piśmie zakończenie robót Zamawiającemu. Ostatecznego odbioru 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, oceny wzrokowej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i STWIORB. W toku odbioru końcowego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu.

W przypadku stwierdzenia nie wykonania pełnego zakresu prac objętych zamówieniem, Komisja przerwie swoje czynności, a Wykonawca będzie zobowiązany do ukończenia robót i dokonania ich ponownego zgłoszenia.

W przypadku stwierdzenia usterek wykonanych prac Komisja wyznaczy termin na ich usunięcie. W przypadku stwierdzenia przez Komisję, że estetyka lub jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej dokumentacją projektową i STWIORB z uwzględnieniem dopuszczalnych tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne czy estetyczne obiektu, może ona dokonać potrąceń, oceniając pomniejszoną wartość wykonanych robót w stosunku do pierwotnie założonych.

- Dokumenty odbiorowe:

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru ostatecznego robót jest protokół odbioru końcowego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową podstawową z naniesionymi ewentualnymi zmianami,
- dziennik budowy,
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów potwierdzone przez Kierownika budowy i zaopiniowane przez Inspektora Nadzoru.

2. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymogami wynikającymi z odrębnych przepisów

Teren objęty inwestycją nie posiada Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

2.2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Wykaz działek objętych realizacją zadania oraz podmioty związane:

1. Ojrzeń

- Budynek Szkoły w Ojrzeniu Polskich Medalistów Olimpijskich dz. nr ewid. 409/1, 410, 461, 462.
- Budynek Urzędu Gminy dz. nr ewid. 418/1
- Budynku GOPS w Ojrzeniu, dz. nr ewid. 196/1, 415

2. Kraszewo

- Budynek Szkoły Podstawowej imienia Wacława Kozińskiego w Kraszewie dz. nr ewid. 212/13, 212/14, 212/15, 212/16.

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

Prace projektowe oraz roboty budowlane należy przeprowadzić zgodnie z n/w aktami prawnymi:

- a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.);
- b) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.);
- c) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.);
- d) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. – o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 188 z

późn. zm.);

- e) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 z późn. zm.);
- f) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. – w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr169, poz. 1650 z późn. zm.);
- g) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2454);
- h) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki morskiej z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.);
- i) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.);
- j) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719);
- k) Pozostałe ustawy i rozporządzenia, Polskie normy, zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Załączniki:

1. Inwentaryzacja pomieszczeń:

I-1 – Szkoła Ojrzeń

I2 – GOPS Ojrzeń

I3 - Urząd Gminy Ojrzeń

I4 – Szkoła Kraszewo – „stara część”

I5 – Szkoła Kraszewo – „nowa część”