

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY ORAZ SZKIC KONCEPCYJNY

1. Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego
  - Projekt Rozbudowy budynku Urzędu Miejskiego w Michałowie, w ramach zabudowy usługowej administracyjnej, celu publicznego, przewidzianej do realizacji na terenie dz. nr: 350, 351/1, 351/2 oraz części dz. nr 353 w obrębie: 0029, Michałowo, (gm. Michałowo, pow. białostocki, woj. Podlaskie.
2. Adres obiektu budowlanego
  - m. Michałowo (jednostka ewidencyjna Michałowo)  
ul. Białostocka 11  
dz. nr: 350, 351/1, 351/2, 353 obręb: 0029, Michałowo
3. Nazwy i kody:
  - a) grupy robót
  - b) klasy robót
  - c) kategorie robót

## PROJEKT

### DZIAŁ

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

### GRUPA

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

71300000-1 Usługi inżynieryjne

### KLASA

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

### KATEGORIA

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71327000-6 Usługi projektowania konstrukcji nośnych

71325000-2 Usługi projektowania fundamentów

71321000-4 Usługi inżynierii projektowej dla mech. i elektr. instalacji budowlanych

## 4. Nazwa zamawiającego oraz jego adres

- Gmina Michałowo  
ul. Białostocka 11  
16-50 Michałowo

tel.: (85) 713-17-74, fax.: (85) 713-17-77, bip.ug.michalowo.wrotapodlasia.pl

## 5. Imię i nazwisko osoby opracowującej program funkcjonalno-użytkowy

- arch. Dariusz Jerzy Modzelewski

Pracownia Architektoniczna „KERAD” D.J. Modzelewski ul. Białostocka 2,  
16-050 Michałowo, tel.: 512-233-010

6. Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

- I. Strona tytułowa
- II. Część opisowa
- III. Część informacyjna
- IV. Szkice koncepcyjne

data opracowania - 01.03.2021r.

## **II. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1.1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej budynku Urzędu Miejskiego w Michałowie, dla zadania pn.:

Rozbudowa budynku Urzędu Miejskiego w Michałowie, w ramach zabudowy usługowej administracyjnej, celu publicznego, przewidzianego do realizacji na terenie dz. nr: 350, 351/1, 351/2 oraz części dz. nr 353 w obrębie: 0029, Michałowo (gm. Michałowo, pow. białostocki, woj. podlaskie).

1.2. Planowana inwestycja ma przyczynić się do poprawy stanu funkcjonalno-użytkowego istniejącego budynku oraz zagospodarowania urbanistyczno-przestrzennego centrum miasta, przy Urzędzie Miejskim w Michałowie.

1.3. Zamówienie obejmuje:

- Sporządzenie kompletnej dokumentacji projektowej, w zakresie: mapy do celów projektowych, inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej istniejącego budynku (do celów projektowych), ekspertyzy/opinii technicznej stanu technicznego istniejącego budynku w zakresie uwzględniającym specyfikę planowanych robót budowlanych, projektu budowlanego stanowiącego podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę planowanych robót budowlanych (z uzyskaniem wszystkich niezbędnych, wynikających z przepisów opinii, uzgodnień, pozwoleń i zgód, do uzyskania pozwolenia na budowę włącznie), informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Uzyskanie przez Wykonawcę wszystkich wymaganych prawem oświadczeń, uzgodnień, opinii, pozwoleń i decyzji administracyjnych niezbędnych do sprawnego przeprowadzenia procesu inwestycyjnego.
- Sporządzenie projektów wykonawczych (w niezbędnym zakresie: architektury, konstrukcji, instalacji elektrycznych, teletechnicznych, sanitarnych, drogowych), specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiarów robót.

#### **A) Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakresu robót budowlanych**

Rozbudowa budynku Urzędu Miejskiego w Michałowie. Dobudowa obiektu o dwóch podstawowych funkcjach: garażu otwartego samochodów osobowych w poziomie przyziemia oraz sali wielofunkcyjnej z zapleczem sanitarnym, gospodarczym, technicznym i komunikacją na poziomie przyziemia i parteru. Projektowana dobudowa zostanie połączona łącznikiem komunikacji, na poziomie piętra z istniejącym budynkiem Urzędu.

#### **B) Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

a) Inwestycja przewidziana do realizacji na terenie dz. nr: 350, 351/1, 351/2 oraz na terenie części dz. nr 353 w obrębie: 0029, Michałowo. Działki są własnością Inwestora – Gminy Michałowo. Są to tereny oznaczone w Planie miejscowym symbolem - 4.4UA. W tekście Planu zapisano, że tereny te przeznacza się pod zabudowę usługową – administracja wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną. Jest to teren lokalizacji inwestycji celu publicznego. Poza funkcją podstawową dopuszcza się lokalizację wszelkich niezbędnych funkcji usługowych, instytucji oraz obiektów i instalacji wykorzystywanych i niezbędnych do prowadzonej działalności.

- Dz. nr 350 sklasyfikowana jako tereny mieszkaniowe (B), o pow. 351,0m<sup>2</sup>. Na terenie działki brak obiektów kubaturowych, uzbrojenia terenu, naw. utwardzonych. Zieleń wysoką stanowi niewielkie pojedyncze drzewo iglaste (świerk), zlokalizowany przy granicy z dz. nr 353 i drogą wojewódzką. Działka jest ogrodzona przy granicy z dz. nr 353 i częściowo ogrodzona przy granicy dz. nr 351/1. Działka posiada dostęp do dróg publicznych, wojewódzkiej (dz. nr 195/1) oraz powiatowej (dz. nr 218). Dojazd zapewnia istniejący zjazd indywidualny z drogi wojewódzkiej. Teren opada w kierunku północno-zachodnim, a rzędne terenu wahają się od 151,50÷152,70 m n.p.m..
- Dz. nr 351/1 sklasyfikowana jako tereny mieszkaniowe (B), o pow. 169,0m<sup>2</sup>. Na terenie działki brak obiektów kubaturowych. Uzbrojenia terenu stanowi instalacja elektryczna oświetleniowa, kablowa, doziemna nN, przy granicy z dz. nr 351/2, od strony północno-wschodniej, zasilana zapomiarowo z tablicy elektrycznej zlokalizowanej w budynku Urzędu Miejskiego. Brak naw. utwardzonych, zieleni wysokiej. Działka jest ogrodzona przy granicy z dz. nr 351/2 od strony północno-wschodniej oraz południowo-wschodniej. Działka posiada dostęp do drogi publicznej, powiatowej (dz. nr 218). Brak zjazdu z dogi powiatowej. Teren lekko opada w kierunku północno-zachodnim, a rzędne terenu oscylują przy rzędnej terenu 151,80 m n.p.m..
- Dz. nr 351/2 sklasyfikowana jako inne tereny zabudowane (Bi), o pow. 375,0m<sup>2</sup>. Na terenie działki brak obiektów kubaturowych. Uzbrojenia terenu stanowi: przyłącze kanalizacji deszczowej, odprowadzone do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, w/w instalacja elektryczna oświetleniowa terenu wraz z 5 słupami oświetlenia. Naw. utwardzona stanowi dojazd wewnętrzny z miejscami postojowymi z kostki betonowej oraz ciąg pieszy z kostki betonowej, łączący miejsca postojowe z ciągiem pieszym przy budynku ratusza. Przy granicy z dz. nr 352 wykonano murek oporowy, którego celem jest zabezpieczenie skarpy przy istniejącej różnicy poziomów terenu. Zieleń wysoka stanowi niewielkie trzy drzewa liściaste oraz tuje zielenica przy ratuszu. Działka jest ogrodzona od strony drogi powiatowej, przy granicy z działką sąsiednią nr 352, przy granicy z dz. nr 351/1, 350. Działka posiada dostęp do drogi publicznej, powiatowej (dz. nr 218). Dojazd zapewnia istniejący zjazd publiczny z drogi powiatowej. Teren opada w kierunku północno-zachodnim, a rzędne terenu wahają się od 152,00÷152,70 m n.p.m..
- Dz. nr 353 sklasyfikowana jako inne tereny zabudowane (Bi), o pow. 2754,0m<sup>2</sup>. Obiektem kubaturowym jest budynek Urzędu Miejski. Uzbrojenie terenu, w granicach realizacji inwestycji, stanowi: przyłącze kanalizacji deszczowej odprowadzone do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, zlokalizowanej w ul Gródeckiej, instalacja kanalizacji sanitarnej odprowadzona do studzienki przyłącza zlokalizowanego w ul. Białostockiej, instalacja wodociągowa zasilana z gminnej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w ul. Białostockiej, instalacja elektryczna oświetlenia terenu wraz ze słupami oświetlenia, miejska sieć telekomunikacyjna. Naw. utwardzoną stanowi: dojazd z miejscami postojowymi, ciągi piesze poprowadzone wokół budynku ratusza, ze schodami terenowymi i pochylniami. Przy granicy z dz. nr 352 wykonano murek oporowy, którego celem jest zabezpieczenie skarpy przy istniejącej różnicy poziomów terenu.

Brak zieleni wysokiej. Działka jest ogrodzona przy granicy z dz. nr: 350, 352 oraz na fragmencie od drogi wojewódzkiej. Działka posiada dostęp do drogi publicznej, wojewódzkiej (dz. nr 195/1). Dojazd poprzez dz. nr 351/2, z istniejącym zjazdem publicznym z drogi powiatowej (dz. nr 218). Teren opada w kierunku północno-zachodnim, a rzędne terenu wahają się od 151,80÷153,00 m n.p.m..

b) Bezpośrednie sąsiedztwo terenu inwestycji stanowi:

- Dz. nr 195/1 – droga wojewódzka nr 686, oznaczona w Planie miejscowym symbolem KD-1Z – ul. Białostocka. Ulica zbiorcza układu podstawowego o szer. w liniach rozgraniczających od 17,0m do 20,0m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szer. jezdni – min. 6,0m). Docelowo, po zrealizowaniu obwodnicy miejscowości od strony południowo-zachodniej przewidziana do zmiany klasy na drogę gminna klasy L.
- Dz. nr 218 – droga powiatowa Nr 1440B Zabłudów-Gródek, oznaczona w Planie miejscowym symbolem KD-2L – ul. Gródecka. Ulica lokalna układu podstawowego o szer. w liniach rozgraniczających 20m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szer. jezdni – mini. 6,0m).
- Dz. nr 352 – działka prywatna, oznaczona w Planie miejscowym symbolem 1.22MN. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### **C) Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Zaplanowano rozbudowę budynku Urzędu Miejskiego w Michałowie.

Będzie to obiekt dobudowany do bryły zasadniczej budynku, od strony północno-zachodniej. Obiekt o funkcji usługowej - administracyjny, użyteczności publicznej, niski (przyziemie + parter + łącznik w poziomie piętra), przeznaczony na miejsca postojowe dla samochodów osobowych (garaż otwarty) oraz salę wielofunkcyjną z zapleczem (sanitarnym, technicznym, gospodarczym), połączony łącznikiem, na poziomie piętra, z bryłą zasadniczą budynku Urzędu.

Na poziomie przyziemia przewidziano realizację: miejsc postojowych w garażu otwartym, pomieszczeń sanitarnych, technicznego, gospodarczego oraz schodów łączących przyziemie z pomieszczeniami planowanymi na parterze.

Na poziomie parteru przewidziano realizację: sali wielofunkcyjnej, magazynu sali, pom. obsługi z WC personelu oraz schodów łączących parter z przyziemem oraz parter, poprzez łącznik ze schodami, na poziomie piętra, z budynkiem Urzędu.

Przed klatkę schodowej -1 zaprojektowano podnośnik (windę) dla osób niepełnosprawnych, która zapewni dostęp na poziom przyziemia i parter projektowanego budynku.

### **D) Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wraz z określeniem ich funkcji**

Na poziomie przyziemia przewidziano realizację:

- garażu otwartego – przewidzianego na 15 szt. miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z dojazdem, miejscami postojowymi i wydzieloną komunikacją pieszą,

- klatki schodowej – 1,
- pom. sanitarno – higienicznych, przeznaczonych dla kobiet, mężczyzn oraz osób niepełnosprawnych dostępnych niezależnie z korytarza,
- pom. technicznego,
- pom. gospodarczego,
- klatki schodowej – 2,
- podnośnika dla os. niepełnosprawnych.

Miejsca postojowe samochodów osobowych będą przeznaczone dla pracowników Urzędu oraz interesantów. Będzie to garaż otwarty, a dostęp zapewni wjazd poprowadzony od ul. Białostockiej oraz wjazd-wyjazd, w formie pochylni, zaprojektowany od strony dojazdu wewnętrznego, skomunikowanego z ul. Gródecką.

Pomieszczenia sanitarne będą przeznaczone dla osób korzystających z sali wielofunkcyjnej, przewidzianej do realizacji na parterze. Przewidziano wydzielone pomieszczenia dla kobiet i mężczyzn oraz osób niepełnosprawnych.

Pom. porządkowe (sprzątaczk) można zaprojektować pod schodami kl. schodowej – 1.

Pomieszczenie techniczne, to miejsce urządzeń klimatyzacji, wentylacji.

Pomieszczenie gospodarcze, stanowić będzie magazyn wyposażenia sali wielofunkcyjnej projektowanej na parterze oraz magazyn narzędzi, sprzętów związanych z utrzymaniem porządku na terenie wokół Ratusza.

Klatka schodowa – 1 połączy przyziemie z parterem. Zapewni dostęp do budynku od strony zaplecza bryły zasadniczej Urzędu.

Klatka schodowa – 2 będzie stanowiła główne wejście do budynku od ul. Białostockiej. Połączy pionowo otaczający teren od ul. Białostockiej, z pomieszczeniami na parterze. Będzie stanowiła drogę ewakuacji ze względu na wymagania p.poż..

Podnośnik dla osób niepełnosprawnych zapewni komunikację pionową, i połączy otaczający teren od strony zaplecza Urzędu, z poziomem przyziemia i parteru.

#### Na poziomie parteru i piętra przewidziano realizację:

- klatki schodowej – 1,
- sali wielofunkcyjnej,
- pomieszczenia obsługi z WC personelu,
- pomieszczenia magazynowego sali
- klatki schodowej - 2,
- łącznika - komunikacji,
- podnośnik dla osób niepełnosprawnych.

Klatka schodowa -1 zapewni komunikację pionową pomiędzy przyziemem, parterem oraz łącznikiem zapewniającym połączenie z istniejącym budynkiem Urzędu na poziomie piętra. Klatka schodowa zapewni wejście z zewnątrz, do projektowanej rozbudowy budynku, od strony zaplecza Urzędu. Klatka schodowa, wydzielona drzwiami p.poż., zapewni ewakuację pożarową z sali wielofunkcyjnej.

Sala wielofunkcyjna przeznaczona będzie do organizowania: konferencji, szkoleń, spotkań, uroczystości o charakterze państwowym, samorządowym, lokalnym, gminnym; ekspozycji, wystaw, występów estradowych. Przewiduje się różnorodną aranżację sali z wykorzystaniem: kurtyn, ścianek, przesłon, podestów (tymczasowych, demontowalnych).

Pom. obsługi przeznaczone będzie dla personelu obsługującego uczestników sali wielofunkcyjnej. Wyposażona będzie w zestaw szafek, w tym: lodówkę, zlew, mikrofalę, czajnik oraz szafę ubraniową oraz stół z krzesłami. Przy pomieszczeniach przewidziano wydzielone WC personelu.

Pom. magazynowe sali będzie miejscem przechowywania sprzętów i wyposażenie sali. Może pełnić równocześnie funkcję szatni.

Klatka schodowa – 2 zapewni ewakuację pionową, użytkowników sali wielofunkcyjnej, ze względu na wymagania p.poż.. Zapewni wejście do budynku od ul. Białostockiej.

**a) powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z PN PN-ISO 9836:1997**

l.p.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa		Pow. usługowa	Pow. ruchu
		Pow. podstawowa	Pow. pomocnicza		
<b>I. POZIOM PRZYZIEMIA</b>					
0.1	Dojazd wewnętrzny		111,20		
0.2	Komunikacja piesza		13,50		
0.3	Miejsca postojowe 1÷8	115,40			
0.4	Miejsca postojowe 9÷15	97,60			
0.5	Klatka schodowa - 1				13,00
0.6	Korytarz				9,50
0.7	Zespół sanitarny damski		10,30		
0.8	Zespół sanitarny męski		10,30		
0.9	Zespół sanit. os. N.		8,40		
0.10	Pomieszczenie tech.			21,80	
0.11	Pomieszczenie gosp.		19,60		
0.12	Klatka schodowa - 2				13,00
0.13.	Podnośnik dla os. N.				4,00
RAZEM PRZYZIEMIE=447,60m <sup>2</sup>		213,00	173,30	21,80	39,50
<b>II. POZIOM PARTERU I PIĘTRA</b>					
1.1	Klatka schodowa - 1				13,70
1.2	Sala wielofunkcyjna	321,80			
1.3	Pom. obsługi		9,30		
1.4	WC personelu		2,80		
1.5	Pom. magazynowe sali		12,30		
1.6	Łącznik /komunikacja				35,80
RAZEM PARTER+PIĘTRO=395,70m <sup>2</sup>		321,80	24,40		49,50
OGÓŁEM=843,30m <sup>2</sup>		534,80	197,70	21,80	89,00
POW. BUDYNKU		843,30m <sup>2</sup>			

**DANE SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE PLANOWANEJ ROZBUDOWY:**

- długość - 22,20m; 31,20m /z łącznikiem
- szerokość - 22,20m

- wysokość	- 12,30m /od poz. ±0,00 do kalenicy
	- 13,72÷15,15m /od poziomu otaczającego terenu do kalenicy
- pow. zabudowy	- 486,00m <sup>2</sup>
- pow. budynku	- 843,30m <sup>2</sup>
- pow. przyziemia	- 447,60m <sup>2</sup>
- pow. parteru+piętra	- 395,70m <sup>2</sup>
- pow. użytkowa	- 732,50m <sup>2</sup>
- pow. podstawowa	- 534,80m <sup>2</sup> /miejsca postoj., sala wielofunk.
- pow. pomocnicza	- 197,70m <sup>2</sup>
- pow. usługowa	- 21,80m <sup>2</sup>
- pow. ruchu	- 89,00m <sup>2</sup>
- pow. garażu odkrytego	- 337,70m <sup>2</sup>
- miejsc postojowych	- 213,00m <sup>2</sup>
- dojazdów	- 111,20m <sup>2</sup>
- kom. pieszej	- 13,50m <sup>2</sup>
- pow. sali wielofun. z zapleczem	- 505,60m <sup>2</sup>
- pow. sali	- 321,80m <sup>2</sup> /pow. uż./-399,30m <sup>2</sup> /pow. podłogi
- pow. zaplecza (sanitarnego, gospodarczego, technicznego, komu.)	- 183,80m <sup>2</sup>
- kubatura	- ok. 3998,0m <sup>3</sup> /całość/
- ilość kondygnacji	- przyziemie + parter + łącznik na poz. piętra

**b) określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.**

W uzgodnieniu z Zamawiającym.

**2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych

- Zamawiający wymaga, aby zastosowane przez Wykonawcę technologie i rozwiązania techniczne, zapewniały trwałość elementów konstrukcyjnych budynku nie mniejszą niż 50 lat, a materiały budowlane i urządzenia wyposażenia technicznego obiektu zapewniały sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat.

Wykonawca udzieli gwarancji na przedmiot zamówienia na okres 3 lat.



## 2.2. Warunki wykonania:

### 2.2.1. Zgodność dokumentacji projektowej z programem funkcjonalno – użytkowym.

Projekty budowlane i wykonawcze muszą być kompletne, obejmować wszystkie branże i zawierać rozwiązania optymalne i konieczne z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w programie funkcjonalno - użytkowym, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek.

Dane określone w Programie będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przez Zamawiającego przedziału tolerancji.

Przedstawiona w PF-U dokumentacja – tj. szkic koncepcyjny jest tylko materiałem wyjściowym dla Wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań wykonania zadania. Zamawiający dopuszcza zmiany w stosunku do przedstawionej dokumentacji (koncepcji), pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego rozwiązań alternatywnych oraz uzyskania przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień.

Wykonawca jest zobowiązany do analizy koncepcji przedstawionej przez Zamawiającego, pod kątem przyjętych rozwiązań technicznych.

Wykonawca jest zobowiązany do weryfikacji podanych rozwiązań koncepcyjnych poprzez wykonanie własnych obliczeń technologicznych oraz konstrukcyjnych dla zadań wchodzących w skład przedmiotu zamówienia.

### 2.2.2. Wymagania na etapie projektowania:

Wykonawca zobowiązany jest wykonać niezbędną dokumentację projektową, obejmującą co najmniej:

- Projekt budowlany wraz z prawomocnym pozwoleniem na budowę.
- Projekty wykonawcze w podziale na branże.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiORB).
- Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji robót.
- Projekt organizacji robót.
- Wszystkie wymagane prawem niezbędne oświadczenia, uzgodnienia, opinie, pozwolenia, zgody, decyzje administracyjne i inne dokumenty wymagane przepisami prawa - konieczne do uzyskania pozwolenia na budowę, do wykonania robót budowlanych będących w zakresie przedmiotu zamówienia i niezbędne do sprawnego przeprowadzenia procesu inwestycyjnego (w tym: pozwolenia na budowę, pozwolenie na zajęcie pasa drogowego ul. Białostockiej, ul. Gródeckiej; zgody konserwatora zabytków, itp.) - Wykonawca zobowiązany jest uzyskać, własnym staraniem i na własny koszt.
- Projekt należy uzgodnić z zamawiającym.

- Dokumentację należy wykonać w 5. egz. papierowych i w 2. egzemplarzach na nośniku elektronicznym (CD / DVD) – zapis w ogólnodostępnym formacie (np. jpg., pdf).

#### 2.2.3. Dokumentacja winna zawierać:

- optymalne rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia, niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału lub urządzenia.
- dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, wiedzą techniczną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, tj. wykonania termomodernizacji budynku zgodnie z wymaganiami Zamawiającego w formie programu funkcjonalno-użytkowego.
- dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach.
- Zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji przez osoby posiadające wymagane uprawnienia. Każdy egzemplarz dokumentacji ma być podpisany przez projektantów i sprawdzających.
- w zakresie dokumentacji wykonawczej należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robót oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania. Dokumentację należy opracować w sposób czytelny, opisy pismem maszynowym (nie dopuszcza się opisów ręcznych).

Dokumentacja podlega ocenie i zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Przyjęte na etapie projektowania rozwiązania muszą uwzględniać potrzeby Zamawiającego i będą odpowiadać wiedzy technicznej, obowiązującym Polskim Normom i przepisom techniczno-budowlanym.

#### 2.2.4. Harmonogram rzeczowo-finansowy

Szczegółowa forma harmonogramu zostanie uzgodniona z Zamawiającym i Nadzorem Inwestorskim.

### **A) Architektura**

#### Zgodnie z ustaleniami Planu miejscowego:

- należy projektować wielofunkcyjny zespół budynków o charakterze jednolitym architektonicznie,
- ze względu na wyjątkowo eksponowaną lokalizację, projektowana zabudowa w rejonie głównego placu, powinna być elementem szczególnym i identyfikatorem przestrzeni centrum miejscowości Michałowo,
- wysokość zabudowy należy ograniczyć do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecią kondygnację należy zrealizować w formie poddasza użytkowego,
- wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego,
- dachy należy dostosować do zabudowy istniejącej – dopuszcza się zastosowanie symetrycznych dwuspadowych, czterospadowych /kopertowych/, o kącie nachylenia połaci dachowej od 15° do 35°, natomiast w przypadku poddasza

użytkowego dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowej do 35° do 45°,

- wszystkie elewacje należy traktować jako uprzywilejowane,
- wejście główne należy zlokalizować od ul. Białostockiej.

Zgodnie z koncepcją zaprojektowano budynek usługowy – administracyjny, użyteczności publicznej, celu publicznego. Będzie to rozbudowa, dobudowa, do budynku Urzędu Miejskiego w Michałowie, o dwóch funkcjach podstawowych. Garaż otwarty na poziomie przyziemia oraz sala wielofunkcyjna z zapleczem sanitarno-gospodarczo-technicznym i komunikacją. W poziomie przyziemia (piwnicy) zaprojektowano garaż otwarty przeznaczony dla samochodów osobowych oraz zaplecze sanitarne, techniczne, gospodarcze, sali wielofunkcyjnej zlokalizowanej na parterze. Poziom przyziemia z pomieszczeniami na parterze połączono dwoma klatkami schodowymi oraz podnośnikiem (windą) dla os. niepełnosprawnych. Na poziomie parteru zaprojektowano salę wielofunkcyjną, a przy niej pom. obsługi z WC personelu oraz pom. magazynowe sali. Budynek zaprojektowano na planie kwadratu. Pom. przyziemia, parteru zwieńczono dachem kopertowym, czterospadowym, w formie „szklanej piramidy”, o kącie nachylenia połaci dachowej 45°. Pom. na parterze połączono klatką schodową i łącznikiem „szklanym” na poziomie piętra z istniejącymi pom. komunikacji ogólnej Urzędu. Budynek zaprojektowano w technologii tradycyjnej, żelbetowej, wylewanej, zwieńczonej dachem „szklanej piramidy” wspartej na konstrukcji stalowej. Obiekt ze względu na położenie w centrum miejscowości, przy głównym urzędzie miasta, przy głównym skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej z drogą powiatową, przy centralnym placu miasta (parku), ma być elementem szczególnym, identyfikatorem tej przestrzeni miasta.

Zaprojektowane materiały wykończeniowe powinny cechować się dużą trwałością użytkową.

Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

Zamawiający wymaga, aby stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie (posiadające aktualne atesty higieniczne Państwowego Zakładu Higieny, aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.). Stosowane przy pracach budowlanych wyroby, a także materiały użyte do ich montażu oraz użyte środki chemiczne powinny posiadać wszelkie wymagane odpowiednimi przepisami świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, a ich stosowanie winno być zgodne z instrukcjami i opisami producenta, Polską Normą oraz wytycznymi atestów dla danych materiałów.

Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami.

Wszystkie rozwiązania architektoniczno-budowlane muszą spełniać aktualne warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie.

Rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, elewacyjne, materiałowe, należy uzgodnić z Inwestorem.

• **Wymagania szczegółowe**

- Ławy i stopy fundamentowe - żelbetowe i betonowe, wylewane, posadowione na gruncie nośnym i warstwie chudego betonu, zaizolowane przeciwwilgociowo.
- Ściany fundamentowe – monolityczne, żelbetowe, wylewane, gr. 25cm, zaizolowane przeciwwilgociowo, ocieplone w sposób zapewniający uzyskanie obowiązujących współczynników przenikania ciepła.
- Posadzki na gruncie - betonowe, ocieplone, w sposób zapewniający uzyskanie obowiązujących współczynników przenikania ciepła; w części garażowej – kostka betonowa gr. 8cm, na warstwach podbudowy.
- Ściany zewnętrzne – żelbetowe, wylewane, dwuwarstwowe, ocieplone metodą lekką mokrą w sposób zapewniający uzyskanie obowiązujących współczynników przenikania ciepła. Ściany należy zaprojektować i wykonać z zapewnieniem minimalizacji mostków cieplnych i szczelności w osłonowych elementach budynku.
- Strop nad przyziemem - żelbetowy, wylewany, ocieplony od spodu w sposób zapewniający uzyskanie obowiązujących współczynników przenikania ciepła.
- Dach „szklany”- w formie „piramidy”, w konstrukcji stalowej, słupowo-ryglowej, wspartej na czterech słupach zwieńczonych kratownicami stalowymi, wspierającymi konstrukcję dachu. Wypełnienie pól ściany słupowo-ryglowej stanowić będą szyby zespolone, termoizolacyjne, szklone szkłem bezpiecznym, spełniające wymagania Normy cieplnej i Normy akustycznej.
- Ściany wewnętrzne działowe – murowane z gazobetonu gr. 12cm, o izolacyjności akustycznej zgodnej z obowiązującymi przepisami,
- Okna aluminiowe lub pcv, o izolacyjności termicznej i akustycznej zgodnej z obowiązującymi przepisami.
- Drzwi wejściowe zewnętrzne - aluminiowe, szklone szkłem bezpiecznym.
- Drzwi wewnętrzne klatki schodowej - szklone szkłem bezpiecznym, spełniające wymaganie p.poż. EI60.
- Drzwi wewnętrzne do pomieszczeń - aluminiowe, szklone szkłem bezpiecznym i płytowe, pełne, płaskie.
- Łącznik – konstrukcja stalowa, „szklona” (konstrukcja posadzki, ścian, dachu szklona szkłem bezpiecznym).

**UWAGA: Rozbudowę zaprojektować jak obiekt energooszczędny.**

Ma to być budynek:

- o prostej, zwartej bryle,
- z pełnym zachowaniem wymagań stawianych dla przegród budowlanych wskazanych w „warunkach technicznych” na 2021 rok (wartość współczynnika przenikania ciepła  $U_c$ ),
- z ograniczeniem mostków cieplnych do min.,

- z zastosowaniem odpowiedniego przeszklenia, by zoptymalizować przegrzewanie budynku,
- maksymalna wartość wskaźnika EP (roczne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną) dla budynku użyteczności publicznej powinna wynosić 45 kWh/m<sup>2</sup>xrok,
- żeby spełnić warunek EP zastosować w budynku: wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła /rekuperacją; budynek ogrzewać z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii OZE (np. pompa ciepła, instalacja fotowoltaiczna, ewentualnie zielona energia jakim jest sieć ciepła zasilana z „Biogazowni Michałowo”),
- projektowaną instalację fotowoltaiczną wykonać jako „wbudowaną” w szklany dach budynku od strony południowo-wschodniej, południowo-zachodniej; nadmiar energii elektrycznej uzyskanej z ogniw fotowoltaicznych wykorzystać do zasilania instalacji elektrycznej w budynku głównym, a w dni wolne od pracy, wyprodukowaną energię elektryczną można będzie wykorzystać na stacji, do ładowania samochodów elektrycznych bezpłatnie, w celu zachęcenia, promowania, tego typu komunikacji samochodowej, w Gminie Michałowo; powstałe nadwyżki energii elektrycznej zostaną przekazane do Zakładu Energetycznego,
- instalację oświetlenia wewnętrznego, zewnętrznego, zaprojektować z max wykorzystaniem wysoko energetycznego oświetlenia typu LED,
- w budynku zaprojektować instalację BSM (system zarządzania budynkiem), dotyczy to zwłaszcza systemów: elektrycznych (oświetlenie LED ze ściemniaczami i czujnikami ruchu), cieplnych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, które zapewnią sterowanie, monitorowanie i pozwolą na ich zdalną regulację.

## **B) Konstrukcja**

- Projektowaną rozbudowę zaprojektowano jako obiekt niski, podpiwniczony (przyziemie) z parterem; w miejscu połączenia projektowanej rozbudowy z budynkiem istniejącym - łącznik w poziomie piętra.
- Konstrukcja przyziemia (otwartego garażu z miejscami postojowymi) – żelbetowa, wylewana; konstrukcja części sanitarno-techniczno-gospodarczej – żelbetowa, wylewana, ocieplona styrodurem i wykończona obudową z płyt kamiennych.
- Strop - żelbetowy, monolityczny, wylewany.
- Ściany parteru – dwuwarstwowe, w formie ścianki kolankowej h=140cm (żelbetowe, monolityczne, wylewane, ocieplone wełną mineralną i wykończone tynkiem cienkowarstwowym).
- Zwieńczenie ścian stanowić będzie dach szklany, w kształcie piramidy. Dach szklany w konstrukcji słupowo-ryglowej, wsparty na konstrukcji stalowej (cztery słupy stalowe, zwieńczone, spięte kratownicami, stanowiącymi wsparcie konstrukcji dachu).
- Łącznik – w konstrukcji stalowej, z obudową szklaną (strop, ściany, dach – szklane).
- Obiekt posadowiono bezpośrednio na stopach i ławach fundamentowych.

- Głębokość posadowienia budynku wg. wytycznych z badań geologicznych dla terenu Inwestycji.

### C) Instalacje

- **Wymagania ogólne**

Projektowany budynek należy wyposażyć we wszystkie niezbędne instalacje pozwalające na użytkowanie obiektu zgodnie z programem funkcjonalnym.

Wszystkie instalacje wewnętrzne powinny być wykonane jako kryte, chyba że przepisy określające warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane, stanowią inaczej.

Lokalizacja wszelkich elementów instalacji sanitarnych wymagających obsługi w trakcie normalnej eksploatacji, a zabudowane ściankami lub sufitami musi być oznakowana w sposób czytelny i jednoznaczny. Sposób zabudowy musi umożliwiać łatwy dostęp serwisowy.

Elementy instalacji wpływających na bezpieczeństwo i jakość użytkowania pomieszczeń powinny być oznaczone dla użytkownika w zakresie podstawowej armatury (określenie głównego zaworu wody, głównego włącznika instalacji elektroenergetycznej itp.).

- **Instalacja kanalizacji deszczowej** – wody deszczowe z połaci dachowych, zostaną odprowadzone poprzez zewnętrzny system rynnowy, rury spustowe, instalację doziemną kanalizacji deszczowej i przyłącze kanalizacji deszczowej do gminnej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Białostockiej i ul. Gródeckiej, na warunkach technicznych i w uzgodnieniu z zarządcą sieci („Wodociągi” Michałowo). Wody opadowe, roztopowe, z naw. utwardzonych, zostaną odprowadzono powierzchniowo przy krawężnikach do wpustów drogowych, a dalej do gminnej sieci kanalizacji deszczowej. Ściana słupowo-ryglowa (dach szklony) jest szczelna na przenikanie wód opadowych. Niezwykle ważne jest prawidłowe odwodnienie wewnętrzne konstrukcji (drenaż) poprzez zastosowanie prostych i skutecznych rozwiązań grawitacyjnych. Woda powstająca z przecieków i kondensacji powinna zostać odprowadzona z rygli do słupków, a następnie wyprowadzona na zewnątrz, do rur spustowych.
- **Instalacja kanalizacji sanitarnej** – ścieki sanitarne z projektowanego budynku zostaną odprowadzone instalacją doziemną do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Gródeckiej, na warunkach technicznych i w uzgodnieniu z zarządcą sieci („Wodociągi” Michałowo).
- **Instalacja wodociągowa** – projektowany budynek będzie zasilony instalacją doziemną, doprowadzoną zapomiarowo od przyłącza wodociągowego, w pom. technicznym, w istniejącym budynku Urzędu.
- **Instalacja wodociągowa p.poż.** – hydranty p.poż. wewnętrzne „50” zasilic projektowaną instalacją j.w.; hydranty p.poż. zewnętrzne – istni. w ul. Białostockiej i ul. Gródeckiej.
- **Instalacja c.w.u. i cyrkulacji** – ciepła woda użytkowa przygotowywana będzie w istniejącej kotłowni, w budynku Urzędu Miejskiego lub w oparciu o sieć ciepłowniczą „Biogazowni Michałowo”.

- **Instalacja c.o.** – budynek będzie zasilony w energię ciepłą na potrzeby c.o. z istniejącej kotłowni, w budynku Urzędu Miejskiego lub w oparciu o sieć ciepłowniczą „Biogazowni Michałowo”.
- **Instalacja wentylacji i klimatyzacji** – przyjmuje się, że projektowana sala wielofunkcyjna będzie wentylowana mechanicznie, z wykorzystaniem centrali wentylacyjnych nawiewno-wywiewnych, z odzyskiem ciepła (rekuperacją). Dla systemu wentylacyjnego należy przewidzieć instalację sterowania i automatyki, pozwalającą na bieżące monitorowanie i zdalną regulację systemów wentylacyjnych.  
Centrale wentylacyjne zamontować w poziomie przyziemia. Instalację prowadzić poprzez pomieszczenia sąsiednie, w poziomie przyziemia. Rozprowadzenie instalacji wentylacji, klimatyzacji, na sali wielofunkcyjnej prowadzić w uzgodnieniu z Inwestorem, architektem wnętrz, traktując elementy instalacji również jako elementy dekoracyjne wnętrza.

- **Instalacje elektryczne**

Projektowany budynek wyposażony będzie w następujące instalacje elektryczne i teletechniczne:

- instalację elektryczne gniazd wtykowych i zasilania urządzeń,
- instalację oświetlenia podstawowego, awaryjnego, ewakuacyjnego,
- instalację niskoprądowe internetową,
- instalację połączeń wyrównawczych,
- instalację przeciwporażeniową,
- Instalacje monitoringu i alarmową,
- instalację przyzywową,
- instalację oświetlenia - podświetlenia zewnętrznego budynku,
- instalację nagłośnienia sali wielofunkcyjnej,
- instalację BSM (system zarządzania budynkiem)
- instalację telefoniczną,
- instalację komputerową (internet) przewodowy/bezprzewodowy,
- instalację odgromową,
- instalację fotowoltaiczną.

Instalację oświetlenia wewnętrznego, zewnętrznego zaprojektować z max wykorzystaniem wysoko energooszczędnego oświetlenia typu LED.

Instalację fotowoltaiczną należy „wbudować” w szklany dach projektowanej rozbudowy od południowego-wschodu oraz południowego-zachodu.

UWAGA:

Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty i aprobaty oraz spełniać wymogi szczegółowych norm i przepisów z zakresu BHP, sanitarnych i p. pożarowych.

## **D) Wykończenie**

### **Wymagania ogólne**

Planowany budynek materiałami wykończenia zewnętrznego ma nawiązywać do istniejącego budynku Urzędu Miejskiego.

Rozwiązania projektowe, wszystkie próbki materiałów wykończenia zewnętrznego należy uzgodnić z Inwestorem.

Kolorystyka pomieszczeń wg projektu wnętrz (posadzki, ściany, stolarka) do akceptacji Inwestora.

Należy stosować materiały jednego systemu (producenta), np. klej do płytek, masa do fugowania, izolacje w płynie, taśmy narożne, mankiety uszczelniające przy podejściach wodnych i kanalizacyjnych do przyborów sanitarnych, preparaty gruntujące.

Zabrania się stosowania materiałów różnych producentów do danej czynności.

Wszystkie materiały przed wbudowaniem należy przedłożyć do akceptacji Inwestora (atesty, dopuszczenia, oceny itp.).

W pomieszczeniach mokrych należy bezwzględnie wykonać izolacje przeciwwilgociowe (folia w płynie).

Wszystkie elementy wyposażenia wnętrz wbudowane i połączone na stałe z budynkiem, leżą w gestii Wykonawcy.

### **Wykończenie ścian wewnętrznych**

- Pomieszczenia sanitarne na poziomie przyziemia i parteru - glazura na pełną wysokość pomieszczenia.
- Pomieszczenie obsługi na parterze – glazura na poziomie ciągu roboczego, pomiędzy szafkami.
- Pomieszczenie techniczne, gospodarcze – obudowa z płytek gres na pełną wysokość pomieszczenia.
- Komunikacja, pom. magazynowe sali – tynk mozaikowy lub malowanie farbami lateksowymi.
- Ściany sali wielofunkcyjnej wykończyć w oparciu o projekt wnętrz, w uzgodnieniu z Inwestorem.

### **Wykończenie sufitów**

- Pomieszczenia przyziemia malowane farbą lateksową.

### **Systemy zabudowy pomieszczeń sanitarnych**

Kabiny WC - zabudowa systemowa /ścianki/ z laminatu HPL

### **Posadzki**

- na sali wielofunkcyjnej – terakota lub gres matowy z wstawkami gresu szlifowanego, w oparciu o projekt wnętrz, w uzgodnieniu z Inwestorem,
  - pomieszczenia pozostałe - gres matowy barwiony w masie
- Wymagania techniczne dot. płytek gresowych

- współczynnik antypoślizgowości R10,
- nasiąkliwość wodna  $\leq 0,1\%$
- odporność na ścieranie – klasa 4
- odporność na płamienie – klasa 5
- odporność na zginanie – nie mniejsza niż  $45\text{N/mm}^2$
- odporność chemiczna – odporne

Na klatkach schodowych stosować gres antypoślizgowy, mrozoodporny.

We wszystkich pomieszczeniach cokoliki  $h=6-10\text{cm}$ .

### **Wyposażenie dodatkowe i umeblowanie pomieszczeń**

- Wyposażenie pomieszczeń dostosowane do sposobu użytkowania pomieszczenia. Wyposażenie i meble powinny charakteryzować się dużą trwałością materiałów i wytrzymałością na zniszczenia.



Wyposażenie i meble powinny być wykonane z materiałów posiadających atesty i certyfikaty.

- Wyposażenie pomieszczeń sanitarnych powinno być dostosowane do ergonomii osób korzystających i posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty.

Sanitariaty należy wyposażyć w umywalki, miski ustępowe i pisuary z tej samej serii jednego producenta, lustra, dozowniki do mydła, papieru toaletowego, ręczników, suszarki do rąk, śmietniki ogólne i kabinowe, wieszaki kabinowe i wieszaki w strefie ogólnej. Łazienki dla osób niepełnosprawnych wyposażone w poręcze i uchwyty ze stali nierdzewnej.

### **E) Zagospodarowanie terenu**

Zgodnie z ustaleniami Planu miejscowego:

- minimum 10% powierzchni terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej,
- w kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić:
- utwardzone naw. dojeżdż., dojazdów, miejsc postojowych,
- plac gospodarczy,
- naw. trawiaste, nasadzenia krzewów i drzew iglastych i liściastych ozdobnych niskopiennych i nie przesłaniających budynku,
- obiekty małej architektury o wysokim standardzie,
- obsługę komunikacyjną należy zapewnić od ul. Gródeckiej,
- ogrodzenie nieruchomości od Placu 11-go Listopada oraz ul. Gródeckiej dopuszcza się jako usytuowane w linii ścian – od projektowanego budynku do położonych w sąsiedztwie posesji.

#### **UWAGA:**

Na rysunku Planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone od dróg publicznych – w odniesieniu do nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowanych. Dla przedmiotowej inwestycji nieprzekraczalną linię zabudowy ustalono na 5,0m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej (ul. Białostockiej) i drogi powiatowej (ul. Gródeckiej).

W Zmianie Planu miejscowego, który jest w trakcie procedowania ustalono, że ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą – garaży wielostanowiskowych na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych jako terenu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Koncepcja zakłada przebudowę:

- dojazdu wewnętrznego z miejscami postojowymi przy ul. Gródeckiej, na terenie dz. nr 351/2,
- ciągu pieszego z terenem zielonym, na terenie dz. nr 351/2,
- ciągu pieszego wzdłuż Ratusza, od ul. Gródeckiej, na terenie dz. nr 353.

Koncepcja przewiduje:

- nowe zagospodarowanie terenu części dz. nr 350, od ul. Białostockiej,
- nowe zagospodarowanie terenu pasa drogowego ul. Białostockiej i ul. Gródeckiej, wzdłuż projektowanej rozbudowy, w uzgodnieniu z Zarządcami pasów drogowych.

### **III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

#### **A) DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

Zamierzenie inwestycyjne należy realizować w oparciu o ustalenia Planu miejscowego oraz Zmiany Planu miejscowego, który jest w trakcie procedowania.

Zamawiający informuje, że jest zobowiązany do stosowania Prawa zamówień Publicznych.

Brak wymagań i dokumentów potwierdzających zgodność zamierzenia budowlanego z wymogami wynikającymi z odrębnych przepisów.

#### **B) OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIEM NIERUCHOMOŚCIA NA CELE BUDOWLANE**

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Wypis z rejestru gruntów w załączeniu.

#### **C) PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

##### **Ustawy:**

- ustawa z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 293)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 1333)
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r., o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 470)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020r., poz. 55)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r., o ochronie środowiska (Dz. U. z 2020r., poz. 1219)
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017r., Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 310)
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r., o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity: Dz. U. 2020r., poz. 961)
- ustawa z dnia 13 września 1996r., o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 1439).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 215)
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 1064)
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne ( tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 833)

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 797),
- i innymi obowiązującymi ustawami

#### **Rozporządzenia:**

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020r., poz. 1609)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 8 listopada 2004 r. w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 października 2004 r. w sprawie europejskich aprobat technicznych oraz polskich jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 grudnia 2002 r. w sprawie systemów oceny zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu ich oznaczania znakowaniem CE
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu nadawania i wykorzystywania znaku zgodności z Polską Normą
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 roku w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania
- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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 Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego
  - Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia
  - Zarządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12 marca 1996 r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego
  - i innymi obowiązującymi rozporządzeniami.

**D) INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI:**

a) *Kopię mapy zasadniczej* - **BRAK**

b) *Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektu*

Badania geologiczne terenu były robione na etapie opracowania dokumentacji projektowej budynku Urzędu Miejskiego w 2008 roku. Są one w posiadaniu Inwestora. Warunku gruntowo-wodne w miejscu planowanej rozbudowy, ze względu na położenie planowanej inwestycji w terenie, powinny być tożsame, a więc badania geologiczne nie będą potrzebne.

c) *Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków*

Istniejący budynek Urzędu Miejskiego nie jest zabytkiem.

Teren inwestycji położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, ze względu na rozplanowanie przestrzenne z XIX wieku. Wszelkie prace

budowlane należy uzgodnić z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Białymstoku.

d) *Inwentaryzacja zieleni* – **BRAK**

W miejscu planowanej inwestycji brak zieleni wysokiej wartościowej przyrodniczo. Niewielkie drzewo iglaste na terenie dz. nr 350 oraz niewielkie trzy drzewa liściaste oraz tuje na terenie dz. nr 351/2 należy wykopać i przesadzić we wskazane przez Inwestora miejsce.

e) *Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinii lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska* - **BRAK**

f) *Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości* - **BRAK**

g) *Inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeśli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek.*

Inwestor nie posiada inwentaryzacji budynku Urzędu Miejskiego. Jest w posiadaniu pełnej dokumentacji projektowej budynku Urzędu Miejskiego opracowanej przez „Biuro Projektów Obiektów Sportowych i Rekreacji „Polsport” Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku w 2008 roku.

Inwestor przewiduje:

- przebudowę: instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego wraz ze słupami oświetlenia,
- przebudowę instalacji telekomunikacyjnej zasilającej budynek Urzędu Miejskiego,
- rozbiórkę ciągu pieszego, miejsc postojowych oraz dojazdu wewnętrznego w niezbędnym zakresie, w ramach zakresu opracowania. Materiały z rozbiórki należy składować we wskazanym przez Inwestora miejscu, z możliwością do ponownego wykorzystania.

h) *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 samochodowych, kolejowych lub wodnych,*

Istniejący budynek Urzędu Miejskiego jest:

- zasilony w energię elektryczną przyłączem z sieci elektroenergetycznej,
- zasilony w wodę przyłączem z gminnej sieci wodociągowej, w ul. Białostockiej,
- nieczystości ciekłe (sanitarno-bytowe) są odprowadzone przyłączem do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, w ul. Białostockiej,
- wody opadowe, roztopowe - są odprowadzone przyłączami do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, w ul. Białostockiej i ul. Gródeckiej,
- zasilanie telekomunikacyjne zapewnia instalacja teletechniczna doziemna, kablowa,
- zasilanie w energię ciepłą - zapewnia kotłownia olejowa, zlokalizowana na parterze, przy wejściu do budynku od parkingów i planowanej inwestycji.

Planowany obiekt będzie:

- zasilony w energię elektryczną - z instalacji elektrycznej Ratusza (zalicznikowo). Należy sporządzić bilans mocy dla istniejącego i projektowanego budynku. Gdyby przydział mocy był za mały, należy wystąpić do Zakładu Energetycznego, o warunki techniczne i zwiększenie przydziału mocy. Należy rozważyć możliwość zainstalowania na dachu projektowanej rozbudowy, instalacji fotowoltaicznej, w uzgodnieniu z Inwestorem.
- zasilony w wodę - instalacją wodociągową, doprowadzoną zapomiarowo, z instalacji w istniejącym budynku.
- zasilanie w wodę do celów p.poż. – z istniejącej instalacji zapomiarowej z budynku Ratusza lub z gminnej sieci wodociągowej, na warunkach technicznych i w uzgodnieniu z zarządcą sieci („Wodociągi” Michałowo),
- nieczystości ciekłe (sanitarно-bytowe), z projektowanej rozbudowy, zostaną odprowadzone przyłączem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Gródeckiej, na warunkach technicznych i w uzgodnieniu z zarządcą sieci („Wodociągi” Michałowo),
- wody opadowe, roztopowe (z dachu budynku rozbudowy, naw. utwardzonych) - zostaną odprowadzone instalacjami i przyłączem do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach technicznych i w uzgodnieniu z zarządcą sieci („Wodociągi Michałowo”),
- zasilanie telekomunikacyjne - z instalacji w budynku Urzędu Miejskiego,
- zasilanie w energię ciepłą projektowanej rozbudowy – z istniejącej kotłowni w budynku Urzędu Miejskiego, rurami preizolowanymi. Należy sprawdzić wydajność istniejącego źródła ciepła i dokonać przebudowy instalacji ciepłej w kotłowni, pod kątem projektowanej rozbudowy,
- wentylacja, klimatyzacja – pom. sali wielofunkcyjnej należy wyposażyć w instalację wentylacji i klimatyzacji. Pomieszczenie techniczne zaprojektowano na poziomie przyziemia. Niezbędną wielkość pomieszczenia ustalić na etapie projektu budowlanego, korygując różnice w odniesieniu do pom. gospodarczego.

Przedmiotowy teren inwestycji posiada dostęp do dróg publicznych (wojewódzkiej, powiatowej). Dojazd zapewnia istniejący zjazd indywidualny z drogi wojewódzkiej oraz istniejący zjazd publiczny z drogi powiatowej. Zgodnie z Planem miejscowym obsługę komunikacyjną należy zapewnić od ul. Gródeckiej. Od ul. Białostockiej dopuszcza się lokalizację wjazdu i wyjazdu reprezentacyjnego, wykorzystywanego okazjonalnie.

Koncepcja zakłada przebudowę pasa drogowego ul. Białostockiej. Zaproponowano wydzielenie dodatkowego pasa ruchu wzdłuż jezdni ul. Białostockiej, od strony ratusza, który umożliwi zjazd na prawo i dojazd (wjazd) do garażu otwartego, zaprojektowanego w poziomie przyziemia.

Zamiar przebudowy istniejącego zjazdu indywidualnego z drogi wojewódzkiej (ul. Białostockiej), należy realizować po uzyskaniu uzgodnienia i warunków technicznych zarządcy drogi (Podlaskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Białymstoku).

Zamiar przebudowy istniejącego zjazdu publicznego z drogi powiatowej (ul. Gródeckiej), należy uzgodnić z zarządcą drogi (Powiatowym Zarządem Dróg w Białymstoku).

## **Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych**

Wszystkie materiały i urządzenia zaprojektowane do wykonania robót budowlanych powinny spełniać wymagania odpowiednich norm i posiadać aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty, świadectwa dopuszczenia do stosowania, deklaracje zgodności wymagane lub dobrowolnie stosowane przez producentów. Na podstawie ustawy z dnia 3 kwietnia 1993 r. o badaniach i certyfikacji (Dz.U.Nr55, poz. 250 i z 1994r. Nr27, poz.96) maszyny, urządzenia i inne wyroby wymienione w wykazach ustalonych Zarządzeniem Dyrektora PCBC z dnia 20 maja 1994 r. (Monitor Polski z 1994r. Nr.39 poz.339 i nr 60 poz.535) i instalowane w obiekcie, powinny odpowiadać wymaganiom jakościowym w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy i posiadać znak bezpieczeństwa „B”. Wyroby nie podlegające obowiązkowi zgłaszania do certyfikacji na znak bezpieczeństwa powinny mieć udokumentowaną dobrą jakość i spełniać wymagania bezpieczeństwa pracy oraz być właściwe z punktu widzenia celu, któremu mają służyć. Wyroby, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy należy stosować zgodnie z Aprobata Techniczną Producenta wyrobu (Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 05.08.1998r. w sprawie aprobat i kryteriów technicznych oraz jednostkowego stosowania wyrobów budowlanych (Dz. U. Nr 107 poz. 679 z 1998 r.). Materiały budowlane stosowane do wykonywania przedmiotu zamówienia muszą spełniać wymogi art. 10 ustawy Prawo Budowlane oraz być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. 2004 Nr 198 poz. 2041). Materiały budowlane muszą być oznakowane znakiem budowlanym dopuszczenia wyrobu do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

Opracował: