Program funkcjonalno-użytkowy remont budynku garaży, oraz zmiana zagospodarowania terenu z przeznaczeniem na parking

Program funkcjonalno-użytkowy

nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego

Program funkcjonalno-użytkowy remont budynku garaży, oraz zmiana zagospodarowania terenu z przeznaczeniem na parking

nazwy i kody Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

Główny przedmiot
45 00 00 00 -7 -Roboty budowlane
Dodatkowe przedmioty
71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
71322000-1 Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją
45113000-2 Roboty na placu budowy
45112210-0 Usuwanie wierzchniej warstwy gleby
45111200-0Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
45111300-1 Roboty rozbiórkowe
45233000-9 Roboty w zakresie konstruowania, fundamentowania oraz wykonywania nawierzchni autostrad, dróg
45231110-9 Roboty budowlane w zakresie kładzenia rurociągów
45231300-8 Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków
45231400-9 Roboty budowlane w zakresie budowy linii energetycznych
45232300-5 Roboty budowlane i pomocnicze w zakresie linii telefonicznych i ciągów komunikacyjnych
45112710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
45232400-6 Roboty budowlane w zakresie kanałów ściekowych
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
45232000-2 Roboty pomocnicze w zakresie rurociągów i kabli
45232420-2 Roboty w zakresie ścieków
45232410-9 Roboty w zakresie kanalizacji ściekowej
45231100-6 Ogólne roboty budowlane związane z budową rurociągów
45112000-5 Roboty w zakresie usuwania gleby
45342000-6 Wznoszenie ogrodzeń

45000000-7 Roboty budowlane
45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
45111000-1 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
45111300-1 Roboty rozbiórkowe
45112710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
45223300-9 Roboty budowlane w zakresie parkingów
45230000-8 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei; wyrównywanie terenu
45231000-5 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii energetycznych
45231100-6 Ogólne roboty budowlane związane z budową rurociągów
45231300-8 Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków
45231400-9 Roboty budowlane w zakresie budowy linii energetycznych
45231600-1 Roboty budowlane w zakresie budowy linii komunikacyjnych
45232000-2 Roboty pomocnicze w zakresie rurociągów i kabli
45232300-5 Roboty budowlane i pomocnicze w zakresie linii telefonicznych i ciągów komunikacyjnych
45232451-8 Roboty odwadniające i nawierzchniowe
45233100-0 Roboty w zakresie budowy autostrad, dróg
45233120-6 Roboty w zakresie budowy dróg
45233161-5 Roboty budowlane w zakresie ścieżek pieszych
45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni
45233221-4 Malowanie nawierzchni
45233290-8 Instalowanie znaków drogowych
45316110-9 Instalowanie urządzeń oświetlenia drogowego
71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją
71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
71322000-1 Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
77310000-6 Usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych
45000000-7 Roboty budowlane
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
45111000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu
45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
45111300-1 Roboty rozbiórkowe
45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
45261200-6 Wykonywanie pokryć dachowych i malowanie dachów
45261210-9 Wykonywanie pokryć dachowych
45261214-7 Kładzenie dachów bitumicznych
45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45410000-4- Tynkowanie
45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie
45442000-7 - Nakładanie powierzchni kryjących
45442100-8 - Roboty malarskie
45443000-4- Roboty elewacyjne
45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne
45453100-8- Roboty renowacyjne
45320000-6- Roboty izolacyjne
45321000-3- Izolacja cieplna
45324000-4- Roboty w zakresie okładziny tynkowej
45420000-7- Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
45421000-4- Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45421100-5- Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów
45421110-8- Instalowanie ram drzwiowych i okiennych
45421111-5- Instalowanie framug drzwiowych
45421112-2- Instalowanie ram okiennych
45421120-1- Instalowanie progów
45421130-4- Instalowanie drzwi i okien
45421131-1- Instalowanie drzwi
45421132-8- Instalowanie okien
45421160-3- Instalowanie wyrobów metalowych
45422000-1- Roboty ciesielskie
45422100-2- Stolarka drewniana
45440000-3- Roboty malarskie i szklarskie
45441000-0- Roboty szklarskie
45432000-4 - Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
45432100-5 - Kładzenie i wykładanie podłóg
45432110-8 - Kładzenie podłóg
45432111-5 - Kładzenie wykładzin elastycznych
45432114-6 - Roboty w zakresie podłóg drewnianych
45432120-1 - Instalowanie nawierzchni podłogowych
45432130-4 - Pokrywanie podłóg
45432220-2 -Tapetowanie ścian
45442000-7 - Nakładanie powierzchni kryjących
45442100-8 - Roboty malarskie
45442110-1 - Malowanie budynków
45443000-4 - Roboty elewacyjne
45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
45451200-5 - Zakładanie paneli
45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne
45453100-8 - Roboty renowacyjne

Nazwa i adres zamawiającego

ZOO Wrocław Sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 1/5
51-618 Wrocław

Sporządził

Krzysztof Dyda
Monika Suwalska

SPIS TREŚCI

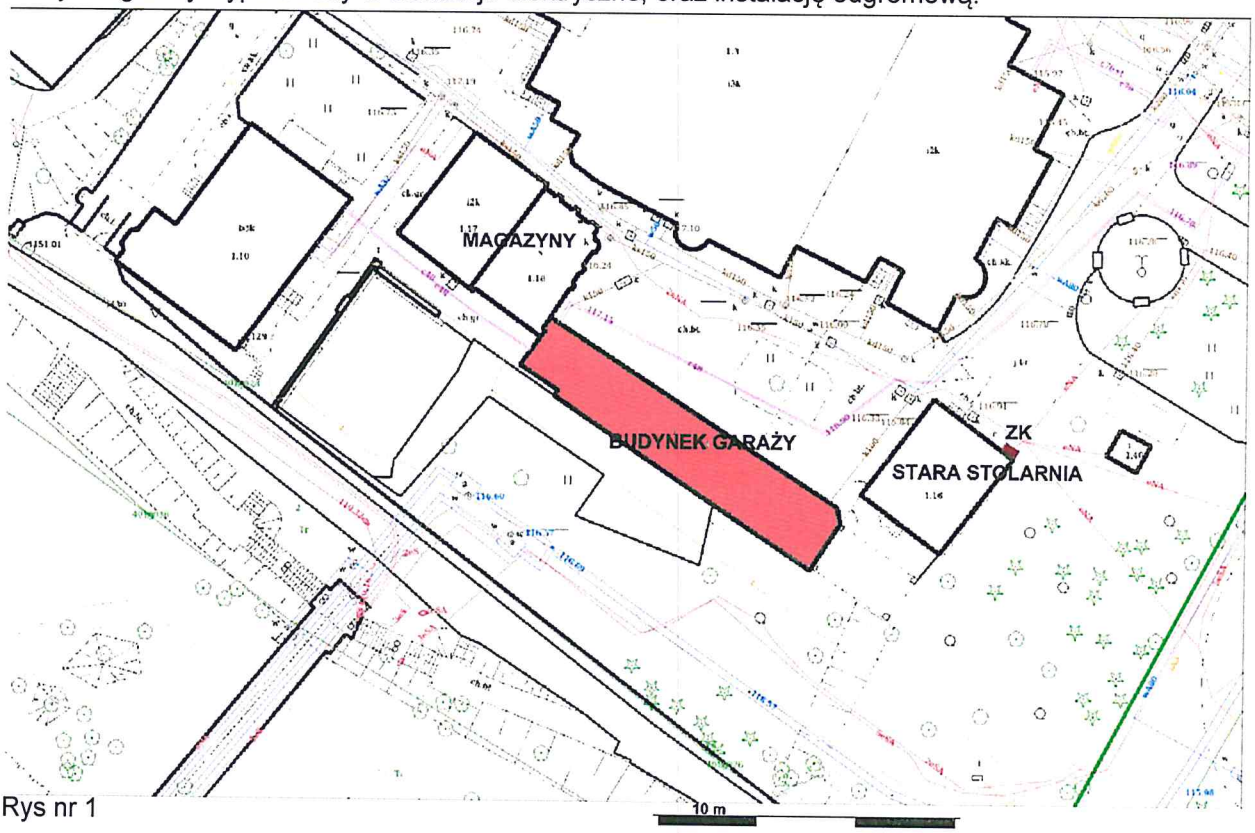
A. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO 4
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia 4
1.1 Informacje ogólne - Opis ogólny budynku i terenu 4
2. Stan istniejący 4
2.1 Opis techniczny 4
3. Przedmiot zamówienia i Założenia programowe 5
3.1. Zakres zamówienia 6
Zadanie 1: DOKUMENTACJA PROJEKTOWA 6
Zadanie 2: REALIZACJA ROBÓT 7
4. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia 10
4.1. Uwarunkowania formalno-prawne 12
4.2. Wymagania Zamawiającego w zakresie odbiorów 12
4.3. Wymagania Zamawiającego dotyczące przygotowania terenu budowy 13
4.4. Aktualne uwarunkowania wykonania robót budowlanych 14
4.5. Wymagania dotyczące architektury i wykończenia 14
4.6. Wymagania dotyczące robót budowlanych- zagospodarowania terenu, architektury, konstrukcji i instalacji 15
B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO 15
5. Dodatkowe informacje 18
5.1 Nadzory i uzgodnienia stron trzecich 18
5.2. Dostępność terenu budowy 18
5.3. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane: 18
5.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych (załączniki do Programu fun kcjonalno-użytkowego) : 18
5.5 FOTOGRAFIE 19
..... 19

A. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1 Informacje ogólne - Opis ogólny budynku i terenu

Budynek garaży sąsiaduje od strony wschodniej z budynkiem Starej Stolarni, a od strony zachodniej z budynkiem magazynowym.
Budynek parterowy, na rzucie prostokąta skierowany dłuższą osia w kierunku wschód-zachód. Budynek podzielony na 8 boksów garażowych, z pomieszczeniem magazynowym od strony wschodniej. Wjazdy do garaży od strony północnej.
Budynek o konstrukcji murowej z dachem płaskim kryty papą. Konstrukcja stropu – belki drewniane.
Teren od strony południowej budynku do ogrodzenia ogrodu zoologicznego usytuowany przy granicy południowej ogrodu, od strony rzeki Odry, jako teren zielony – trawnik, krzewy i drzewa.
Budynek Garaży od terenów zielonych oddziela mur oporowy ceglany.
Teren przed garażami utwardzony – płyty betonowe tzw. trylinka. Teren oświetlony lampą zamontowaną na budynku Starej Stolarni. Przyłącze energetyczne przy budynku Starej Stolarni.
Budynek garaży wyposażony w instalacje elektryczne, oraz instalację odgromową.



Rys nr 1

Zestawienie powierzchni:

pow. użytkowa m2	- 220,1 m²
kubatura m3	- 582,2 m³
pow. zabudowy m2	- 232,9 m²
liczba kondygnacji	- 1

2. Stan istniejący

2.1 Opis techniczny

Budynek podzielony na 8 boksów garażowych, z pomieszczeniem magazynowym od strony wschodniej. Wjazdy do garaży od strony północnej.

Budynek o konstrukcji murowej z dachem płaskim kryty papą. Konstrukcja stropodachu – belki drewniane. Ściany konstrukcyjne ceglane z widocznymi spękaniami. Elewacje budynku ceglane i otynkowane - stan techniczny zły. Tynk skorodowany, zniszczony, strefa cokołowa zawilgocona i z wykwitami. Na ścianach otynkowanych miejscowo wykonano sposobem gospodarczym naprawy.

Konstrukcja stropodachu w złym stanie technicznym, wymagana wymiana uszkodzonych belek i wymiana deskowania.

Pokrycie dachu w złym stanie technicznym nadaje się do wymiany. Obróbki blacharskie, okapach, rynny i rury spustowe do demontażu.

Bramy garażowe częściowo wymienione na nowe (dwie sztuki nadają się do dalszej eksploatacji bez napraw, kolejne dwie po dokonaniu niezbędnych napraw). Bramy zniszczone należy wymienić na nowe, uszkodzone naprawić.

Stolarka okienna i drzwiowa w pomieszczeniu magazynowym w złym stanie. Przeznaczona się do wymiany.

Budynek garaży wyposażony w instalacje elektryczne, oraz instalację odgromową. Instalacje w złym stanie technicznym należy zdemontować i wykonać nowe.

Oporowy mur ceglany oddzielający budynek Garaży od terenów zielonych w złym stanie technicznym. Należy skuć tynki, wykonać nowe tynki renowacyjne i wykonać wzdłuż muru opaskę ze żwirku (pas, gdzie rosną drzewka- czyli około 1-1,5 metra), wymienić obróbki blacharskie na murze.

Ściany pomieszczenia magazynowego i muru oporowego (przy tym pomieszczeniu) nadają się do renowacji .Należy spękania przemurować, wykuć spoiny, wykonać nowe, oczyścić cegłę, scalić kolorystycznie

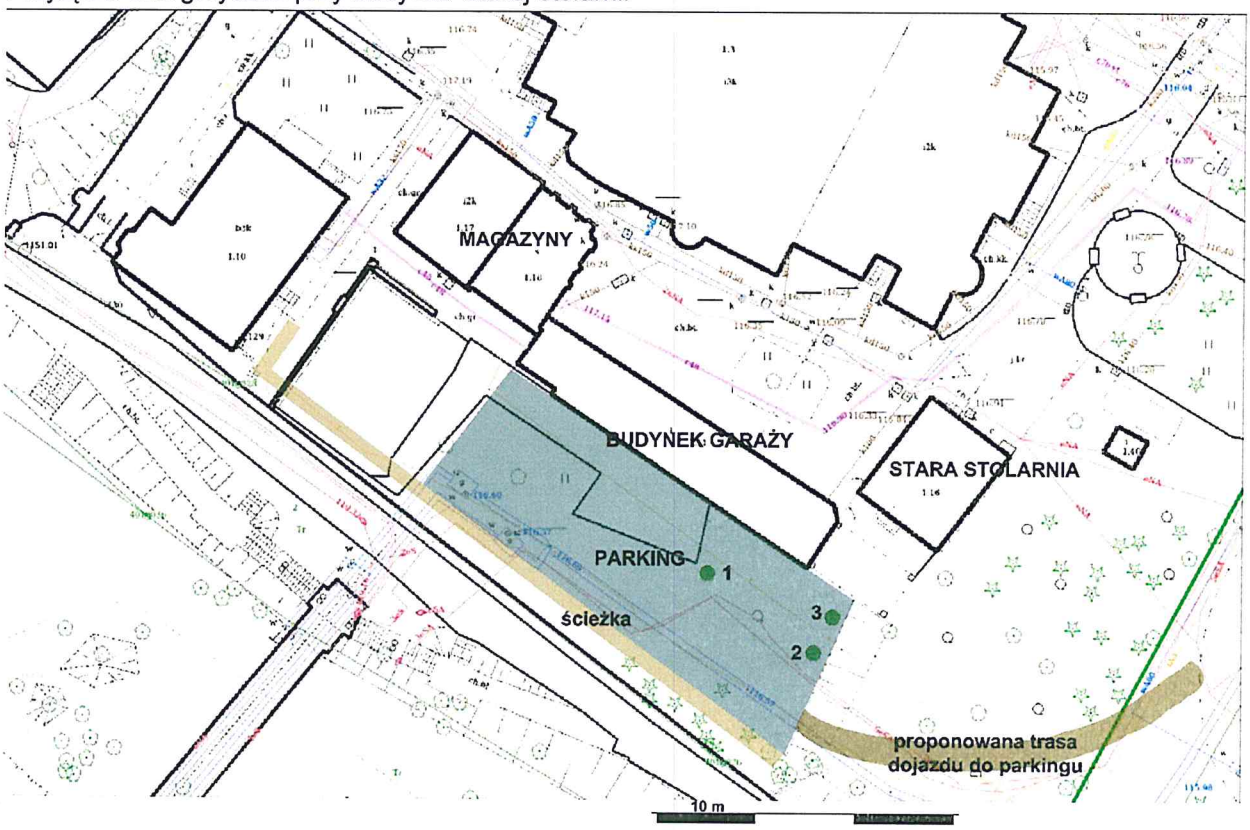
Teren przed garażami utwardzony – płyty betonowe – stan dobry.

Teren oświetlony lampą zamontowaną na budynku Starej Stolarni.

Teren zielony od strony południowej budynku do ogrodzenia ogrodu zoologicznego usytuowany przy granicy południowej ogrodu przeznaczony pod parking na 11-13 samochodów osobowych.

Wymagane dodatkowe oświetlenie placu przed wjazdami do garaży (proponuje się zamontować dodatkową lampę na budynku magazynowym), oraz zaprojektować oświetlenie projektowanego parkingu.

Przyłącze energetyczne przy budynku Starej stolarni.



Rys nr 2

Dojazd do parkingu, którego proponowany przebieg zaznaczono na rys. nr 2, należy zaprojektować z kostki betonowej (puzzle) o szerokości min 2,7 m ograniczony obrzeżem betonowym. Dojazd należy tak zaprojektować, aby uniknąć wycinki drzew. (Inwestor dostarczy kostkę betonową przeznaczoną na budowę drogi. Materiał należy uwzględnić w ofercie jako dostawy inwestorskie).
Przy projektowanym parkingu zaprojektować ciąg pieszy wzdłuż ogrodzenia, z zejściem istniejącymi schodami w stronę budynku dyrekcji. Od schodków kończących chodnik od parkingu należy poprowadzić łącznik z kostki granitowej do istniejącego chodnika przy budynku Dyrekcji (łącznik wykonać tak jak istniejący chodnik przed budynkiem Dyrekcji). Chodnik przy parkingu oddzielić od ogrodzenia pasem zieleni, oraz dodatkowo można zaprojektować pas zieleni przy murze oporowym (pas przy budynku garaży). Zieleń przy parkingu od strony budynku dyrekcji uporządkować i pozostawić jako teren zielony.
Parking na 11-13 samochodów osobowych zaprojektować z kostki ażurowej. Miejsca wydzielić prostopadle do ściany budynku garaży. Drzewa oznaczone na rys nr 2 jako 1,2,3 należy wkomponować w projekt parkingu. Konieczność usunięcia wszelkiej zieleni należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

3. Przedmiot zamówienia i Założenia programowe

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej remontu budynku garaży oraz zagospodarowania terenu z przeznaczeniem na parking wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, oraz wykonanie remontu budynku garaży oraz zagospodarowania terenu z przeznaczeniem na parking i drogę dojazdową do niego.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie:

- dokumentacji projektowej obejmującej, co najmniej:

- projekt budowlany i projekty wykonawcze w podziale na branże
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
- wykonanie dokumentacji powykonawczej

- harmonogramu rzeczowo-finansowego na realizację robót budowlanych,

oraz wykonanie, na podstawie wyżej wymienionych opracowań, remontu budynku garaży oraz zagospodarowania terenu z przeznaczeniem na parking i drogę dojazdową do niego

Wykonawca powinien również uzyskać wszelkie niezbędne pozwolenia, certyfikaty itp., wynikające z wykonywanej dokumentacji oraz prowadzonych robót.
Dokumentację projektową należy wykonać z uwzględnieniem obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i przeciwpożarowych.
Roboty budowlane należy wykonywać na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej.

Dokumentacja projektowa musi spełniać wymogi gwarantujące uzyskanie pozwolenia na budowę.

Założenia programowe
Celem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych wraz z opracowaniem dokumentacji projektowej i uzyskaniem pozwolenia na budowę dla remontu budynku garaży oraz zagospodarowania terenu z przeznaczeniem na parking.
Roboty budowlane będą wykonywane na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
W zakresie robót budowlanych należy uwzględnić wszystkie roboty, które są niezbędne do wykonania, celem oddania obiektu do użytkowania.

3.1. Zakres zamówienia

Zadanie 1:

Opracowanie dokumentacji projektowej remontu budynku garaży oraz zagospodarowania terenu z przeznaczeniem na parking wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę,

Zadanie 2:
Wykonanie robót budowlanych w zakresie remontu budynku garaży oraz zagospodarowania terenu z przeznaczeniem na parking na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej w Zadaniu 1 i PFU.
W ramach zamówienia przewiduje się wykonanie niżej wymienionych prac projektowych i robót budowlanych.

Zadanie 1: DOKUMENTACJA PROJEKTOWA

I. Zakres opracowania dokumentacji projektowej winien uwzględniać:

Przed przystąpieniem do robót związanych z wykonaniem remontu budynku garaży oraz zagospodarowania terenu z przeznaczeniem na parking należy wykonać niezbędną dokumentację projektową

1. Materiały przygotowawcze:
   a) Mapa do celów projektowych
   b) Wymagane opinie
   c) Uzgodnienia
   d) Inwentaryzacja
   e) Bilans mocy elektrycznej budynku i oświetlenia zewnętrznego wraz z ewentualnym uzyskaniem warunków technicznych zwiększenia mocy przyłączeniowej
2. Prace przedprojektowe
   a) wykonanie niezbędnych odkrywek (np. fundamenty) celem sprawdzenia przyczyn spękania ściany poprzecznej w garażach.
   b) wykonanie niezbędnych obliczeń statycznych
   c) opracowanie koncepcyjne które należy uzgodnić z zamawiającym
3. Projekt budowlany
4. Projekty wykonawcze w podziale na branże,
   a) Zagospodarowanie terenu z projektem zieleni
   b) Projekt drogowy z projektem oświetlenia drogowego oraz odwodnieniem parkingu i drogi dojazdowej
   c) Architektura z kolorystyką
   d) Konstrukcja
   e) Instalacje elektryczne wewnętrzne
5. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót
6. Harmonogram rzeczowo-finansowy,
7. Inne opracowania niezbędne do realizacji robót i zatwierdzenia dokumentacji
8. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę

Dokumentacja projektowa musi być zatwierdzona przez Zamawiającego. Dokumentacja projektowa powinna być opracowana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i polskimi normami.

Wymagana ilość egzemplarzy

1	Opinie + uzgodnienia	4 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
2	projekt budowlany/dokumentacja projektowa	4 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
3	projekty wykonawcze w podziale na branże	4 egz. + wersja elektroniczna
4	Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót	4 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
5	inne opracowania niezbędne do realizacji robót i zatwierdzenia dokumentacji	4 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD

II. Wymagana forma i treść dokumentacji:

Wymagania dotyczące formy projektów wykonawczych przyjmuje się odpowiednio jak dla projektu budowlanego.
Projekt wykonawczy musi uszczegóławiać rozwiązania projektowe i odnosić się do wszystkich wymaganych branż.

1. **Projekt budowlany i projekty wykonawcze** należy opracować zgodnie z:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 nr 243 poz. 1623 j.t.)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2012.462)
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych
- Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 23 grudnia 2011r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać dokumentacje hydrogeologiczne i geologiczno - inżynierskie (Dz. U. z 2011r. nr 291, poz. 1714)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r. nr 120, poz. 1126),
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r. nr 109, poz. 719).
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009r. nr 124, poz. 1030).
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony ppoż. (Dz. U. z 2003r. nr 121, poz. 1137 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniem Ministra Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999r. nr 74, poz.836 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno - użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej (Dz. U. z 2008r. nr 201, poz. 1240 z późniejszymi zmianami),)
- Innymi obowiązującymi przepisami i normami.

Projekt wykonawczy należy opracować z bardzo dużym uszczegółowieniem rozwiązań, jednoznacznym określeniem parametrów technicznych i standardów wykończenia. Dokumentacja winna zawierać:

- optymalne rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia (np. stolarki okiennej, drzwiowej), rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia,
- rodzaj i ilość odpadów powstałych w związku z realizacją inwestycji (ilość w tonach),
- 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 gruntownego remontu zgodnie z wymaganiami Zamawiającego w formie PFU,
- dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach,

- Zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia. Każdy egzemplarz dokumentacji ma być podpisany przez projektanta i sprawdzającego,
- 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 podlegała będzie ocenie i zatwierdzeniu przez Zamawiającego

3. **Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót** powinna być opracowana na podstawie dokumentacji projektowej i powinna zawierać w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje należy opracować zgodnie z:
   - Rozporządzeniem 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 (Dz.U. z 2004r. nr 202, poz. 2072 z późniejszymi zmianami)
   - Innymi obowiązującymi przepisami.

III. Wymogi Zamawiającego w zakresie opracowania dokumentacji:

1. Wymagane jest by w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy odbyło się pierwsze spotkanie robocze z Zamawiającym, do tego czasu Wykonawca ma obowiązek dokonania szczegółowej wizji lokalnej.
2. Na etapie uściślania koncepcji i opracowania projektu - robocze konsultacje z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań technicznych i materiałowych.
3. Uzyskanie wszystkich uzgodnień wymaganych przepisami prawa, opinii i zatwierdzeń.
4. Uzgodnienie dokumentacji przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
5. Dokumentację projektową należy opracować w wersji drukowanej i elektronicznej.
6. Uzyskanie pozwolenia na budowę (do obowiązków Wykonawcy będzie należało również uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń Urzędu Zatwierdzającego w terminie ustalonym przez Zamawiającego).
7. Wersja elektroniczna dokumentacji musi być tożsama z wersją drukowaną oraz umożliwiać odczytanie plików w programach:
   - Adobe Reader - całość dokumentacji (*.pdf)
   - MS WORD - kompletne opisy techniczne, inwetaryzacyjne, instrukcje (*.doc, *.docx) -
   - AutoCAD lub podobne - rysunki (*.dwg)
8. Każde opracowanie w wersji elektronicznej winno być umieszczone w odrębnym katalogu, wielkość pojedynczego pliku nie może przekroczyć 10MB.
9. Projektant zobowiązany jest do wykonania projektu budowlanego i projektów wykonawczych w oparciu o pisemne uzgodnienia z Zamawiającym.
10. Uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń jednostek opiniujących i uzgadniających.
11. Dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz prawidłowej eksploatacji.
12. Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach oraz zawierać protokół koordynacji międzybranżowej, podpisany przez wszystkich projektantów branżowych uczestniczących w realizacji zamówienia.
13. Zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia. Każdy egzemplarz dokumentacji ma być podpisany przez projektanta i sprawdzającego oraz zawierać protokół koordynacji międzybranżowej.
14. 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).
15. Dokumentacja podlegała będzie odbiorowi przez Zamawiającego.

16. Dokumentacje należy złożyć w siedzibie ZOO w kancelarii w godz. od 7.00 do 15.00 wraz z wykazem dokumentacji projektowej i ilością egzemplarzy, ułożoną w kolejności zgodnej z wykazem.

Zadanie 2: REALIZACJA ROBÓT

I. Zakres robót obejmuje wykonanie prac wg dokumentacji projektowej, opracowanej w zadaniu 1 tj., m.in. :

Zagospodarowanie terenu:

a) zdjęcie humusu,
b) prace porządkowe,
c) budowa dróg,
d) budowa parkingu,
e) budowa chodników,
f) budowa kanalizacji deszczowej (alternatywnie),
g) budowę oświetlenia placu i parkingu,
h) budowa sieci elektroenergetycznych (zasilanie garaży i oświetlenia terenu),
i) zabezpieczenie i wycinka kolidujących drzew i krzewów,
j) nasadzenia zieleni.

Remont garaży:

a) prace porządkowe,
b) roboty rozbiórkowe m.in. ścian, posadzek, stolarki drzwiowej, demontaż istniejących instalacji,
c) roboty murarskie i renowacyjne
d) roboty malarskie,
e) roboty blacharskie,
f) wykonanie instalacji odgromowej i instalacji oświetlenia zewnętrznego,
g) wykonanie nowej konstrukcji drewnianej stropodachu wraz z pełnym deskowaniem,
h) wykonanie wszystkich warstw pokrycia dachu,
i) wymiana rynien i rur spustowych,
j) wykonanie nowych posadzek na gruncie (w tym m. in. izolacje cieplne, paroizolacje, warstwy wyrównawcze pod posadzki, izolacje przeciwwilgociowe) w pomieszczeniach, gdzie istniejąca posadzka nie nadaje się do naprawy; w pozostałych pomieszczeniach prace renowacyjne i uzupełnienia posadzki w zakresie umożliwiającym dalsze użytkowanie,
k) uzupełnienie tynków, malowanie ścian i sufitów,
l) montaż stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej wraz z ościeżnicami,
m) wykonanie elementów związanych z dostosowaniem przebudowywanych pomieszczeń do przepisów przeciwpożarowych,
n) roboty towarzyszące przy wykonywaniu instalacji, tj.: przebicia, bruzdy, rury osłonowe, obudowy itd.
o) roboty elektryczne:

- wymiana zasilania
- wymiana tablicy rozdzielczej
- wymiana przewodów elektrycznych i osprzętu
- wykonanie instalacji oświetleniowej i instalacji gniazdek

p) zakup i montaż sprzętu p.poż. zgodnie z instrukcją przeciwpożarową

- wyposażenie w sprzęt gaśniczy i instrukcje bezpieczeństwa pożarowego, oznaczenie dróg ewakuacji

q) wykonanie innych wyżej nieopisanych prac niezbędnych do przekazania Zamawiającemu w pełni funkcjonalnego zaplecza garażowego

Uwaga:
Zaplecze budowy i obsługa komunikacyjna budowy – po stronie Wykonawcy - do uzgodnienia z Zamawiającym.

II. Warunki realizacji robót:

1. Wykonawca może przystąpić do robót po przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji projektowej i decyzji o pozwoleniu na budowę lub upływu terminu o skutecznym zgłoszenia wykonania robót.
2. Roboty będą wykonywane na terenie czynnego ZOO we Wrocławiu, Wykonawca ma obowiązek w taki sposób realizować roboty, by nie zakłócić funkcjonowania ZOO. Roboty uciążliwe, głośne itp. należy prowadzić w godzinach ustalonych z Zamawiającym.
3. Roboty będą prowadzone na podstawie uzyskanego pozwolenia na budowę, zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową, wynikającą z zapisów w Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz uzgodnień z Zamawiającym.
4. Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz zgodność wykonania z dokumentacją projektową, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania robót budowlano-montażowych oraz wiedzą techniczną.
5. Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić roboty w sposób bezpieczny, nie stwarzający zagrożenia dla osób przebywających na terenie inwestycji. Szczególnie jest odpowiedzialny za:
   a. sporządzenie i przedłożenie Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót „planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia" (art.21 ust.3 prawa budowlanego), tablicy informacyjnej i ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (art.45 ust.4 prawa budowlanego) - jeden egzemplarz planu „bioz" należy przekazać Zamawiającemu - jeśli wymóg ten zostanie określony w dokumentacji projektowej.
   b. przedłożenie w Wydziale Środowiska i Rolnictwa UM informacji o wytwarzanych odpadach oraz o sposobie ich zagospodarowania (z przesłaniem do wiadomości Zamawiającego),
   c. prowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych (Dz.U. Nr 47 z 2003r).
6. Do zakresu obowiązków Wykonawcy przedmiotu zamówienia w ramach ceny ryczałtowej wchodzić będzie również :
   a. organizacja zaplecza budowy, w tym ponoszenie kosztów zużycia wody, zrzutu ścieków, kosztów energii i ogrzewania dla potrzeb budowy, itp.,
   b. natychmiastowe usunięcie w sposób docelowy wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót,
   c. ochrona drzewostanu
   d. w miejscach zbliżeń i skrzyżowań z innymi instalacjami prowadzenie prac zachowaniem odpowiedniej ostrożności.
   e. przestrzeganie przy realizacji robót warunków zawartych w niezbędnych uzgodnieniach
   f. przed rozpoczęciem robót :
      - zabezpieczenie, wygrodzenie terenu przed dostępem osób trzecich,
      - nadzór nad mieniem i ubezpieczenie budowy,
      - pomiar z natury wszystkich elementów wymagających pomiaru dla potrzeb prawidłowej realizacji inwestycji - w szczególności dla potrzeb zamówienia elementów wymagających wykonania z dostosowaniem do istniejących gabarytów,
   g. utrzymanie porządku w trakcie realizacji robot, systematyczne porządkowanie miejsc wykonywania prac, demontaż obiektów tymczasowych oraz uporządkowanie terenu po zakończeniu robót.
   h. opracowanie inwentaryzacji powykonawczej, odbiorowej i przekazanie jej Zamawiającemu w 3 egzemplarzach,
   j. wykonania niezbędnych prób, badań uzgodnień, nadzorów i odbiorów zgodnie zobowiązującymi przepisami, m.in. :
      - pomiary instalacji odgromowej, uziemienia, izolacji i skuteczności ochrony przeciwporażeniowej
      - pomiary natężenia oświetlenia,
      - pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, skuteczności zerowania
      - pomiary rezystencji izolacji, uziemień ochronnych i roboczych
   k. skompletowanie i przekazanie właścicielowi lub zarządcy obiektu za pośrednictwem Inwestora dokumentacji budowy i dokumentacji powykonawczej, jak i podlegające przekazaniu inne dokumenty i decyzje dotyczące obiektu, a także, w razie potrzeby, instrukcje obsługi i eksploatacji: obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem (art.60. Prawa Budowlanego).

7. Wykonawca ma obowiązek unieszkodliwienia powstałych odpadów, jako wytwórca tych odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 3 pkt 22 ustawy o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz.628 z późniejszymi zmianami). Wykonawca ma obowiązek uwzględniać koszt składowania, wywozu i utylizacji odpadów w cenie ryczałtowej. Ilość oraz miejsce wywozu odpadów należy zgłosić odpowiednim organom, do wiadomości ZOO Wrocław.
8. Magazynowanie odpadów powstających podczas realizacji inwestycji może odbywać się jedynie na terenie, do którego ich wytwórca ma tytuł prawny, zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. Nr 21).
9. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz zgodność wykonania z dokumentacją przetargową, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania robót budowlano-montażowych oraz sztuką budowlaną. Do wbudowania mogą być użyte materiały i urządzenia nowe, odpowiadające wymogom dokumentacji projektowej, ponadto:
   - oznakowane CE, co oznacza, że dokonano oceny ich zgodności ze zharmonizowaną normą europejską wprowadzoną do zbioru Polskich Norm (Pn-hEN), z europejską aprobatą techniczną (EAT) lub krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego UE uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi.
   - umieszczone w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklarację zgodności z uznanymi regułami wiedzy technicznej, albo,
   - oznakowane, z zastrzeżeniem art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późniejszymi zmianami), znakiem budowlanym, którego wzór określa załącznik nr 1 do niniejszej ustawy.
   - wprowadzone do obrotu legalnie w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, nieobjęty zakresem przedmiotowym norm zharmonizowanych lub wytycznych do europejskich aprobat technicznych Europejskiej Organizacji do spraw Aprobat Technicznych (EOTA), jeżeli jego właściwości użytkowe umożliwiają spełnienie wymagań podstawowych przez obiekty budowlane zaprojektowane i budowane w sposób określony w odrębnych przepisach, w tym przepisach techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
10. Przed dokonaniem zamówienia materiałów do wbudowania i wykończeniowych Wykonawca ma obowiązek dokonać pomiarów na obiekcie, przedstawić Zamawiającemu i użytkownikowi propozycje materiałowe i próbki kolorystyczne celem akceptacji.
11. Wszystkie nazwy własne urządzeń i materiałów użyte w dokumentacji przetargowej są podane przykładowo i określają jedynie minimalne oczekiwane parametry jakościowe oraz wymagany standard i mogą być zastąpione przez inne równoważne, jednak obowiązek udowodnienia równoważności, zgodnie z art. 30 ust. 5 ustawy, należy do Wykonawcy.
12. Zamawiający zapewni pełnienie nadzoru inwestorskiego.
13. Nie dopuszcza się możliwości złożenia oferty przewidującej odmienny sposób wykonania przedmiotu zamówienia niż określony w dokumentacji przetargowej.

III. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

a. Dla potrzeb przeprowadzenia procedury uzgodnieniowej oraz uzyskania zezwoleń i zatwierdzeń Zamawiający przygotuje stosowne pełnomocnictwo dla osób wskazanych przez Wykonawcę
b. Na Wykonawcy ciąży obowiązek opracowania dla potrzeb realizacji robót projektu organizacji placu i zaplecza budowy, z obsługą komunikacyjną budowy oraz uzgodnienia z właściwymi służbami.

4. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

4.1. Uwarunkowania formalno-prawne

Budynek garażu i teren przeznaczony na parking zlokalizowany jest na działce nr 1/2, AM-2, obręb Dąbie. Teren jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla części Ogrodu Zoologicznego we Wrocławiu, nr aktu XX/1672/04.

Teren przeznaczony na dojazd do parkingu częściowo zlokalizowany jest na działce nr 2/2, AM-2, obręb Dąbie. Teren jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla części Ogrodu Zoologicznego we Wrocławiu, nr aktu XLII/1309/09.

4.2. Wymagania Zamawiającego w zakresie odbiorów

a. Odbiór dokumentacji projektowej:
Dokumentacja projektowa będzie uznana za wykonaną zgodnie z zamówieniem po przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji budowlano-wykonawczej opracowanej zgodnie z wymogami danych do SIWZ, jej sprawdzeniu i uznaniu za wykonaną poprawnie oraz po doręczeniu Zamawiającemu pozwolenia na budowę lub zaświadczenia o braku sprzeciwu do wykonania robót.

b. Odbiór robót budowlanych:

- częściowy:
  - odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu, z niezbędna dokumentacją laboratoryjną i pomiarową
  - za zakończone elementy robót na podstawie protokołów odbioru robót,
- końcowy:
  - Wykonawca (kierownik robót) zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem w dzienniku budowy: potwierdzenie tego wpisu przez inspektora nadzoru oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy,
  - Zamawiający wyznacza termin i rozpoczyna odbiór końcowy przedmiotu zamówienia w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę,
  - z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

Dokumenty do odbioru końcowego:

Przed zgłoszeniem przez Wykonawcę zakończenia całości robót i gotowości do odbioru końcowego lub w innym terminie uzgodnionym z Zamawiającym, lecz w każdym razie przed wystawieniem faktury, Wykonawca winien przedłożyć Zamawiającemu kompletną, uprzednio przez niego sprawdzoną dokumentację powykonawczą.

W skład dokumentacji powykonawczej sporządzonej w formie zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, winny wchodzić następujące dokumenty:

- Stosowne oświadczenie kierownika budowy, o którym mowa w art. 57 ust.1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, z dołączonymi wymaganymi uprawnieniami budowlanymi oraz zaświadczeniem o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa, obejmujące cały okres pełnienia funkcji oraz decyzja o pozwoleniu na budowę/wykonanie robót budowlanych wraz z załączonym projektem budowlanym. W przypadku wprowadzenia zmian w trakcie realizacji robót budowlanych w stosunku do rozwiązań projektowych należy dołączyć kopie projektu budowlanego z naniesionymi kolorem czerwonym zmianami podpisanymi przez Kierownika Budowy Projektanta i Inspektora Nadzoru z dopiskiem, że są to zmiany nieistotne lub kopie decyzji zmiany pozwolenia na budowę. Przez kopie projektu budowlanego należy rozumieć ksera całości projektu lub poszczególnych stron lub rysunków ze zmianami.
- Projekty powykonawcze z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót budowlanych. Zmiany w projekcie wykonawczym winny być naniesione i podpisane przez kierownika budowy oraz zaakceptowane przez inspektora nadzoru i projektanta z dopiskiem projektanta „zmiany naniesione kolorem czerwonym są zmianami nieistotnymi."

- badania odbiorowe:
  Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:
  - odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - odbiór częściowy,
  - odbiór końcowy,
  - odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancyjnym

Wykonanie niezbędnych prób, badań uzgodnień, nadzorów i odbiorów zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. :

- pomiary instalacji odgromowej, uziemienia, izolacji i skuteczności ochrony przeciwporażeniowej
- pomiary natężenia oświetlenia,
- pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, skuteczności zerowania
- pomiary rezystencji izolacji, uziemień ochronnych i roboczych

4.3. Wymagania Zamawiającego dotyczące przygotowania terenu budowy

W zakresie przygotowania terenu należy:

a) przygotowanie dojazdu na plac budowy na podstawie uzgodnień, które Wykonawca winien uzyskać we własnym zakresie.
b) zagospodarowanie placu budowy

Lokalizacja zaplecza budowy nie powinna kolidować z drogami, ścieżkami dla pieszych. Zamawiający nie stawia specjalnych wymagań w zakresie zagospodarowania terenu budowy. Wykonawca ma tak zorganizować teren budowy, aby miał możliwość korzystania ze wszystkich mediów.

Zamawiający wymaga uzgodnienia planu zagospodarowania budowy i planu bioz. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ochrony terenu objętego placem budowy do czasu jej zakończenia a zwłaszcza zabezpieczenia istniejącego budynku i znajdującego się tam wyposażenia a także składowanych własnych materiałów budowlanych i sprzętu.

Koszt zabezpieczenia Terenów Budowy i Robót poza placem budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że będzie włączony w Cenę Kontraktową. W Cenę Kontraktową włączony winien być także koszt wykonania poszczególnych obiektów zaplecza, drogi tymczasowej i montażowej oraz uzyskania, doprowadzenia, przyłączenia wszelkich czynników i mediów energetycznych na Placu Budowy, takich jak m.in.: energia elektryczna, gaz, woda, ścieki itp. W Cenę Kontraktową winny być włączone również wszelkie opłaty wstępne, przesyłowe i eksploatacyjne związane z korzystaniem z tych mediów w czasie trwania Kontraktu oraz koszty ewentualnych likwidacji tych przyłączy i doprowadzenia do poprzedniego stanu po ukończeniu Kontraktu. Zabezpieczenie korzystania z w/w czynników i mediów energetycznych należy do obowiązków Wykonawcy i w pełni jest on odpowiedzialny za uzyskanie wszystkich warunków technicznych przyłączenia, dokonanie uzgodnień, przeprowadzenie prac projektowych i otrzymanie niezbędnych pozwoleń i zezwoleń.

4.4. Aktualne uwarunkowania wykonania robót budowlanych

Korzystanie z dostawy energii elektrycznej, wody i korzystanie z kanalizacji powinno odbywać się cały czas bez zakłóceń.

Przed przystąpieniem do wykonywania prac remontowych należy opracować dokumentację techniczno-projektową.

Zaopatrzenie budynków w media zapewniają istniejące sieci.

Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

- Koszty naprawy ewentualnych uszkodzeń istniejących dróg ponosi Wykonawca i powinien uwzględnić je w cenie oferty,
- Wszystkie prace powinny być wykonywane w taki sposób, aby zminimalizować zakłócenia podczas funkcjonowania budynku
- Wykonawca powinien uwzględnić wszystkie koszty związane z realizacją prac, w tym prace zabezpieczeniowe, porządkowe, systematyczny wywóz gruzu, odpadów budowlanych.
- Zaleca się dokonać oględzin i wizji lokalnej w budynków w celu uzyskania niezbędnej informacji do dokonania prawidłowej wyceny. Ryzyko rezygnacji z oględzin obiektu obciąża Wykonawcę składającego ofertę.

- Wszystkie szkody powstałe w wyniku działań Wykonawcy podczas realizacji niniejszego zadania Wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt.

4.5. Wymagania dotyczące architektury i wykończenia

Rozwiązania architektoniczne powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy, oraz do porządku architektoniczno- przestrzennego otoczenia.

Szczegółowe zalecenia w zakresie kolorystyki, struktury, elementów wykończeniowych należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

Użyte materiały wykończeniowe powinny cechować się dużą trwałością użytkową.

Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego (Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej - Dz.U.1991.81.351), 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 przy wykonywaniu robót, stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie (atesty higieniczne Państwowego Zakładu Higieny, aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.) natomiast środki chemiczne zabezpieczające i biobójcze muszą posiadać odpowiednie pozwolenia (wpis do rejestru leków i środków biobójczych) wydane przez Ministra Zdrowia. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami.

Wszystkie zastosowane elementy wykończenia muszą spełniać wymogi nałożone prawem ze szczególnym uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych i użytkowych.

4.6. Wymagania dotyczące robót budowlanych- zagospodarowania terenu, architektury, konstrukcji i instalacji.

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

DROGI I PARKINGI - ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE

Teren przeznaczony pod parking zadrzewiony i zakrzewiony.
Dojazd do miejsca przeznaczonego na parking przez wjazd do części administracyjnej ogrodu zoologicznego.
Teren zielony od strony południowej budynku do ogrodzenia ogrodu zoologicznego usytuowany przy granicy południowej ogrodu przeznaczony pod parking na 11-13 samochodów osobowych.
Wymagane dodatkowe oświetlenie palcu przed wjazdami do garaży (proponuje się zamontować dodatkową lampę na budynku magazynowym), oraz zaprojektować oświetlenie projektowanego parkingu.
Przyłącze energetyczne przy budynku Starej Stolarni.
Dojazd do parkingu, którego proponowany przebieg zaznaczono na rys. nr 2, należy zaprojektować z kostki betonowej (puzzle) o szerokości min 2,7 m ograniczony obrzeżem betonowym. Dojazd należy tak zaprojektować, aby uniknąć wycinki drzew. (Inwestor dostarczy kostkę betonową przeznaczoną na budowę drogi. Materiał należy uwzględnić w ofercie jako dostawy inwestorskie).
Przy parkingu zaprojektować ciąg pieszy wzdłuż ogrodzenia, z zejściem (schody z poręczą) w stronę budynku dyrekcji. Chodnik oddzielić od ogrodzenia pasem zieleni, oraz dodatkowo można zaprojektować pas zieleni przy murze oporowym (pas przy budynku garaży). Zieleń przy parkingu od strony budynku dyrekcji uporządkować i pozostawić jako teren zielony.
Parking na 11-13 samochodów osobowych zaprojektować z kostki ażurowej. Miejsca wydzielić prostopadle do ściany budynku garaży. Drzewa oznaczone na rysunku nr 2 jako 1, 2, 3, należy wkomponować w projekt nawierzchni parkingu. Konieczność usunięcia wszelkiej zieleni należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

Podstawowe wymagania materiałowe
- Krawężniki na parkingu dla samochodów osobowych - 15x30 na ławie betonowej (C12/15) z oporem

• Obrzeża 8x15 na ławie betonowej (C 12/15) z oporem

Krawężniki i obrzeża zgodne z PN-EN-1340 wrzesień 2004
- nasiąkliwość - klasa 2 **(oznaczenie B)**
- odporność na zamrażanie z udziałem soli odladzających - klasa 3 **(oznaczenie D)**
- klasa wytrzymałości na zginanie - klasa 1 **(oznaczenie S)**
- klasa odporności na ścieranie - klasa 4 **(oznaczenie I)**

propozycja konstrukcji miejsc postojowych dla pojazdów osobowych

Rodzaj materiału	Warstwa	Grubość w cm
warstwa nawierzchni z płyt ażurowych betonowych	Ścieralna	10
podsypka piaskowa grubości 4 cm,	wiążąca	4
górna warstwa podbudowy zasadniczej z kruszywa łamanego (kliniec)	górna warstwa podbudowy zasadniczej	8
dolna warstwa podbudowy z kruszywa łamanego gr.12 cm,	dolna warstwa podbudowy	12
Doprowadzenia podłoża do parametrów G-1 i Is > 1.00 oraz wtórny moduł odkształcenia E2 >100 MPa	Wzmocnienie podłoża	Wg projektu
Razem		**34 + wzmocnienie podłoża**

propozycja konstrukcji jezdni dla pojazdów osobowych

Rodzaj materiału	Warstwa	Grubość w cm
warstwa ścieralna - kostka betonowa - szara	Ścieralna	8
podsypka z miału kamiennego 0/5 mm	wiążąca	3
podbudowa zasadnicza kruszywo naturalne 0/31,5 stabilizowane mech.	Podbudowa zasadnicza	20
warstwa odsączająca - piasek różnoziarnisty	Warstwa Odsącz.	10
Doprowadzenia podłoża do parametrów G-1 i Is > 1.00 oraz wtórny moduł odkształcenia E2 >100 MPa	Wzmocnienie podłoża	Wg projektu
Razem		**41 + wzmocnienie podłoża**

Ostateczną konstrukcję należy zaprojektować na etapie projektu budowlanego.

Na etapie projektu budowlanego należy sprawdzić mrozoodporność konstrukcji drogowych wg Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz.U.1999 nr 43, poz. 460) z późn. zm

ODWODNIENIE drogi i parkingu

Na obszarze objętym inwestycją, nie ma kanalizacji deszczowej.

Sposób odwodnienia parkingu i drogi dojazdowej należy uzgodnić z Zamawiającym. Zaprojektować i wykonać nową instalację odwodnieniową lub odwadniać na przyległe tereny zielone, oraz bezpośrednio przez warstwy przy konstrukcji ażurowej nawierzchni.

OŚWIETLENIE, INSTALACJA ELEKTRYCZNA NA PLACU POSTOJOWYM

Oświetlenie

Obecnie teren jest oświetlony poprzez 1 lampę zamontowana na budynku starej stolarni. Należy zaprojektować dodatkowy punkt np. na budynku magazynowym

W celu oświetlania placu parkingowego należy zaprojektować oświetlenie z lampami zlokalizowanymi bezpośrednio w obszarze zatok postojowych, w pasie wzdłuż budynku garaży. Oświetlenie należy zlokalizować w sposób nie kolidujący z ruchem.

Wyłącznik/Wyłącznik oświetlenia zaprojektować jako zmierzchowy

Ochrona przeciwpożarowa

Należy zapewnić ochronę przeciwpożarową projektowanym obiektom

ZASILANIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Teren posiada przyłącze kablowe do sieci TAURON poprzez istniejące złącze kablowe zabudowane przy budynku starej stolarni
Na potrzeby zasilenia infrastruktury towarzyszącej tj. oświetlenia parkingu i terenu przed budynkiem garażu, proponuje się wykonanie przyłączenia do sieci TAURON poprzez istniejące złącze kablowe.
Proponuje się wyprowadzić z istniejącego układu pomiarowego kabel WLZ- towy do zasilanego obiektu.
Kabel i zabezpieczenia należy dobrać do mocy szczytowej przyłączanego obiektu.

ZIELEŃ

Na omawianym terenie rosną drzewa i krzewy pełniące funkcję ozdobną jak również samosiewy kilku gatunków. Drzewa i krzewy są w różnym wieku. Należy zachować przynajmniej drzewa oznaczone na rysunku nr 2 jako 1, 2, 3.
Zieleń przeznaczoną do usunięcia należy wytypować na etapie projektu budowlanego a następnie uzyskać zgodę Zamawiającego i decyzję pozwalającą na ich wycięcie.

USUNIĘCIE KOLIZJI

Sieci i przyłącza zlokalizowane na przedmiotowym obszarze należy zinwentaryzować i zabezpieczyć.
Wszelkie prace ziemne w pobliżu istniejących sieci należy wykonywać sposobem ręcznym.

OBIEKTY KUBATUROWE

BUDYNEK GARAŻY - ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE

W ramach inwestycji planowany jest remont budynku garaży z 8 miejscami garażowymi oraz pomieszczeniem magazynowym.
Budynek o konstrukcji murowej z dachem płaskim kryty papą. Konstrukcja stropodachu – belki drewniane w złym stanie technicznym przeznaczone do wymiany. Pokrycie dachu również w złym stanie technicznym nadaje się do wymiany. Obróbki blacharskie, okapach, rynny i rury spustowe do demontażu.
Ściany konstrukcyjne ceglane z widocznymi spękaniami. Elewacje budynku ceglane i otynkowane - stan techniczny zły. Tynk skorodowany, zniszczony, strefa cokołowa zawilgocona i z wykwitami. Należy wzmocnić i naprawić elementy konstrukcyjne budynku. Tynk skuć i położyć nowy.
Posadzki w pomieszczeniu – naprawić uszkodzenia. W pomieszczeniach, gdzie posadzka nie nadaje się do napraw, wykonać nowe posadzki ze wszystkimi niezbędnymi warstwami nośnymi i izolacyjnymi.
Bramy garażowe częściowo wymienione na nowe. Bramy zniszczone należy wymienić na nowe, uszkodzone naprawić. Ze względu na konieczność utrzymania w pomieszczeniach garażowych temperatury dodatniej, należy uwzględnić potrzebę docieplenia bram wjazdowych oraz stropodachu.
Stolarka okienna i drzwiowa w pomieszczeniu magazynowym w złym stanie. Przeznaczona się do wymiany.
Budynek garaży wyposażony w instalacje elektryczne, oraz instalację odgromową. Instalacje w złym stanie technicznym należy zdemontować i wykonać nowe.

Pomieszczenia muszą być wyposażone w następujące instalacje wewnętrzne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu:

Instalacja elektryczna

- oświetlenie pomieszczeń garaży i magazynowego.
- instalację elektryczną (gniazdka) w pomieszczeniu magazynowym i garaży (pomieszczenia będą wyposażone w elektryczne grzejniki olejowe dla zachowania temperatury wewnątrz pomieszczeń powyżej 0°C), w każdym pomieszczeniu minimum 3 gniazdka umożliwiające podłączenie grzejnika, lampy oświetleniowej i elektronarzędzi, ładowanie akumulatorów.
- instalacja specjalna dla potrzeb zasilania do ładowania samochodów elektrycznych – 1 stanowisko

oświetlenie pomieszczeń zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami - dotyczącymi BHP na stanowiskach pracy

Poszczególne instalacje należy wykonywać jako kompletne systemy od jednego wybranego przez Wykonawcę Producenta. Nie dopuszcza się łączenia kilku systemów w jedną instalację

wentylacja

- należy przewidzieć wentylację pomieszczeń ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania (ładowanie akumulatorów, użytkowanie elektronarzędzi)

Drzwi wejściowe do pomieszczenie magazynowego

- aluminiowe
- malowane proszkowo,
- wyposażone w samozamykacze
- zamki patentowe klasy B
- min. 3 zawiasy

okno

- z PCV
- w kolorze drewna

Mur oporowy przy budynku garaży

Oporowy mur ceglany oddzielający budynek Garaży od terenów zielonych w złym stanie technicznym. Należy skuć tynki, wykonać nowe tynki renowacyjne i wykonać wzdłuż muru opaskę ze żwirku (pas około 1-1,5 metra), wymienić obróbki blacharskie na murze.

Ściany pomieszczenia magazynowego i muru oporowego (przy tym pomieszczeniu) nadają się do renowacji. Należy spękania przemurować, wykuć spoiny, wykonać nowe, oczyścić cegłę, scalić kolorystycznie

PRACE PROJEKTOWE

Opracowanie projektu remontu budynku garaży, oraz zmiana zagospodarowania terenu z przeznaczeniem na parking uwzględniającego wszystkie opisane powyżej prace do wykonania w niezbędnym zakresie.

INNE PRACE

Jeżeli na podstawie opracowanego projektu konieczne będzie wykonanie innych, nie opisanych powyżej prac) to koszty wykonania tych prac obciążają wykonawcę.

UWAGA: Wymagane jest bezwzględnie uzgodnienie kolorystyki widocznych elementów z Zamawiającym.

B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

5. Dodatkowe informacje

5.1 Nadzory i uzgodnienia stron trzecich

Wykonawca winien uwzględnić w cenie wszelkie koszty nadzorów, opinii, opłat i sporządzenia dokumentacji wymaganych przez właścicieli sieci lub urządzeń.

5.2. Dostępność terenu budowy

Zamawiający uznaje, że na etapie przygotowania oferty, Wykonawca uzyska wszelkie informacje o dostępie do terenu budowy oraz, że zaplanuje roboty i zapewni ich realizację według pozyskanych informacji.

5.3. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:

Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny dający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w myśl przepisów ustawy prawo budowlane (tj. Dz. U. 2013 poz.1409 z późn. zm.)

5.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych (załączniki do Programu funkcjonalno-użytkowego) :

a) Mapa do celów opiniodawczych (wersja elektroniczna)
b) Wypis i wyrys z ewidencji gruntów (wersja elektroniczna)
c) Dokumentacja techniczna

FOTOGRAFIE

zdj. nr 1 – teren przeznaczony pod parking

zdj. nr 2 – proponowany przebieg drogi dojazdowej

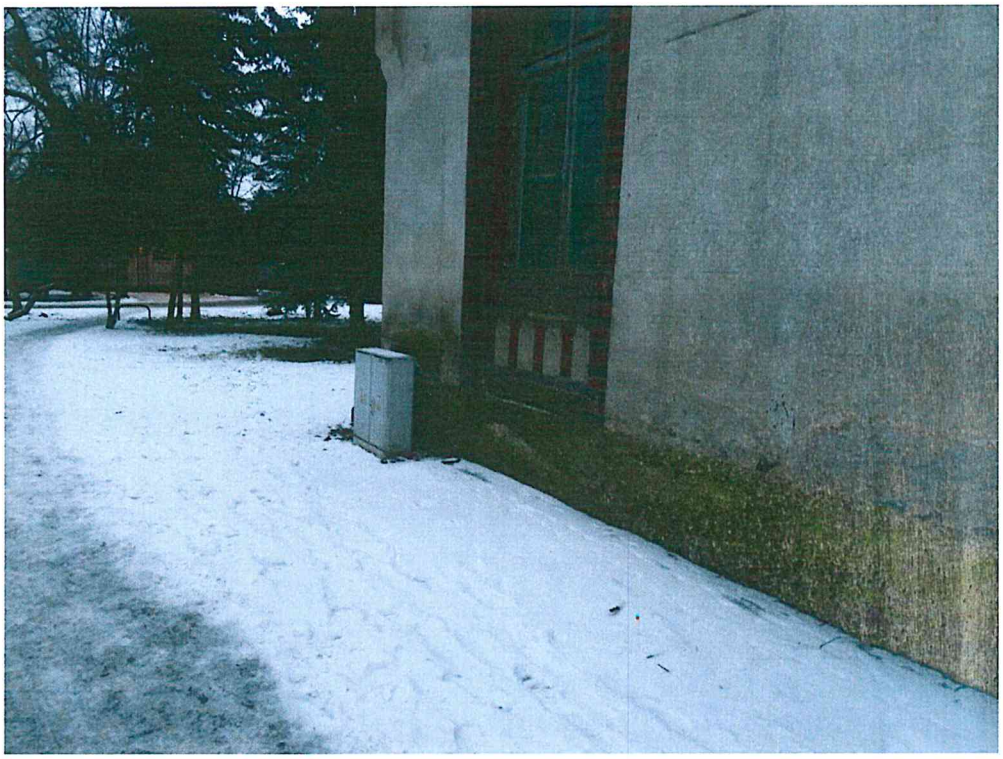
zdj. nr 3 – budynek garaży

zdj. nr 4 – budynek garaży

zdj. nr 5 – budynek garaży – pomieszczenie magazynowe

;

zdj. nr 6 – mur oporowy od strony pomieszczenia magazynowego



zdj. nr 7 – złącze kablowe przy budynku Starej Stolarni