

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:

Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) dla zadania polegającego na budowie nowego obiektu dla psów na terenie Schroniska dla Bezdomnych Zwierząt w Zamościu.

Adres obiektu budowlanego:

22-400 Zamość, ul. Braterstwa Broni 161
dz. nr ewid. 2/1, arkusz mapy ewidencyjnej 2
jednostka ewidencyjna 066401_1 Miasto Zamość
obręb 0001 Miasto Zamość

Nazwa i adres Zamawiającego:

Miasto Zamość
22-400 Zamość, Rynek Wielki 13
pow. Zamość, woj. Lubelskie

Autor programu funkcjonalno - użytkowego

mgr inż. Grzegorz Laskowski

mgr inż. GRZEGORZ LASKOWSKI
upr. bud. do kierowania rob. budowlanymi
bez ogr. w specj. konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid.: 585/Lb/2002

I SPIS TREŚCI

II	Część opisowa	3
1	Podstawa opracowania	3
2	Nazwy i kody wg wspólnego słownika zamówień	3
3	Opis ogólny przedmiotu zamówienia:	4
3.1	Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia	6
3.2	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	6
3.3	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe;	6
4	Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:	8
4.1	Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych;	8
4.2	Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej	9
4.3	Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy	11
4.4	Wymagania dotyczące architektury	12
4.5	Wymagania dotyczące instalacji	16
4.6	Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu	22
4.7	Ogólne wymagania dotyczące wykończenia	22
5	Warunki wykonania i odbioru prac projektowych	23
5.1	Zakres prac wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)	23
5.2	Zakres prac projektowych m.in. obejmuje:	23
5.3	Warunki wykonania i odbioru prac projektowych:	24
6	Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych	25
6.1	Zakres prac wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)	25
6.2	Określenia podstawowe	25
6.3	Wymagania ogólne	26
6.4	Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych	27
6.5	Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń	27
6.6	Wymagania dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych	29
6.7	Wymagania dotyczące środków transportu	29
6.8	Wymagania dotyczące wykonania robót	29
6.9	Kontrola, badania oraz odbiór robót budowlanych	29
6.10	Dokumentacja budowy	30
6.11	Odbiory	30
6.12	Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót	31
6.13	Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót	32
6.14	Ochrona własności publicznej i prywatnej	32
6.15	Bezpieczeństwo i higiena pracy przy wykonywaniu robót	32
6.16	Stosowanie się do przepisów prawa	32
6.17	Dokumenty odniesienia	33
7	Wymagania dodatkowe	33
III	Część informacyjna	34
1	Dokumenty i przepisy	34
1.1	Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	34
1.2	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:	34
2	Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych	35
IV	Harmonogram realizacji zadania	36
1	ZAŁĄCZNIK nr 1 – Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego	37
2	ZAŁĄCZNIK nr 2 – mapa ewidencyjna	47
3	ZAŁĄCZNIK nr 3 – Plan sytuacyjny	48
4	ZAŁĄCZNIK nr 4 – układ funkcjonalny budynku dla psów	49
5	ZAŁĄCZNIK nr 5 – wstępna wizualizacja, elewacje i wnętrza obiektu	50

II CZĘŚĆ OPISOWA

1 PODSTAWA OPRACOWANIA

Program funkcjonalno użytkowy został opracowany zgodnie z: Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego Dz.U. 2021 poz. 2454 (Ustawa z dnia 11 września 2019 r – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.)), Niniejszy program ma na celu umożliwienie wyboru najkorzystniejszej oferty na zaprojektowanie oraz wykonanie robót budowlanych przy uwzględnieniu optymalnej relacji ceny w stosunku do kryteriów związanych z jakością, funkcjonalnością, technologią kosztami eksploatacji, terminem wykonania oraz uzyskanie stosownych pozwoleń, budowie i przekazaniu do użytkowania obiektu.

2 NAZWY I KODY WG WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ

45000000-7	Roboty budowlane
44211100-3	Budynki modułowe
44211000-2	Budynki prefabrykowane
44210000-5	Konstrukcje i ich części
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45450000-6	Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
45440000-3	Roboty malarskie i szklarskie
45443000-4	Roboty elewacyjne
45442000-7	Nakładanie powierzchni kryjących
45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian
45432000-4	Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
45420000-7	Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
45422000-1	Roboty ciesielskie
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45410000-4	Tynkowanie
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach
45350000-5	Instalacje mechaniczne
45340000-2	Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45320000-6	Roboty izolacyjne
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne
45200000-9	Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
45262000-1	Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe
45261300-7	Kładzenie zaprawy i rynien
45120000-4	Próbné wiercenia i wykopy
45113000-2	Roboty na placu budowy
45112000-5	Roboty w zakresie usuwania gleby
45112700-2	Roboty w zakresie kształtowania terenu
45112710-5	Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
51122000-7	Usuwanie powłoki gleby
45112100-6	Roboty w zakresie kopania rowów
45111200-0	Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
45111290-7	Roboty przygotowawcze do świadczenia usług
45111291-4	Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
45111250-5	Badanie gruntu
45111240-2	Roboty w zakresie odwadniania gruntu
45111230-9	Roboty w zakresie stabilizacji gruntu
45111220-6	Roboty w zakresie usuwania gruzu

45111213-4	Roboty w zakresie oczyszczania terenu
45311000-0	Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45311100-1	Roboty w zakresie okablowania elektrycznego
45311200-2	Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
42961100-1	System kontroli dostępu
35120000-1	Systemy i urządzenia nadzoru i bezpieczeństwa
51313000-9	Usługi instalowania urządzeń dźwiękowych
51314000-6	Usługi instalowania urządzeń wideo
45315100-9	Instalacyjne roboty elektrotechniczne
45315300-1	Instalacje zasilania elektrycznego
45315600-4	Instalacje niskiego napięcia
45332300-6	Roboty instalacyjne kanalizacyjne
45331100-7	Instalowanie centralnego ogrzewania
65000000-3	Obiekty użyteczności publicznej
71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
73000000-2	Usługi badawcze i eksperymentalno-rozwojowe oraz pokrewne usługi doradcze
71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
71210000-3	Doradcze usługi architektoniczne
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71222000-0	Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni
71223000-7	Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych
71240000-2	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71242000-6	Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
71244000-0	Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów
71250000-5	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe
71251000-2	Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków
71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

3 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Przedmiotem opracowania jest budowa nowego budynku schroniska dla psów w formie budynku jednokondygnacyjnego, całorocznego, ogrzewanego. Budynek zrealizowany w konstrukcji zabudowy modułowej. Obiekt ma zastąpić istniejącą zabudowę o niskim standardzie technicznym i zapewnić trwałe, higieniczne oraz bezpieczne warunki dla zwierząt i obsługi.

Budynek przeznaczony jest do utrzymania około 80 psów, w układzie modułowym boksów z wewnętrzną komunikacją obsługową oraz zewnętrznymi wybiegami.

Dla budowy budynku zostaną wykonane rysunki koncepcyjne układu funkcjonalnego opracowane przez autora niniejszego opracowania.

W ramach zadania przewidziane jest wykonanie dokumentacji projektowej wg niżej wymienionych branż wraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego i innych wymaganych przepisami prawa w szczególności dotyczących minimalnych warunków utrzymywania psów w schronisku dla zwierząt, uzyskanie pozwolenia na budowę oraz budowa na podstawie tej dokumentacji, zatwierdzonej przez Zamawiającego budynku schroniska, jednokondygnacyjnego, niepodpiwniczonego wraz z przyłączeniami do mediów i wyposażeniem obiektu, ogrodzonego i zamykanego w systemie „zaprojektuj i wybuduj”.

Kompletna dokumentacja projektowa powinna zawierać następujące składniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu wraz z uzgodnieniami.

- plan sytuacyjny
- projekt elementów małej architektury, wynikające z potrzeb (np. miejsce na odpady)
- projekt uzbrojenia terenu, wynikające z potrzeb (np. przyłącza infrastruktury technicznej, drenaż opaskowy, oświetlenie terenu, ogrodzenie)
- projekt przyłączy wod.- kan.
- projekt usunięcia ewentualnych kolizji elementów istniejących;
- uzyskanie ostatecznych warunków technicznych przyłączy mediów;

- projekt gospodarki zielenią wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych związanych z ewentualną wycinką w przypadku jej konieczności;

2. Projekt architektoniczno-budowlany

3. Projekt Techniczny oraz Projekty Wykonawcze:

- opracowanie dokumentacji badań podłoża gruntowego wraz z opinią geotechniczną;
- architektoniczny
- konstrukcyjny
- wewnętrznych instalacji sanitarnych, w tym:
 - projekt kanalizacji sanitarnej
 - projekt wewnętrznych instalacji wody zimnej
 - projekt instalacji centralnego ogrzewania
 - projekt wentylacji mechanicznej
- instalacji elektrycznych, w tym:
 - projekt wewnętrznej instalacji oświetleniowej
 - projekt instalacji odgromowej i ochrony od porażeń
 - projekt oświetlenia terenu
- projekty przyłączy sanitarnych, elektrycznych
- projekt aranżacji i wyposażenia trwałego i ruchomego wnętrza

4. Opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ);

5. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych

6. Przedmiar robót wraz z kosztorysem inwestorskim

7. Sporządzenie szczegółowego harmonogramu robót z podziałem na branże i technologiczne terminy wykonania prac;

8. Sporządzenie Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego oraz Planu Ewakuacji

9. Sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku.

Zamawiający przeznacza na potrzeby projektowe działkę ewid. 2/1.

Działka ewid. nr 2/1 przeznaczona pod zabudowę jest działką zabudowaną, na której znajduje się funkcjonujące schronisko dla zwierząt. Konstrukcja obiektu, jego elementy wykończenia jak również stopień zużycia niektórych elementów budynku wykluczają zasadność przebudowywania obiektu lub jego adaptacji. Dostosowanie budynku do obowiązujących warunków technicznych wymuszałoby jego częściową rozbiorę wraz z przyłączami i infrastrukturą przy jednoczesnej znacznej rozbudowie w celu uzyskania niezbędnej powierzchni użytkowej. Wkład finansowy wymagany do adaptacji istniejącego budynku, jak również ograniczenia konstrukcyjno-architektoniczne argumentują jego rozbiorę. Rozbiórka istniejącego obiektu nie jest częścią niniejszego opracowania.

Dz.ewid. 2/1 jest działką uzbrojoną.

Uwaga:

- W ramach przedmiotu zamówienia należy uzyskać wszelkie decyzje administracyjne i uzgodnienia niezbędne do zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia. Wszelkie opłaty i koszty związane np.: przyłączeniami do infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu, wycinką drzew i krzewów, rozbiorą istniejących obiektów budowlanych ponosi Wykonawca;
- W ramach przedmiotu zamówienia należy uzyskać w razie potrzeby ekspertyzy lub odstępstwa od warunków technicznych w zakresie niezbędnym do realizacji zadania.
- W ramach przedmiotu zamówienia, Wykonawca powinien uzyskać pozwolenie na budowę, przeprowadzić skuteczne zgłoszenie rozpoczęcia robót w PINB i uzyskać pozwolenie na użytkowanie z wszystkimi niezbędnymi do tego zgodami i formalnościami;

- Wykonanie robót budowlano-montażowych na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej i w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji zamówienia.
- Wykonawca zobowiązany jest do opracowania harmonogramu rzeczowo-finansowego. Harmonogram musi potwierdzić realność terminu wykonania zamówienia. Harmonogram należy opracować w wartościach brutto.

Ponadto wymagane jest:

- sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizowanych robót budowlanych, prowadzonych na podstawie wykonanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej do uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
- uzyskanie w imieniu Inwestora pozwolenia na użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
- Wyposażenie ruchome, nieruchome według dalszej części opisu.

Podane rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne i instalacyjne należy traktować jako propozycję, które nie ograniczają możliwości innych rozwiązań po uprzednim uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

3.1 Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia

Obiekt kubaturowy stanowiący przedmiot inwestycji powinien zostać zaprojektowany, w sposób zapewniający przy realizacji użycie takich technologii i środków technicznych, aby do minimum ograniczyć niekorzystne oddziaływanie inwestycji na środowisko (emisja hałasu i drgań, emisja spalin, emisja ciepła do atmosfery, zapotrzebowanie na media). Użyte materiały budowlane, instalacyjne i wykończeniowe oraz technologie muszą zapewnić niskie koszty eksploatacji i utrzymania obiektu przy zapewnieniu wymaganego przez Zamawiającego standardu wykończenia i użytkowania. Wymagania te dotyczą zarówno etapu budowy jak i użytkowania obiektu. Przedmiot inwestycji należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z wymaganiami obowiązujących norm i przepisów. W szczególności realizowany obiekt i elementy budowlano – instalacyjne towarzyszące muszą spełniać warunki, bezpieczeństwa konstrukcji i użytkowania, ochrony środowiska, wymagań sanitarno – higienicznych i ochrony zdrowia, przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz pokrewnych.

3.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Działka położona w Zamościu przy ul. Braterstwa Broni, oznaczona w operacie ewidencji gruntów i budynków obręb Zamość numerem 2/1 zlokalizowana jest na terenie objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zamość, zatwierdzonym Uchwałą nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego 29 września 2006 roku Nr 160 poz.2611) i oznaczonym symbolem:

- 14.2 UI – teren zabudowy usług innych (68%)
- 14.3 US – Teren zabudowy usługowej – sportu i rekreacji (29%)
- KD/D – teren dojazdowych ulic publicznych (3%)

W załączniku do niniejszego PFU wypis i wyrys z MPZP.

Działka budowlana przeznaczona pod budowę budynku schroniska wymaga następującego przygotowania min.:

- rozbiórki istniejącego budynku wraz z infrastrukturą towarzyszącą
- niwelacji terenu;
- demontaż istniejącego oraz budowa nowego uzbrojenia;
- wykonania na czas budowy ogrodzenia oraz zaplecza placu budowy;

Podane w programie funkcjonalno - użytkowym informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nie opisanych uwarunkowań.

3.3 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe;

W miejscu rozebranego istniejącego budynku należy zlokalizować budynek kojców dla psów, ustawione prostopadłe do ul. Braterstwa Broni, przykryty dachem, który będzie również częściowym przykryciem wybiegów dla psów. Na wybiegu powinno znaleźć się miejsce na plac zabaw dla psów z

kładkami, tunelami i innymi urządzeniami do zabawy i treningu dla zwierząt oraz miejsce do kąpieli psów w letnie dni.

Budynek z kojcami dla psów podzielony ma być na sektory.

I sektor – pomieszczenia szpitalika dla psów, pomieszczenie gospodarcze i 6 kójców dla psów o wymiarach 3,50x2,30.

II sektor środkowy - 28 kójców dla psów o wymiarach 3,50x2,30.

III sektor – 4 kojce dla psów o wymiarach 3,5x3,0

Projekt wielobranżowy (architektura, konstrukcja, instalacja elektryczna wewnętrzna i zewnętrzna, instalacje sanitarne) powinien uwzględnić następujący program funkcjonalno – użytkowy.

3.3.1 Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe.

- długość ok. 51,5m,
- szerokość ok. 9,5m,
- Powierzchnia użytkowa - ok. 449,5m²
- powierzchnia całkowita max. 485,5m²
- kubatura ok. 1117m³
- Ilość kondygnacji - 1
- Wysokość pomieszczeń – 2,3 m
- Wysokość max. budynku 4 m

3.3.2 Zestawienie pomieszczeń:

Oznaczenie na rysunku	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia pomieszczenia[m ²]
1	Komunikacja – sektor 1	23,88
2	Komunikacja – sektor 2	66,48
3	Komunikacja – sektor 3	12,16
4-5	Pomieszczenia szpitalika dla psów	2x8,21=16,42
6	Pomieszczenie gospodarcze	16,80
7-40	Kojce dla psów o wymiarach 3,5x2,30	34x8,05=273,70
41-44	Kojce dla psów o wymiarach 3,5x3,0	4x10,05=40,20
	RAZEM	449,64

Uwagi ogólne

Od przyjętych powierzchni pomieszczeń dopuszcza się odstępstwa w granicach ±10%, a dla powierzchni całego budynku ±5%.

4 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

4.1 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych;

Należy spełnić następujące kryteria:

- elementy konstrukcyjne budynku i dach o zapewnionej trwałości nie mniejszą niż 50 lat;
- sieci uzbrojenia terenu i instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania powinny zapewniać użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat;
- osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewniać sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Wyroby budowlane wytwarzane według zasad określonych w dokumentacji projektowej (np. beton) będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają wykonawcę.

W założeniach Zamawiającego jest wybudowanie obiektu wzorcowego, będącego przykładem połączenia najlepszej jakości robót, materiałów oraz niepowtarzalnych walorów architektoniczno-funkcjonalnych.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

Kontroli zamawiającego będą w szczególności poddane:

rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym - przed złożeniem wniosku wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę oraz projekty wykonawcze przed ich skierowaniem do wykonawców robót budowlanych - w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy, **stosowane gotowe wyroby budowlane** w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych, **wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie** np. beton konstrukcyjny lub elementy konstrukcyjne na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową.

Kontrola będzie między innymi dotyczyć:

szalunków, zbrojenia konstrukcji, sposobu przygotowania i jakości mieszanki betonowej przed wbudowaniem, sposobu ułożenia betonu i jego zawibrowania, pielęgnacji betonu, poprawności ułożenia izolacji i zabezpieczeń.

- **sposób wykonania robót budowlanych** w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy. Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiór częściowy, odbiór końcowy, odbiór po okresie rękojmi, odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancji.

Zamawiający ustanawia ryczałtowe wynagrodzenie dla wykonawcy.

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Robót tymczasowych zamawiający nie będzie opłacał odrębnie. Jako roboty tymczasowe zamawiający traktuje drogi tymczasowe, szalunki, rusztowania, dźwigi budowlane, odwodnienie robocze itp. również koszty związane z placem budowy należą w całości do wykonawcy.

Koszty związane z robotami tymczasowymi winny być rozłożone proporcjonalnie we wszystkich pozycjach Przedmiaru Robót.

4.2 Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej

4.2.1 Zakres dokumentacji projektowej i wymagania, jakie powinna spełniać dokumentacja projektowa

Wykonawca przedmiotu zamówienia będzie zobowiązany do:

- a) analizy i weryfikacji przyjętych założeń w planie zagospodarowania terenu w programie funkcjonalno – użytkowym,,
- b) opracowania i przedstawienia do akceptacji Zamawiającego dokumentacji projektowej, w tym wykonawczej dla wszystkich branż, uwzględniającej wymagania zawarte w obowiązujących przepisach, w formie planów, rysunków, opisów, kart wyposażenia, kart materiałowych i innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych, lokalizację elementów przedsięwzięcia, uwarunkowania wykonania przedsięwzięcia,
- c) usunięcie drzew i krzewów kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu wg inwentaryzacji drzew i krzewów przeznaczonych do usunięcia stanowiącej załącznik do programu funkcjonalno – użytkowego,
- d) decyzje o warunkach przyłączenia do sieci,
- e) przygotowania odpowiednich dokumentów formalno-prawnych i uzyskania na ich podstawie, na swój koszt, w imieniu Zamawiającego, odpowiednich decyzji i pozwoleń w oparciu o obowiązujące przepisy,
- f) uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Uwaga: uzyskanie pozwolenia na usunięcie drzew i krzewów kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu lub ze względu na ich stan zdrowotny leży po stronie Zamawiającego – dotyczy to również uiszczenia opłat administracyjnych z tytułu ich usunięcia i nasadzeń rekompensujących.

4.2.2 Wymagania ogólne dla prac projektowych i robót wykonawczych

Przed opracowaniem dokumentacji projektowej, w tym projektów wykonawczych, Wykonawca musi - po akceptacji przez Zamawiającego - dokonać wyboru określonych rozwiązań materiałowych i urządzeń. Wyroby budowlane zastosowane w trakcie budowy muszą spełniać wymagania polskich przepisów a Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające dopuszczenie ich do obrotu. Wszystkie montowane urządzenia muszą posiadać odpowiednie atesty dopuszczające ich stosowanie na terenie Polski oraz muszą uzyskać akceptację Zamawiającego.

Dopuszcza się stosowanie różnych urządzeń i materiałów pod warunkiem, że spełniają warunki techniczne i wymagania specyfikacji technicznej oraz programu funkcjonalno-użytkowego oraz uzyskają ostateczną akceptację Zamawiającego.

Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy.

4.2.3 Wymagania Zamawiającego dotyczące akceptacji zaproponowanych rozwiązań projektowych

Wykonawca na poszczególnych etapach wykonywania dokumentacji (projekt budowlany zamienny, projekt wykonawczy, projekty warsztatowe) musi uzyskać akceptację Zamawiającego odnośnie zastosowanych rozwiązań, w szczególności dotyczących proponowanych zmian rozwiązań technologicznych, konstrukcyjnych, zastosowanych materiałów itp.

4.2.4 Wymagania ogólne dotyczące zawartości dokumentacji projektowej

Wykonawca opracuje dokumentację projektową obejmującą wszystkie branże wchodzące w skład planowanej inwestycji. Na podstawie opracowanego projektu Wykonawca uzyska w imieniu Zamawiającego i na swój koszt, wszystkie wymagane prawem pozwolenia i uzgodnienia właściwych organów, w tym zamienne pozwolenie na budowę, a po zakończeniu inwestycji uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Wykonawca samodzielnie pozyska mapę zasadniczą do celów projektowych w skali 1:500 swoim zakresem obejmującą całość zamierzenia.

4.2.5 Dokumentacja projektowa

Projekt budowlany i projekt wykonawczy musi zawierać wszystkie branże, jakie będą wynikać z zakresu projektu, a także projekt aranżacji wnętrz i inne opracowania konieczne do uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę i oddania budynku do użytkowania.

Projekty budowlany i wykonawczy powinny zawierać:

- a) część opisową (opis techniczny dla poszczególnych branż, obliczenia konstrukcyjne, zestawienie materiałów);
- b) część rysunkową (projekt zagospodarowania terenu, szczegółowe rysunki z rozwiązaniami technicznymi dla poszczególnych branż);
- c) szczegółową specyfikację techniczną obejmującą swoim zakresem wszystkie roboty związane z wykonaniem planowanego przedsięwzięcia.

Dokumentacja projektowa musi zawierać:

- a) projekt budowlany wykonany zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t.: Dz.U. z 2013 poz.1409 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 poz. 462);
- b) projekty wykonawcze wykonane zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t.: Dz.U. z 2013 poz.1409, ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j.: Dz.U. z 2013 poz.1129);
- c) pełny projekt technologii z kartami wyposażenia;
- d) zaprojektowanie zasilania przedmiotowego obiektu w energię elektryczną uwzględniającego wymagania techniczne i technologiczne zainstalowanych urządzeń w obiekcie co do parametrów oraz pewności i ciągłości zasilania z sieci energetycznej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci elektroenergetycznej;
- e) zaprojektowanie nowego oświetlenia terenu tak aby dostosować je do nowych warunków przy ciągach komunikacyjnych prowadzących do budynku;
- i) projekt instalacji wod.-kan. wraz z odpowiednimi przyłączami do sieci;
- j) projekt instalacji c.o. i c.w.u. z węzłem cieplnym wraz z odpowiednimi przyłączami do sieci;
- k) projekt instalacji wentylacji wraz z automatyką, obejmujący w swoim zakresie zagadnienia wymiany i ochrony czystości powietrza, chłodzenia i ogrzewania pomieszczeń
- m) projekt instalacji ppoż. zawierający rozwiązania instalacji hydrantowej, w tym instalacji hydrantów zewnętrznych, sygnalizacji p.poż., SAP, DSO i instalacji oddymiania dróg ewakuacyjnych i wytyczne do scenariusza ewakuacji, zaakceptowany przez rzeczoznawcę ppoż.;
- n) specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2013.1129 j.t.)
- o) charakterystykę energetyczną, którą należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. 2015 poz. 376). Charakterystyki zewnętrznych przegród budowlanych powinny być dostosowane przez autora projektu do wymagań wynikających z ww. rozporządzenia. Obowiązek i koszt sporządzenia świadectwa energetycznego będzie spoczywał na Wykonawcy.

4.2.6 Ilość egzemplarzy opracowań projektowych

Cała dokumentacja projektowa ma zostać wykonana i dostarczona w formie papierowej w 4 egzemplarzach oraz na nośniku elektronicznym (płyta CD dołączona do każdego egzemplarza wersji papierowej) w plikach edytowalnych DOC, DWG oraz w formacie PDF).

4.2.7 Inne ustalenia

Zgodność dokumentacji projektowej z programem funkcjonalno – użytkowym:

1. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w programie funkcjonalno - użytkowym, a o ich istnieniu powinien niezwłocznie powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Dane określone w PFU będą uważane za wartości bazowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.
2. PFU jest materiałem wyjściowym dla Wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań wykonania zadania.
3. Zamawiający dopuszcza zmiany w stosunku do przedstawionej dokumentacji pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego rozwiązań alternatywnych oraz uzyskania przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień z zainteresowanymi stronami.
4. Przed przystąpieniem do składania ofert, Zamawiający wymaga przeprowadzenia wizji lokalnej terenu.

Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, że jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami, wytycznymi oraz, że został on wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Zamawiający udzieli Wykonawcy projektu stosowne upoważnienia do występowania w jego imieniu w stosunku do innych podmiotów.

Po stronie Wykonawcy leży, w cenie projektu, uzyskanie wszystkich opinii, decyzji i uzgodnień wymaganych do wykonania przedmiotu zadania oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

4.3 Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

Teren budowy wymaga wykonania następujących prac przygotowawczych:

- a) wydzielenie i ogrodzenie placu budowy oraz terenów składowych materiałów budowlanych i odpadów ogrodzeniem pełnym o wysokości 2 m według przygotowanego wcześniej projektu organizacji placu budowy, uzgodnionego z Zamawiającym,
- b) usunięcie drzew i krzewów kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, usunięcie pozostałości (gruzu) po wyburzonych budynkach oraz odpadów,
- c) uzgodnienie i wykonanie wjazdu z drogi publicznej,
- d) oznakowanie terenu i wykonanie prac zabezpieczających według wytycznych BIOZ, zapewnienie organizacji transportu materiałów budowlanych i dojazdu do realizowanego budynku w sposób bezszkodowy dla zrealizowanych wcześniej prac,
- e) zapewnienie energii elektrycznej i wody do zasilania placu budowy, odprowadzenia ścieków i stałego monitoringu (podpisanie i sfinansowanie stosownych umów), oświetlenie placu budowy zgodnie z przyjętym harmonogramem prac,
- f) przygotowanie zaplecza biurowego i socjalnego budowy dla Wykonawcy i Zamawiającego wraz z utwardzonym parkingiem tymczasowym i chodnikiem.

W czasie budowy codziennie należy sprzątać plac budowy i zabrudzenia wynikające z prowadzenia prac budowlanych powstałe na terenie. Ruch pracowników ma się odbywać po ściśle określonym terenie budowy i terenie przyległym, ze szczególnym uwzględnieniem dróg publicznych. Wykonawca na czas prowadzenia robót zapewni ochronę obiektu i mienia na przejętym placu budowy oraz wprowadzi system kontroli dostępu i elektronicznej identyfikacji pracowników. Wykonawca odpowiednio zagospodaruje plac budowy oraz wykona w razie potrzeby tymczasowe sieci, drogi i place manewrowe, niezbędne dla prawidłowej realizacji inwestycji.

Wykonawca przygotowuje zaplecze budowy, w skład którego będą wchodzić przenośne kontenery mieszczące biuro budowy, szatnie, umywalnie, jadalnie, i magazyn sprzętu z zapewnioną sprawną wentylacją oraz toalety przenośne. Zaplecze budowy należy organizować z uwzględnieniem wytycznych zawartych w obowiązujących przepisach i użytkować zgodnie z przepisami BHP i ppoż.

Materiały, które dostarczane będą na budowę a będą wymagały zabezpieczenia przed wodą opadową (zafoliowane palety), należy składować na wydzielonych placach składowych, wyznaczonych zgodnie z zaleceniami. Materiały i urządzenia wymagające ochrony przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi należy przechowywać w kontenerach stalowych. Materiały sypkie należy składować z uwzględnieniem ich maksymalnej wysokości składowania. Odpady powinny być przechowywane w odpowiednich pojemnikach dostarczonych przez Wykonawcę. Ich wywozem i utylizacją będą zajmować się wyspecjalizowane w tym zakresie firmy posiadające odpowiednie uprawnienia. W procesie realizacji należy dążyć do minimalizacji ilości odpadów, a także do ograniczania ilości zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery. Kierownictwo robót dążyć powinno również do minimalizowania hałasu uciążliwego dla pracowników i otoczenia. Humus i grunt

pozyskany z wykopów w trakcie budowy należy wywieźć na składowisko, część po zakończeniu budowy wykorzystać do zasypywania, niwelacji i rekultywacji terenu.

Roboty należy wykonywać zgodnie z wymaganiami BHP i ppoż. Pracownicy zostaną wyposażeni w sprzęt ochrony osobistej, odzież, obuwie robocze oraz odzież ochronną zgodnie z wymaganiami Polskich Norm w tym zakresie. Wszyscy pracownicy muszą mieć ważne badania lekarskie oraz posiadać aktualne szkolenie w zakresie BHP. Kierownicy robót zobowiązani są do przeszkolenia pracowników przed przystąpieniem do robót do szkolenia stanowiskowego BHP, które należy odnotować i potwierdzić podpisem osoby szkolącej i szkolonej. Strefy niebezpieczne na budowie powinny być odpowiednio wyznaczone i oznakowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Do realizacji robót stosować należy materiały i wyroby zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną, dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadające wymagane dokumenty jakościowe. Na zastosowane materiały, wyroby budowlane i urządzenia techniczne Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć, zgodnie z obowiązującymi przepisami atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, certyfikaty zgodności, deklaracje właściwości użytkowych lub zgodności z Polskimi Normami lub Aprobatai Technicznymi, świadectwa jakości, atesty, wymagane prawem opinie i oświadczenia.

Maszyny i urządzenia oraz narzędzia pracy powinny być wyposażone w certyfikaty na znak bezpieczeństwa i powinny być oznakowane znakiem bezpieczeństwa. Jeżeli nie ma obowiązku wyposażenia maszyn i urządzeń pracy w certyfikat, wówczas producent, importer, dystrybutor lub inny dostawca mają obowiązek wydać deklaracje zgodności tych wyrobów z normami wprowadzonymi do obowiązkowego stosowania oraz wymaganiami określonymi właściwymi przepisami. Ww. maszyny i urządzenia powinny charakteryzować się minimalnym poziomem hałasu w czasie pracy.

4.4 Wymagania dotyczące architektury

4.4.1 Wymagania ogólne

Podane poniżej przykładowe propozycje rozwiązań materiałowych określają minimalne wymagania Zamawiającego dla przedmiotu zamówienia. Zamawiający dopuszcza możliwości zastosowania przez Wykonawcę rozwiązań o porównywalnej jakości lub wyższych parametrach użytkowych. Nie dopuszcza się zastosowania rozwiązań o niższej jakości lub niższych parametrach funkcjonalno-użytkowych. Wszystkie materiały i rozwiązania muszą uzyskać akceptację Zamawiającego. Rozwiązania architektoniczno-budowlane muszą spełniać aktualnie obowiązujące warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie.

4.4.2 Rozwiązania architektoniczno-budowlane

Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne konstrukcyjne zaprojektować należy w technologii konstrukcji stalowej obudowanej płytą warstwową, z cokołem żelbetowym trójwarstwowym z betonu architektonicznego tzw. fasadowego o gładkiej strukturze,

Beton architektoniczny należy wykonać ze szczególną starannością, stosując technologię oraz materiały najwyższej jakości. Przed wykonaniem powyższych elementów Wykonawca zobowiązany jest wykonać próbkę materiału o wielkości 0,5 m² do pisemnej akceptacji Zamawiającego, stanowiący model wzorcowy dla czynności odbioru technicznego i przedstawić ją Zamawiającemu.

Płyty ocieplenia mocować do ścian kołkami wkręcanymi z trzpieniem metalowym. Cokoły wykończyć barwnym tynkiem cokołowym dekoracyjnym na bazie spoiwa z wodnych dyspersji żywic akrylowych oraz barwionego kruszywa kwarcowego o kolorystyce w gamie szarości zgodnie z wizualizacjami i rysunkami elewacji. Powierzchnia po wykończeniu złożona z drobnoziarnistych, kolorowych kamyczków zapewniająca dużą odporność na ścieranie, zmywanie i uderzenia oraz wysoką odporność na działanie czynników atmosferycznych (intensywne opady, niskie temperatury).

Przed wykonaniem powyższych elementów Wykonawca zobowiązany jest wykonać próbkę materiału o wielkości 0,5 m² do pisemnej akceptacji Zamawiającego, stanowiący model wzorcowy dla czynności odbioru technicznego i przedstawić ją Zamawiającemu.

Stropy i dachy

Dla budynków dla psów dach należy zaprojektować w konstrukcji gęstożebrowej, i pokrycie z płyty warstwowej. Izolacja cieplna dostosowana do wymogów termicznych. Pokrycie blacha, papa lub membrana w technologii wybranej przez wykonawcę gwarantującej trwałość i szczelność powłoki.

Wystające poza lico ściany płyty zadaszające wybiegi dla psów wykonać jako kontynuację dachów analogicznie. Zadaszenia kojców dla psów należy dodatkowo wyposażać w sufit podwieszony akustyczny wykonany z jednowarstwową płytą z wełny drzewnej odporną na uderzenie. Klasa reakcji na ogień A2 (niepalny). Lambda deklarowana $\lambda_D = 0,07 \text{ W/mK}$. Wytrzymałość na ściskanie $CS(10) \geq 150 \text{ kPa}$. Płyta z włókien o szerokości 3 mm, odporna na warunki atmosferyczne.

Instalacje przebiegające nad sufitami podwieszanymi układać maksymalnie wysoko, w sposób umożliwiający układanie sufitów podwieszanych przy zachowaniu odpowiedniej wysokości zgodnej z wymogami technicznymi oraz przepisami prawa budowlanego charakterystycznej dla poszczególnych pomieszczeń.

Wszystkie detale połączenia attyk, opierzenia, załamania i inne detale wykonać wg przyjętego systemu w uzgodnieniu z konsultantem technicznym systemodawcy. Stosować przepusty attykowe, kosze zlewowe i rynny w wykonaniu podgrzewanym. Odwodnienia dachów - rynny, rury spustowe, koryta rynnowe z blachy tytan-cynk. Wpusty odwadniające dostosowane do zielonych dachów - w koszach ochronnych, podgrzewane.

Akustyka

Ze względu na charakter obiektu należy zastosować rozwiązania architektoniczne niwelujące ewentualne uciążliwości akustyczne poprzez:

- a) Odpowiednia ilość zwierząt w klatkach, kojcach – należy zaprojektować pojedyncze i podwójne boksy dla psów;
- b) Boksy z wybiegiem wewnętrznym i zewnętrznym z możliwością zamknięcia zwierząt wewnątrz budynku, np. na noc;
- c) Wykonanie odpowiednich przegród między boksami - pełne przepierzenia pomiędzy boksami – uniemożliwiające kontakt wzrokowy między zwierzętami;
- d) Zastosowanie odpowiednich przegród - przed bokami zewnętrznymi ściany i ogrodzenia wygradzające o odpowiednim współczynniku pochłaniania dźwięku Lws:

- Izolacyjność akustyczna zadaszenia boksów zewnętrznych nie mniejsza niż $R'A_2=18\text{dB}$,
- Izolacyjność akustyczna świetlików w boksach zewnętrznych nie mniejsza niż $R'A_2=20\text{dB}$,
- Wykonanie ekranu akustycznego w postaci ścian – gabionów o wysokości min. 2,0 m względem poziomu posadzki boksów zewnętrznych zlokalizowanych blisko źródła hałasu. Izolacyjność akustyczna gabionów nie mniejsza niż $R'A_2=25\text{dB}$.

e) Sufity w pomieszczeniu izolacji dla psów oraz sufity wszystkich wybiegów zewnętrznych wykończyć należy płaszczyznami pochłaniającymi dźwięki - izolacyjność akustyczna nie mniejsza niż $R'A_2=18\text{dB}$,

f) Podział komunikacji przed wybiegami zewnętrznymi na mniejsze odcinki, aby zminimalizować ruch osób i zwierząt przed wybiegami.

Stolarka okienna i drzwiowa

1. Drzwi do pomieszczeń dla psów w połowie od góry przeszklone z oknem uchylnym i szyberkiem w dolnej części otwieranej na oścież.
2. Drzwi wejściowe zewnętrzne pełne, drzwi wewnętrzne w korytarzu w połowie przeszklone.
3. W każdych drzwiach wewnętrznych odpływ liniowy

Stosować stolarkę aluminiową, stalową lub PCV. Wszystkie okna i fasady zewnętrzne w zestawach trzyszybowych. Fasady zewnętrzne – aluminiowe. Słupy i rygle szerokości 50 mm. Dobór profili – wg obliczeń statycznych. Współczynnik przenikania ciepła dla fasady nie wyższy niż $U_w=1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$. Szklenie - np. system Sungard HP Uszczelki EPDM, okucia obwiedniowe, zawiasy regulowane, regulacja docisku skrzydła, system drenażowy. Szklenie: zestaw szybowy o izolacyjności termicznej $U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ i akustycznej 32dB do 35dB, zestaw trzyszybowy, dwukomorowy; izolacyjność termiczna fasad $U = 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$. Powierzchnie profili wykończone powłokami lakierniczymi wg systemu kontroli jakości Qualicoat. Wyposażenie - kształtka odwadniająca, wkładki uszczelniające i uszczelki z kauczuku syntetycznego EPDM. Należy wykonać obliczenia statyczne potwierdzające prawidłowość doboru elementów aluminiowych i przeszkleń.

a) Okna w systemie okiennym – aluminiowe lub PCV. Dla wszystkich okien stosować uszczelki EPDM, okucia obwiedniowe, zawiasy regulowane, regulacja docisku skrzydła, system drenażowy, klocki podpierające skrzydło okienne;

c) Fasady wewnętrzne – aluminiowe. Profile lakierowane proszkowo. Przeszkłone przezroczystą szybą bezpieczną;

- d) Parapety zewnętrzne należy wykonać jako parapety zewnętrzne aluminiowe, malowane proszkowo, szare, parapety wewnętrzne – konglomerat dolomitowy – kolorystyka zgodna z projektem aranżacji wnętrz;
 - e) Drzwi zewnętrzne, aluminiowe w fasadach, wg tego samego systemu co fasada, profile lakierowane proszkowo;
 - i) Stosować drzwi obiektowe atestowane. Stosować kompletne zestawy drzwiowe z ościeżnicami w kolorze drzwi - zgodnie z zestawieniem stolarki drzwiowej i projektem wnętrz;
 - k) Stosować klamki ze stali nierdzewnej z rozetą i wkładką bębnekową. Zawiasy trzyczęściowe ocynkowane z łożyskiem kulkowym;
 - m) Furtki do pomieszczeń obsługiwanych przez pracowników, pomieszczeń zwierząt, furtki do kojców zamykane na klucz, z zastosowaniem klucza uniwersalnego pracowniczego;
 - o) Drzwi wejściowe do pomieszczeń technicznych – stalowe;
 - p) Montaż stolarki - stosować profesjonalny montaż szczelny okien, fasad i drzwi zewnętrznych: uszczelnienie paroizolacyjne od wewnętrznej strony pomieszczeń (elastyczne folie paroszczelne) pianka poliuretanowa wypełniająco i uszczelnienie paroprzepuszczalne na zewnątrz stolarki.
- Przed wykonaniem (zamówieniem) fasad wewnętrznych, zewnętrznych, okien i stolarki drzwiowej oraz świetlików należy wykonać obliczenia statyczne potwierdzające prawidłowość doboru elementów konstrukcyjnych, mocowań i przeszkleń. Zamówienia stolarki dokonać po sprawdzeniu wymiarów na budowie, po zamontowaniu instalacji podsufitowych i ustaleniu poziomu sufitów podwieszanych oraz po sprawdzeniu z wymaganymi ppoż. uwzględnić wyposażenie drzwi system kontroli dostępu.

Izolacje przeciwwilgociowe, przeciwwodne, termiczne i akustyczne

Stosować izolacje przeciwwilgociowe dostosowane do warunków gruntowych. Przewiduje się wykonanie na wszystkich częściach podziemnych budynku izolacji wodoszczelnej typu średniego - ciągłej na wszystkich płaszczyznach murów, podłóg, przejść instalacji itp.- podziemnych części budynku. Izolację poziomą pod stropami parteru wykonać jak na ścianie. W budynku ze względu na przewidywany napływ wód gruntowych, przewidziano zastosowanie izolacji wodoszczelnej typu średniego.

Uszczelnienia na styku płaszczyzn różnych materiałów wykonać za pomocą uszczelnień systemowych lub zastosować równorzędne rozwiązanie techniczne. Izolacje wykonać pod nadzorem konsultanta technicznego dla wybranego systemu co zagwarantuje odpowiednią jakość rozwiązań i spełnienie wymogów ochrony ppoż. dla danych przegród. W przypadku przejścia kanałów, rur i kabli z pomieszczeń wydzielonych pożarowo przez murowane i wylewane przegrody – uszczelnić odpowiednim środkiem posiadającym właściwy atest ppoż.

Izolacje termiczne

Budynki wykonać szczelnie, bez możliwości przenikania powietrza z wewnątrz na zewnątrz i odwrotnie. Wszystkie elementy budynków wykonać w sposób wykluczający mostki termiczne;

- a) Ściany zewnętrzne z płyt warstwowych PIR gr 12 cm;
- b) Na posadzce, na gruncie stosować polistyren ekstrudowany – gr.10cm, w strefie kojców psów, pomieszczeń z klatkami – grubości 5cm. W miejscach zastosowania ogrzewania podłogowego – korytarze w budynkach z kojcami psów, stosować należy ocieplenie wg. zastosowanego systemu ogrzewania: 2,5 cm izolacji systemowej ogrzewania podłogowego + 7 cm polistyrenu ekstrudowanego. Na warstwy na rurach ogrzewania podłogowego ułożyć 6,5 cm jastrychu w technologii ogrzewania podłogowego. Ściany zewnętrzne izolować termicznie do uzyskania wymaganych właściwości fizycznych ścian.
- c) Dachy z płyt warstwowych z rdzeniem PIR grubości 15 cm.

Paroizolacje

Pod ocieplenia na stropodachu ułożyć szczelne powłoki wg opisów poszczególnych obszarów dachu. Pod ocieplenia na stropach i posadzce piwnicy stosować paroizolację w postaci folii. Na poziomą izolację termiczną układać folię budowlaną zgrzewaną zabezpieczającą przed zalaniem wodą w czasie wylewania betonu (jastrychów).

Kominy, przewody wentylacyjne, szachty instalacyjne

Kominy spalinowe pieca c.o., przewody spalinowe – systemowe stalowe wg wymagań technologii kotłowni, przewody spalinowe pieca kotłowni należy prowadzić w murowanym szachcie instalacyjnym w instalacyjnym wewnętrznym.

Przewody wentylacji grawitacyjnej kotłowni - kanał 35x35 cm - obmurowane ścianą gr. 12 cm.

Przewody wentylacji grawitacyjnej pozostałych pomieszczeń - wentylacja grawitacyjna – rura stalowa ocynkowana $\varnothing$ otworu 15 cm.

Kratki wentylacyjne- kratki stalowe ocynkowane o wymiarach dostosowanych do wykonanych otworów (malowane w kolorze RAL).

Obudowa przewodów wentylacyjnych ponad stropem dachu oraz szachty instalacyjne - bloki przewodów wentylacyjnych ponad stropem dachu obmurowany ścianą gr. 12 cm z cegły pełnej klasy 15 MPa na zaprawie cementowo – wapiennej marki 3 MPa; na ściankach ułożyć izolację termiczną 6cm.

Wymagania dotyczące kojców dla psów

Pomiędzy kojcami wewnętrznymi a wybiegami zewnętrznymi projektuje się drzwi z przejściami dla psów o wymiarze w świetle 40x60 cm, ocieplonymi styrodurem grubości - 5 cm i obłożonymi płytą HPL typu Outdoor w kolorze szarym zbliżonym do odcienia betonu. Ocieplony pianką poliuretanową stalowy panel drzwiowy tego przejścia należy podnosić za pomocą układu cięgnowego z przeciwwagą lub dźwigniowego, który uruchamiany jest z korytarza. Detal drzwiczek należy wykonać zgodnie z własną koncepcją architektoniczną po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym. Zamawiający wymaga na etapie projektowania opracowania szczegółowego dla tego elementu, względnie przedstawienia szczegółowej dokumentacji technicznej gotowego rozwiązania wybranego producenta. Na etapie zaś wykonawstwa Zamawiający wymaga przedstawienia mu przed wbudowaniem gotowego, kompletnego funkcjonalnie wyrobu w ilości jednej sztuki do akceptacji.

Klatki psów zaprojektować w odbiciu lustrzanym, aby ułatwić obsługę pracownikom. Furtki do kojców, szerokości 70 cm należy zestawiać przy ścianach rozdzielających kojce, gdzie należy podłączać również złączki do podłączenia wody. Wszystkie furtki do kojców muszą być otwierane za pomocą uniwersalnego klucza pracowniczego. Przy wewnętrznych kojcach w ogrodzeniu należy umieszczać automatyczne poidła samo napełniające, wykonane ze stali nierdzewnej lub odlewu żeliwnego.

Nawierzchnie kojców wykonać z betonu mrozoodpornego o klasie ekspozycji XA3.

W kojcach (odpowiednio w części wewnętrznej jak i zewnętrznej) należy przewidzieć ciągłe odwodnienia, przykryte kratką, zlokalizowaną poza legowiskami psów. Spadek nawierzchni (1%) powinien być kierowany w kierunku kratki odwadniającej. Zewnętrzne koryto liniowe należy wykonać poza ogrodzeniem wybiegu od strony chodnika, wykonane jako żelbetowe z wyższą ścianką zewnętrzną, z wpustami o dużej średnicy, drogowymi.

Ogrodzenie klatek oraz przegrody między kojcami należy wykonać jako prefabrykowane ocynkowane elementy stalowe (ramy) wypełnione płytą HPL

o grubości minimum 10 mm a dla ogrodzenia zewnętrznego z wykonać z prętów o średnicy ok. 12x12 mm, cynkowane ogniowo w ramie wykonanej z profili zamkniętych o przekroju ok. 25x25 mm. Ramę ogrodzenia montować z 1 cm prześwitem od podłogi;

Przed kojcami od strony zewnętrznej należy przewidzieć, zgodnie z rysunkami, zadaszenie ciągów komunikacyjnych, które jednocześnie stanowi zabezpieczenie kojców przed wpływami warunków atmosferycznych, a nie ogranicza wentylacji boksów. Przewidziano zadaszenie płytami poliwęglanu na podkonstrukcji ocynkowanej stalowej mocowanej do płyty dachu oraz mocowanej do słupków z ocynkowanej stali znajdujących się na ścianie rozdzielającej kojce wykonanych wg obliczeń konstrukcji;

4.4.3 Wymagania konstrukcyjne

Zakłada się dostosowanie obiektu do współczesnych wymogów cieplnych oraz parametrów określonych w części sanitarnej Wszystkie rozwiązania konstrukcyjne muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi normami i obowiązującymi w tym zakresie przepisami techniczno – budowlanymi. Wszelkie obliczenia wykonać na podstawie badań gruntowych oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz normami technicznymi.

Fundamenty

Przewiduje się fundament płytowy o posadowieniu bezpośrednim – z betonu C25/30 z otuliną 50mm, zgodnie z klasą ekspozycji XC2. Stal zbrojeniowa RB500W o obliczeniowej granicy plastyczności f_{yd} = 420MPa. Fundament będzie zaprojektowany z posadowieniem na warstwie podbetonu o grubości 10cm z betonu klasy C12/15 izolowany przeciwwilgociowo. Szczegółowe rozwiązania sposobu fundamentowania obiektów przedstawi projekt wykonawczy i będzie on zależny od wybranej technologii budowy.

Ściany

Ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne konstrukcyjne będą zaprojektowane jako szkieletowe stalowe. Ocieplenie ścian zewnętrznych wg wymagań dla architektury.

Podkonstrukcja dla central wentylacyjno-klimatyzacyjnych

Konstrukcję wsporczą pod podstawy centrerek wentylacyjnych i klimatyzacyjnych wykonać jako stalową ocynkowaną ogniowo, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi konstrukcji dostosowanymi do wymogów parametrów technicznych ww. urządzeń.

Wypozażenie ruchome i technologiczne.

Zakup i montaż wypozażenia technologicznego wyłączony jest z zakresu Wykonawcy. Wypozażenie ruchome – nie jest przedmiotem dostawy Wykonawcy. Zostanie zakupione przez Inwestora w odrębnym postępowaniu.

Projekt schroniska wymaga wykonania projektu technologicznego. Projekt musi uzyskać akceptację Zamawiającego. Wypozażenie zgodne z opracowaniem zostanie zakupione przez Zamawiającego w ramach odrębnego postępowania.

Urządzenie dezodoryzacyjne /dezodoryzacja powietrza.

Projektuje się instalację urządzenia dezodoryzacyjnego celem usuwania z powietrza nieprzyjemnych zapachów, lotnych związków organicznych a wbudowany jonizator powietrza pozwala na wprowadzenie do pomieszczenia świeżego powietrza.

Uwagi

Kolorystyka i rodzaj wszystkich materiałów wykończeniowych przewidzianych do zastosowania w realizowanym obiekcie, w tym stolarki, musi być uzgodniona z Zamawiającym. Dla wszystkich proponowanych rozwiązań należy uzyskać akceptację Zamawiającego.

Zaprojektowane i preferowane w projekcie rozwiązania w zakresie doboru materiałów i produktów należy traktować jako przykładowe, które można zamienić i zastąpić innymi, wykazującymi porównywalne lub nie gorsze parametry techniczne w tym: cechy fizyczne, mechaniczne, estetyczne itp.

4.5 Wymagania dotyczące instalacji

4.5.1 Instalacja i przyłącze wodociągowe

Przyłącze wody

Projektowany kompleks budynków będzie zasilany z sieci wodociągowej w ul. Braterstwa Broni. Przyłącze wodociągowe zostanie zaprojektowane i uzgodnione na warunkach dostawcy wody.

Instalację wody bytowej zewnętrznej należy wykonać z rur z polietylenu SDR11 PE100. Wymagane parametry pracy instalacji zapewni sieć wodociągowa. Na skrzyżowaniach z instalacją gazową należy zastosować rury ochronne. Wejścia przewodów wodociągowych do poszczególnych budynków należy wykonać z wykorzystaniem przejść gazoszczelnych.

Instalacje ciepłej i zimnej wody użytkowej

Wszystkie przewody wody zimnej i ciepłej prowadzone będą pod stropem budynku. Projektuje się przewody polipropylenowe PN20 łączone przez zgrzewanie. Na przewodach wody zimnej i ciepłej projektuje się zawory odcinające.

Całość instalacji zostanie zaizolowana otuliną termiczną o charakterystyce nierozprzestrzeniającej ognia o grubości izolacji zgodnej z aktualnymi warunkami technicznymi. Należy zachować ciągłość izolacji również z wykonaniem izolacji wszystkich zaworów odcinających, hydrantowych i czerpalnych. Wszystkie przejścia przez przegrody pożarowe należy zabezpieczyć obejmami puchnącymi o odporności ogniowej równej izolacyjności przegrody.

Próbę szczelności przewodów wodociągowych należy wykonać na ciśnienie 1 MPa zgodnie z normą PN/B/10725. Po pozytywnej próbie szczelności należy wykonać dezynfekcję przewodów roztworem podchlorynu sodu w ilości 250mg/l wody. Po 48 godzinach przewody należy poddać intensywnemu płukaniu wodą z prędkością około 1m/s.

Na potrzeby sprzątania kojców zewnętrznych z instalacji zewnętrznej do podlewania kojców zasilonej ze zbiornika retencyjnego. Wymagane ciśnienie w instalacji zostanie zapewnione poprzez zestaw pompowy zlokalizowany w wydzielonej studni.

W każdym z kojców dla psów należy przewidzieć zasilane z instalacji zimnej wody użytkowej poidło automatyczne samo napełniające w wykonanie ze stali nierdzewnej lub wykonany jako odlew żeliwny.

Do pomieszczeniu nr 6 należy doprowadzić instalację wod-kan oraz zamontować duży zlew przemysłowy i głęboki brodzik (do kąpienia psów).

4.5.2 Instalacja i przyłącze kanalizacji sanitarnej

Przyłącze i instalacje zewnętrzne kanalizacji sanitarnej

Ścieki sanitarne z projektowanych budynków odprowadzone zostaną do kolektora ściekowego zaprojektowanego zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającą siecią kanalizacyjną. Przewody kanalizacji sanitarnej projektuje się z rur PCV-U SN8. Na skrzyżowaniach z instalacją gazową należy zastosować rury ochronne. Nie przewiduje się przyszłego odprowadzenia ścieków sanitarnych skażonych do kanalizacji zewnętrznej. Przewody kanalizacji sanitarnej z części skażonej projektuje się z rur żeliwnych bezkielichowych w systemie MLK DKI.

4.5.3 Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej

Przewiduje się wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej podposadzkowej obejmującej odprowadzenie ścieków z odwodnienia w kojcach zwierząt i przewodów kanalizacji nadposadzkowej. Zamawiający wymaga wykonania dla budynku kojców dla psów 4 linii odpływów w formie wzdłużnych liniowych koryt nakrytych rusztem ze stali nierdzewnej (dobranym jako bezpieczne dla zwierząt) na każdej krawędzi kojca zewnętrznego i wewnętrznego. W kojcach dla psów zakłada się wpusty podłogowe w wykonanie ze stali nierdzewnej.

Projektuje się wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej podposadzkowej jako kanalizacji grawitacyjnej. Za pomocą pompowni ścieki zostaną wyprowadzone na zewnątrz obiektu. Przewidziano odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych z budynków do projektowanych studzienek kanalizacji sanitarnej. Instalację kanalizacji podposadzkowej przewiduje się wykonać z rur HDPE. Przewody kanalizacji podposadzkowej prowadzone będą pod posadzką ze spadkami minimalnymi 1,5% dla średnicy 160 mm i 2,0% dla średnicy 110 mm. Przejście instalacji kanalizacyjnej pod ścianami wykonane będą w rurze ochronnej PVC 250 mm. Na instalacji podposadzkowej zainstalowane zostaną czyszczaki.

4.5.4 Instalacja wentylacji mechanicznej

Dla zapewnienia odpowiedniej wymiany powietrza w budynku przewiduje się zastosowanie wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z zastosowaniem central wentylacyjnych z odzyskiem ciepła oraz w szczególnych przypadkach wentylacji mechanicznej wyciągowej z wentylatorami wyciągowymi.

Dla skrzydeł budynku z kojcami dla psów przewiduje się wykonanie centrali wentylacyjnych zewnętrznej z układem odzysku ciepła z wymiennikiem obrotowym lub krzyżowym przeciwprądowym i wtórną nagrzewnicą wodną współpracującą z gruntowym wymiennikiem ciepła. Każda z central pracować będzie w trybie wentylacji normalnej i osuszania pomieszczeń. Przewiduje się, że minimalne wydajności central wynosić będą 2700 m³/h w trybie normalnym i 3700 m³/h w trybie suszenia. Dodatkowo w okresie letnim w centrala wentylacyjna ma za zadanie pracować jako centrala wyciągowa wspomagając przewietrzanie stref kojców wewnętrznych. Centrale wentylacyjne należy zaopatrzyć w układy filtracji zabezpieczające centralę przed wnikaniem zwierzęcej sierści, podszerstka, włosów itp. Dodatkowo centrale i układy wyciągowe w strefie zwierzęcej muszą być wyposażone w filtry węglowe usuwające zapachy odzwierzęce.

Nawiewniki w poszczególnych kojcach montować na przewodach elastycznych w celu umożliwienia strefy przebywania zwierzęcia oraz ewentualnego podniesienia przewodu na okres sprzątania kojca.

Materiał przewodów wentylacyjnych

Przewody i kształtki wentylacyjne wykonane będą z blachy ocynkowanej.

Izolacja termiczna kanałów wentylacyjnych

Izolacja przewodów ogrzewania powietrznego realizowana będzie zgodnie z wymogami WT2009.

Próby szczelności dla wykonania kanałowego ogrzewania

Po zakończeniu prac montażowych będzie przeprowadzona będzie próba szczelności całej instalacji wentylacyjnej. Próba wykonana będzie wg normy PN-B/76001/1996 „Przewody wentylacyjne. Szczelność. Wymagania i badania”. Przewody wentylacyjne i klimatyzacyjne powinny odpowiadać klasie szczelności A.

Zabezpieczenie przed hałasem

Zastosowane urządzenia i zabezpieczenia zapewnią będą spełnienie wymogów normy PN-87/B-02151. Na przejściach instalacji przez ściany oddzielenia pożarowego poszczególnych stref pożarowych odcinające klapy pożarowe z siłownikami i jednocześnie wyposażone w wyzwalacze topikowe o odporności ogniowej równej odporności ściany szachtu. Centrale należy wyposażyć w niezbędną automatykę sterującą i zabezpieczenie przeciwzamrożeniowe. Układ automatyki i sterowania należy dostarczyć w komplecie z centralami wentylacyjnymi.

4.5.5 Instalacja centralnego ogrzewania – ogrzewanie podłogowe

W budynkach kojców dla psów należy zaprojektować i wykonać ogrzewanie podłogowe na całej długości korytarza wewnętrznego oraz w pasie 1 m przyległym do korytarza w wewnętrznych częściach kojców. Instalacja ogrzewania podłogowego o parametrach 38/33°C zasilana z obiegów instalacji centralnego ogrzewania. Parametry instalacji ogrzewania podłogowego zostaną uzyskane przez zastosowanie rozdzielaczy ogrzewania podłogowego z układem pompowo-mieszającym.

Ogrzewanie podłogowe należy wykonać w systemie wylewanych płyt grzejnych. Rurociągi podłóg grzejnych w układzie ślimakowym dla zapewnienia równomiernego rozkładu temperatur. Przewody ogrzewania podłogowego prowadzone w warstwie wylewki betonowej z zapewnieniem minimalnego przykrycia rur 4 cm. Pod przewodami zastosowana izolacja cieplochronna. Podłączenie poszczególnych pętli ogrzewania podłogowego do rozdzielaczy zamontowanych w skrzynkach rozdzielaczowych. Ogrzewanie podłogowe należy wykonać zgodnie z wytycznymi dostawcy systemu stosując niezbędne plastyfikatory i dodatki do wylewanej płyty grzejnej. Podłogi grzewcze zostaną od reszty posadzki oddylatowane. Wejścia przewodów zasilających pętle ogrzewania podłogowego z warstw podłogowych do płyt grzejnych oraz przewodów tranzytowych pomiędzy podłogami grzewczymi w tulejkach ochronnych PCV o średnicy 25 mm. Przy przejściu rur przez dylatacje stosować peszle ochronne. Rozdzielacze ogrzewania podłogowego w pobliżu instalacji ogrzewania podłogowego. W rozdzielaczach odejścia do poszczególnych pętli ogrzewania podłogowego. Na belce zasilającej rozdzielacza znajdują się zawory regulacyjne z siłownikiem ON-OFF do każdego obwodu, na belce powrotnej zawory regulacyjno – pomiarowe (przepływomierze). Siłowniki współpracujące z czujnikami temperatury w pomieszczeniu.

Odpowietrzanie przewodów odpowietrznikami automatycznymi przy rozdzielaczach. Instalację ogrzewania podłogowego zaprojektowano z rur z tworzywa PE-Xa ze stabilizowaną mechanicznie wkładką aluminiową perforowaną $T_{max} = 95^{\circ}\text{C}$ $P_{max} = 0,6 \text{ Mpa}$.

Uwagi:

1. Należy przewidzieć możliwość sterowania temperaturą dla każdego pomieszczenia przeznaczonego dla psów
2. Jako źródło ciepła należy rozważyć zasilenie instalacji c.o. z kotłowni zlokalizowanej w budynku biurowym po zwiększeniu mocy pieca gazowego w razie konieczności.
3. W przypadku trudności technicznych rozważyć ogrzewanie podłogowe elektryczne zasilane w przyszłości z planowanej instalacji fotowoltaicznej.

Wymagania dotyczące instalacji

Wszystkie przewody w obrębie kotłowni wykonać z rur stalowych czarnych ze szwem z usuniętym wypływem wg. PN-EN 10220:2005. Rury powinny posiadać atest producenta i świadectwo odbioru przez Ośrodek Badania Jakości Wyrobów Hutniczych. Wszystkie kształtki prefabrykowane fabrycznie (trójniki, redukcje, łuki) lub na placu budowy. Wyjątek stanowią łuki o średnicach DN 15 i 20, które mogą być wykonywane przez wygięcie rury na zimno. Niedopuszczalne jest wykonywanie trójników bądź redukcji metodą spawania „rury w rurę”. Przewody należy zabezpieczyć powłoką antykorozyjną. Zastosowana powłoka musi być odporna na substancje stosowane przy wykonywaniu izolacji termicznej (np. klej do izolacji).

Przewody prowadzone w warstwach podłogowych od rozdzielaczy do grzejników zaprojektowano z rur z tworzywa PE-Xa ze stabilizowaną mechanicznie wkładką aluminiową perforowaną $T_{max} = 95^{\circ}\text{C}$ $P_{max} = 0,6$

Mpa. Przewody prowadzone w warstwach podłogowych zostaną zaizolowane cieplnie otuliną izolacyjną o grubości min. 6 mm.

Mocowania i podwieszenia przewodów rurowych należy wykonać w postaci obejm do rur z wkładkami z gumy profilowanej. Wszystkie elementy podwieszeń i zamocowań należy zainstalować w wykonaniu ocynkowanym. Rozmieszczenie jak również sposób rozwiązania montażu podpór stałych i przesuwnych zgodne z zasadami wiedzy technicznej. Wszystkie podpory i obejmy z uwzględnieniem średnicy przewodu temperatury i ciśnienia czynnika w instalacji zgodnie z wytycznymi producenta rur. Punkty stałe w postaci odpowiednich obejm do rur w wykonaniu ciężkim (do punktów stałych). Konstrukcja i rozmieszczenia podpór powinny umożliwić łatwy i trwały montaż przewodu, a konstrukcja i rozmieszczenie podpór przesuwnych powinny zapewnić swobodne, osiowe przesuwanie przewodu.

Odległości zewnętrznej powierzchni przewodu instalacji c.o. lub jego izolacji cieplnej od ściany stropu lub podłogi powinna wynosić:

- a) dla przewodów o średnicy 20 mm - 3 cm dla przewodów o średnicy 25 mm - 3 cm
- b) dla przewodów o średnicy od 32 do 50 - 5 cm
- c) dla przewodów o średnicy od 65 do 80 mm - 7 cm dla przewodów o średnicy 100 mm - 10 cm.

Materiały izolacyjne przeznaczone do wykonania izolacji cieplnej powinny być w stanie suchym, czyste i nieuszkodzone. Powierzchnia, na której jest wykonywana izolacja powinna być czysta i sucha. Zakończenia izolacji cieplnej powinny być zabezpieczone przed uszkodzeniem lub zawilgoceniem. Izolacja wykonana w sposób nierozprzestrzeniający ognia.

Po wykonaniu zabezpieczenia antykorozyjnego oraz izolacji należy oznakować rurociągi armaturę odcinającą i urządzenia zgodnie z przyjętym sposobem oznakowania.

Wszystkie zawory do średnicy DN 50 zaprojektowano jako gwintowane. Każdorazowo podczas montażu zaworów regulacyjnych lub nastawczych zachować minimalne odległości prostych odcinków przed i za zaworem podanych przez producenta, w innym przypadku stosować zasadę przed zaworem 5 D, za zaworem 2 D. Przed oddaniem budynku do użytkowania należy wykonać regulację hydrauliczną wg normy EN 14336. Nastawy podane na zaworach balansujących zostały wyliczone na etapie projektowania i nie uwzględniają wszelkich zmian i różnic pomiędzy instalacją projektowaną i wykonaną, dlatego należy je traktować jako punkt wyjścia, natomiast regulacja hydrauliczna polegać ma na ustawieniu zadanych przepływów (podanych przy każdym zaworze) za pomocą odpowiednich urządzeń na każdym z zaworów.

Przed zamówieniem urządzeń sprawdzić wymiary w naturze i potwierdzić bezkolizyjną możliwość montażu.

Odpowietrzenie instalacji odbywać się będzie przy użyciu indywidualnych odpowietrzników automatycznych znajdujących się w najwyższych punktach instalacji oraz rozdzielaczach z możliwością ręcznego odpowietrzenia, mosiężne, gwintowane, z wyposażeniem dodatkowym kurkami odcinającymi, kulowymi, umożliwiającymi wymianę odpowietrznika bez opróżniania przewodu z wody. Każdy z elementów grzejnych musi posiadać zabudowany własny indywidualny odpowietrznik. Wszystkie rurociągi należy układać z minimalnym spadkiem w kierunku źródła ciepła, w ewentualnych miejscach zawyrokowania zainstalować lokalne odwodnienia lub odpowietrzenia.

Rurociągi przed wykonaniem próby ciśnieniowych należy przedmuchać sprężonym powietrzem i wykonać płukanie wodą. Następnie należy poddać je próbom ciśnieniowym zgodnie z "Warunkami wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych - część II" oraz normą PN-74/H-34031.

Armatura odcinająca, regulacyjna i pomiarowa i grzejniki muszą spełniać minimalne wymagania PN10 i temperatury maksymalnej 110°C.

Montaż armatury taki, aby był możliwy dostęp w czasie eksploatacji i konserwacji.

Wszelkie przejścia przewodów przez przegrody budowlane należy odpowiednio do rodzaju przewodu uszczelnić oraz zabezpieczyć przed przenoszeniem drgań i hałasów (należy zastosować odpowiednie przejścia instalacyjne).

Przejścia przez przegrody budowlane należy wykonywać metodą wiercenia bez udarowego. Przejścia rur przez przegrody budowlane będące oddzieleniem pożarowymi wykonać przy użyciu opaski (dla rur palnych) oraz bandaży ognioochronnych wraz z wypełnieniem przebiecia masą lub zaprawą cementową całość o odporności ogniowej EI60.

W zakres robót wchodzi napełnienie instalacji grzewczej wodą uzdatnioną, a także przeprowadzenie analiz chemicznych wody w obiegach grzewczych po rozruchu i dodanie do wody w obiegach inhibitorów korozji, odpowiednio do wyników analiz chemicznych. Woda powinna spełniać wymagania jakościowe zawarte w Polskiej Normie dot. jakości wody dla instalacji grzewczych. (PN/93/C/04607). Istnieje możliwość napełnienia instalacji wodą sieciową i wykonanie dopustu z wodomierzem – po wcześniejszym uzgodnieniu tego rozwiązania z nadzorem inwestorskim i autorskim. Wszelkie pomiary urządzeń oraz wymiary budynku należy w czasie robót na bieżąco sprawdzać w naturze. Każdorazowo ewentualna zmiana wielkości urządzenia musi być uzgadniana z nadzorem autorskim.

Zalecenia dla Wykonawcy.

Grubości izolacji cieplnej przewodów rozdzielczych i komponentów w instalacjach centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej (w tym przewodów cyrkulacyjnych), wentylacji w projektowanych budynkach, nie będą mniejsze niż wartości określone w Załączniku nr 2 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12.04.2002 r.

Po zakończeniu montażu instalacji i przed nałożeniem izolacji termicznej i paroochronnej należy instalację poddać próbom na szczelność i wytrzymałość wg Tablicy 9 „Warunków technicznych wykonania i odbioru instalacji ogrzewczych” COBRI Instal (zeszyt nr 6). Po uzyskaniu pozytywnego wyniku próby na zimno należy wykonać próbę na gorąco. Podczas prób należy skontrolować szczelność instalacji i prawidłowość działania regulacji stałej. Montaż instalacji oraz próby ciśnieniowe należy zlecić osobom przeszkolonym w instalowaniu rur w zrealizowanym systemie.

Montaż instalacji oraz próby ciśnieniowe należy zlecić osobom przeszkolonym w instalowaniu rur w danym systemie. Montaż instalacji i odbiór robót przeprowadzić wg „Warunków Technicznych Wykonania i Odbioru Instalacji Ogrzewczych”, zeszyt 6 COBRTI INSTAL Warszawa 2003 r, Rozporządzenie MSWiA z dn. 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 74/99 poz. 836).

4.5.6 Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych

Założenia ogólne

Program funkcjonalno - użytkowy w zakresie instalacji elektrycznych dotyczy wymagań dla rozwiązań technologicznych i architektonicznych, a także dostosowania instalacji do aktualnych przepisów i obejmuje:

1. Zaprojektowanie przyłącza do sieci elektroenergetycznej z uwzględnieniem potrzeb w zakresie dla całego budynku.
2. Zaprojektowanie elektrycznej instalacji wewnętrznej.
3. Zaprojektowanie oświetlenia zewnętrznego terenu: drogi, parking wraz z iluminacją budynku oraz logo obiektu.
4. Wszystkie oprawy ze źródłem światła LED.
5. Moce elektryczne mogą ulec zmianom w toku projektowania w zależności od przyjętych i uzgodnionych z Zamawiającym rozwiązań.
6. Wszystkie przewody w celu zachowania odpowiedniego IP (hermetyczność) muszą być okrągłe.

Uwagi:

1. 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.
2. Instalacje elektryczne należy zaprojektować i wykonać w jak największym stopniu jako inteligentne, dostosowujące dostawy energii do poszczególnych pomieszczeń, urządzeń i instalacji w zależności od obecności i ilości użytkowników.

3. Należy zapewnić zasilanie do wszystkich urządzeń elektrycznych.

Zasilanie obiektu

Wykonawca zobowiązany jest do ostatecznego zbilansowania mocy obiektu, uzyskania warunków technicznych przyłączenia od Zakładu Energetycznego i zgodnego z nimi wykonania zasilania obiektu.

Kable zasilające od złącza kablowo-pomiarowego do rozdzielni głównej RG w budynku Schroniska należy układać w ziemi na 10 cm podsypce piasku w wykopie na głębokości 70 cm w przepisowych odległościach od innych urządzeń podziemnych. W miejscach skrzyżowań z istniejącą i projektowaną infrastrukturą oraz drogami w rurach osłonowych. Po ułożeniu należy przykryć go 10 cm warstwą piasku, a następnie warstwą gruntu rodzimego grub. 25 cm. /bez kamieni i gruzu/.

Po ułożeniu i przed zasypaniem kabli należy wykonać badanie ciągłości żył oraz pomiar rezystancji izolacji. Kabel ułożony w ziemi powinien być na całej długości oznaczony opaskami w odstępach nie mniejszych niż 10m oraz przy wejściach do przepustów. Treść opaski winna zawierać: symbol i numer ewidencyjny linii, oznaczenie kabla, znak użytkownika, rok ułożenia.

Wejście kabla do budynku należy wykonać w rurze osłonowej. Stosować się do normy N SEP-E-004.

Wykonawca po otrzymaniu warunków technicznych zaprojektuje oraz wykona przyłączy zgodnie z warunkami przyłączenia.

Instalacja gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia

We wszystkich pomieszczeniach, w których to jest wymagane, zaprojektować i wykonać instalację gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia.

Zasilanie instalacji gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia odbywa się z rozdzielni obiektowych.

Instalację gniazd zasilic przewodem YDY 3x2,5 mm². Przewody układać pod tynkiem, w rurkach RL na konstrukcji budynku lub w korytkach (w przestrzeni między sufitem podwieszanym a zasadniczym), w przepisowych odległościach od pozostałych instalacji budynku.

Instalacja ochrony przed przepięciami

Zgodnie z PN-HD 60364-5-534 oraz PN-HD 60364-4-443 wykonać należy ochronę przed przepięciami indukowanymi i łączeniowymi poprzez montaż:

- w rozdzielni głównej RG poprzez zastosowanie ograniczników przepięć kombinowanych typu 1,
- w poszczególnych podrozdzielnicach poprzez zastosowanie ograniczników przepięć typu 2.

Wszystkie elementy metalowe mogące znaleźć się pod napięciem połączyć z szyną wyrównawczą PE stosując lokalne połączenia wyrównawcze przewodami LgY 10mm² i LgY 6 mm².

Instalacja ochrony od porażeń

Instalacja winna obejmować:

- oprzewodowanie o izolacji wzmocnionej (750 V),
- stosowanie przewodów ochronnych PE,
- stosowanie ochronników przepięciowych,
- stosowanie wyłączników nadmiarowo-prądowych,
- stosowanie wyłączników różnicowo - prądowych

Instalacje w budynkach zaprojektować w układzie TN-S. W pomieszczeniach wilgotnych wszelkie elementy metalowe łączyć do przewodu PE stosując listwy zaciskowe.

Instalacja odgromowa i uziemiająca

Dla zabezpieczenia budynku przed skutkami wyładowań atmosferycznych zaprojektować należy instalację odgromową obejmującą:

- zwody poziome niskie nie izolowane: drut Fe-Zn A 8 mm i opierzenie dachu,
- przewody odprowadzające: bednarka FeZn 20x3 mm zatopiona w konstrukcji nośnej budynku, drut Fe-Zn A 8 mm w rurce RL w ociepleniu budynku oraz słupy stalowe,
- uziom fundamentowy w postaci bednarki FeZn 30x4 mm.

Połączenia z uziomem wykonać poprzez spawanie, a miejsca spawania zabezpieczyć przed korozją.

Wszystkie wystające ponad obrys elementy przewodzące takie jak: urządzenia klimatyzacyjne i wentylacyjne, obudowy wentylatorów - chronić zwodami pionowymi (maszty odgromowe) połączonymi ze zwodami

poziomymi drutem FeZn fi 8 mm. Wszystkie wystające ponad obrys dachu kanały wentylacyjne (przewodzące) połączyć ze zwodami poziomymi na dachu drutem FeZn fi 8 mm.

4.6 Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

Przy projektowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić ze szczególną uwagą zieleni istniejącą oraz potrzeby przyszłych użytkowników terenu. Teren ten powinien być podzielony na kilka stref użytkowych. Część komunikacyjną pieszą, kołową, w tym część przeznaczoną dla miejsc postojowych i placów manewrowych, część edukacyjną, część biologicznie czynną. Urządzenia oraz materiały zastosowane w części zewnętrznej powinny charakteryzować się wysoką odpornością na działanie warunków atmosferycznych, działanie mechaniczne.

Należy wykonać projekt gospodarki zielenią. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w inwentaryzacji dendrologicznej należy usunąć zakrzewienia i zadrzewienia kolidujące z inwestycją oraz wymagające usunięcia. W maksymalnym stopniu zachować wartościowy drzewostan. Pozostawić drzewa zlokalizowane w obrębie wybiegów dla zwierząt.

W czasie realizacji inwestycji oraz podczas eksploatacji obiektu należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi poprzez niedopuszczenie do niszczenia lub uszkodzenia jej powierzchni, niekorzystne przekształcenie jej budowy w wyniku składowania odpadów oraz poprzez odprowadzanie ścieków.

W przypadku konieczności realizacji nowych przyłączy, kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym należy zaprojektować i zrealizować po uzgodnieniu z dysponentem sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4.6.1 Nawierzchnie utwardzone

Roboty ziemne związane z budową nawierzchni należy wykonać zgodnie z obowiązującą normą. Zwrócić należy szczególną uwagę na zagęszczenie dna koryta przed wykonaniem poszczególnych warstw konstrukcyjnych nawierzchni. Zagęszczenie gruntu należy wykonać zgodnie z normą do wymaganych wskaźników zagęszczenia. W przypadku występowania nasypów grunt należy zagęszczać warstwami grubości 20 cm z ewentualnym skropieniem wodą. Nasyp ten zagęścić do uzyskania wskaźnika zagęszczenia 1,0 wg normy PN – S 02205.

Należy przewidzieć rozbiórkę istniejących i wykonanie nowych nawierzchni.

Krawężniki opasek i chodników od strony terenów trawiastych wykonać jako obrzeże betonowe z fazowaną krawędzią. Przy projektowanym spływie wody na teren, stosować krawężnik opuszczony.

4.6.2 Projektowana zieleni

Uzyskanie pozwolenia na usunięcie drzew i krzewów kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu lub ze względu na ich stan zdrowotny leży po stronie Zamawiającego – dotyczy to również uiszczenia opłat administracyjnych z tytułu ich usunięcia i nasadzeń rekompensujących.

Do Wykonawcy należy usunięcie drzew i krzewów kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu wg załączonej do niniejszego opracowania inwentaryzacji drzew i krzewów przeznaczonych do usunięcia.

4.6.3 Oświetlenie terenu

Należy zaprojektować i wykonać nową instalację oświetlenia terenu zgodnie z wytycznymi zawartymi w wymaganiach dotyczących instalacji elektrycznych teletechnicznych.

4.7 Ogólne wymagania dotyczące wykończenia

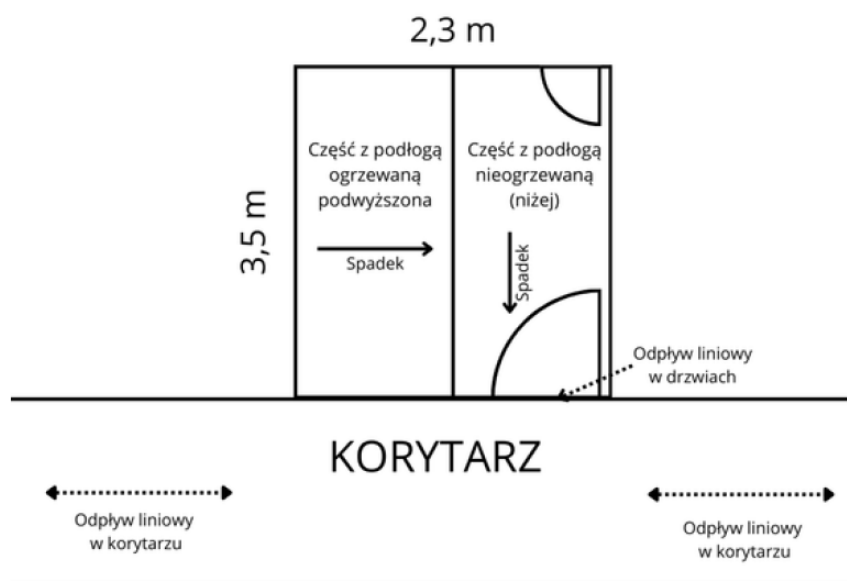
Kolorystyka pomieszczeń wg projektu wewnątrz (posadzki, ściany, stolarka i ślusarka). Należy stosować materiały jednego systemu (producenta), np. klej do płytek, masa do fugowania, izolacje w płynie, taśmy narożne, mankiety uszczelniające przy podejściach wodnych i kanalizacyjnych do przyborów sanitarnych, 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. Wszystkie elementy wyposażenia wewnątrz wbudowane i połączone na stałe z budynkiem, leżą w gestii Wykonawcy. Materiały przyjęte do wykonania należy dobierać estetyczne, dobre jakościowo i optymalnych cenach zapewniające możliwości realizacji projektu w przyjętym budżecie. Wszystkie pomieszczenia powinny

posiadać estetyczne tabliczki informacyjne przydrzwiowe. Przed montażem, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wzory tablic do zaakceptowania.

Podłogi

- płytki gresowe o gr. 0,92 cm wymiar 40x40, siła łamiąca -2500N, wytrzymałość na zginanie - 45N/mm², nasiąkliwość wodna <0,1%, odporność na plamienie chemiczne ULA i UHA, odporność na ścieranie wgłębne -135 mm³, klasa antypoślizgowości - R10, lub posadzka betonowa zabezpieczona powłoką epoksydowo – cementową

Posadzki w pomieszczeniach dla psów należy wykonać ze spadkami zgodnie z przyjętym na rysunku schematem.



Ściany

Do wysokości 2,0m zmywalne np. płytki gresowe o gr. 0,92 cm wymiar 40x40 cm, siła łamiąca -2500N, wytrzymałość na zginanie -45N/mm², nasiąkliwość wodna <0,1%, odporność na plamienie chemiczne ULA i UHA, odporność na ścieranie wgłębne -135mm³, powierzchnia: naturalna, wymiar 40x40 cm;

Sufity

sufit podwieszony akustyczny wykończony jednowarstwową płytą z wełny drzewnej odporną na uderzenie. Klasa reakcji na ogień A2 (niepalny). Lambda deklarowana $\lambda_D = 0,07$ W/mK. Wytrzymałość na ściskanie CS(10) ≥ 150 kPa. Płyta z włókien o szerokości 3 mm, odporna na warunki atmosferyczne;

5 WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH

5.1 Zakres prac wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

5.2 Zakres prac projektowych m.in. obejmuje:

1. uzyskanie aktualnej mapy do celów projektowych
2. wykonanie aktualnych badań geotechnicznych podłoża

3. opracowanie, dokumentacji projektowej, stanowiącej podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę i wykonania inwestycji (projekty budowlane i wykonawcze)
4. uzyskanie oświadczeń, opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, niezbędnych do wykonania dokumentacji projektowej (w tym warunków przyłączenia od zarządców sieci)
5. opracowanie kosztorysów inwestorskich z przedmiarami robót
6. opracowanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót
7. opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przy realizacji robót budowlanych

5.3 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych:

a. dokumentacja projektowa winna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym:

- Ustawą z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. 725 z późn. Zm)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, (Dz.U. z 2021 poz. 2351 oraz z 2022r. poz. 88 i 1557),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego Dz.U. 2021 poz. 2454);
- Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 7 lutego 2026 r. w sprawie minimalnych warunków utrzymywania psów i kotów w schronisku dla zwierząt
- normami podstawowymi;
- normami związanymi z podstawowymi;
- A także z przepisami które zostaną wprowadzone przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę i uzyskania pozwolenia na budowę (zmiana warunków technicznych, formy projektu budowlanego, prawa budowlanego itp.)

Niniejsza lista nie zawiera całości dokumentów potwierdzających zgodność. Nie wymienienie tytułu jakiegokolwiek dziedziny, grupy czy też podgrupy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów określonych Prawem Polskim. Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać wszystkich obowiązujących norm, normatywów i aktów prawnych. Przed zastosowaniem należy sprawdzić ważność aktu prawnego.

b. dokumentacja musi być zaopatrzona w pisemne oświadczenie, że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, zgodna z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,

c. na dokumentację projektową składać się będzie:

1. Projekt zagospodarowania terenu wraz z uzgodnieniami.

- plan sytuacyjny
- projekt elementów małej architektury, wynikające z potrzeb (np. miejsce na odpady)
- projekt uzbrojenia terenu, wynikające z potrzeb (np. przyłącza infrastruktury technicznej, drenaż opaskowy, oświetlenie terenu, ogrodzenie, odwodnienie ciągów pieszych)
- projekt przyłączy wod.- kan.
- projekt usunięcia ewentualnych kolizji elementów istniejących;
- uzyskanie ostatecznych warunków technicznych przyłączy mediów;
- projekt gospodarki zielenią wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych związanych z ewentualną wycinką;

2. Projekt architektoniczno-budowlany

3. Projekt Techniczny oraz Projekty Wykonawcze:

- opracowanie dokumentacji badań podłoża gruntowego wraz z opinią geotechniczną;
- architektoniczny
- konstrukcyjny

- wewnętrznych instalacji sanitarnych, w tym:
 - projekt kanalizacji sanitarnej
 - projekt wewnętrznych instalacji wody zimnej
 - projekt instalacji centralnego ogrzewania
 - projekt wentylacji mechanicznej
- instalacji elektrycznych, w tym:
 - projekt wewnętrznej instalacji oświetleniowej
 - projekt instalacji odgromowej i ochrony od porażeń
 - projekt oświetlenia terenu
- Projekty przyłączy sanitarnych, elektrycznych

4. Opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ);

5. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych

6. Przedmiar robót wraz z kosztorysem inwestorskim

7. Sporządzenie szczegółowego harmonogramu robót z podziałem na branże i technologiczne terminy wykonania prac;

8. Sporządzenie Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego oraz Planu Ewakuacji

9. Sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku.

d. dokumentacja projektowa podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego przed złożeniem na pozwolenie na budowę

W trakcie realizacji inwestycji, Projektant jest zobowiązany do sprawowania nadzoru autorskiego, w szczególności do:

- stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
- uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez Kierownika budowy lub Inspektora nadzoru inwestorskiego

Rozwiązania wprowadzone w ramach nadzoru autorskiego: Projektant ma obowiązek w razie potrzeby wykonać dokumentację zamienną wraz z klasyfikacją odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego (istotne/nieistotne).

6 WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

6.1 Zakres prac wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

45000000-7 Roboty budowlane
44211100-3 Budynki modułowe
44211000-2 Budynki prefabrykowane
44210000-5 Konstrukcje i ich części
45000000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
45110000-1 Wyburzenia, rozbiórki, roboty ziemne
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

6.2 Określenia podstawowe

Roboty, prace - ogół działań, niezbędnych do podjęcia w ramach realizacji przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia.

Materiały (wyroby) budowlane - wyroby w rozumieniu przepisów ustawy o wyrobach budowlanych niezbędne do wykonania robót, zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi, zaakceptowane przez Zamawiającego.

Odpowiednia (bliska) zgodność - zgodność wykonywanych robót z dopuszczonymi tolerancjami, a jeśli przedział tolerancji nie został określony - z przeciętnymi tolerancjami, przyjmowanymi zwyczajowo dla danego rodzaju robót budowlanych.

Normy - Polskie Normy przenoszące europejskie normy zharmonizowane, europejskie aprobaty techniczne, wspólne specyfikacje techniczne, polskie normy przenoszące normy europejskie, normy państw członkowskich Unii Europejskiej przenoszące europejskie normy zharmonizowane, Polskie Normy wprowadzające normy wprowadzające normy międzynarodowe, Polskie Normy, polskie aprobaty techniczne.

Normy obowiązujące - normy wynikające z obowiązujących przepisów prawa

Normy stosowalne - normy zatwierdzone przez Zamawiającego do stosowania dla realizacji zamówienia

Specyfikacje techniczne - całość wymagań technicznych, określających wymagane cechy prac projektowych, robót budowlanych, materiałów i wyrobów budowlanych, w tym: terminologii, jakości wykonania, bezpieczeństwa, warunków badania, kontroli i przyjmowania robót budowlanych, jak i też technik i metod budowy oraz wszystkie inne warunki o charakterze technicznym, jakie są niezbędne dla realizacji inwestycji.

Ogólne specyfikacje techniczne (OST) zawierają, co najmniej:

- określenie zakresu i opis prac projektowych, zakresu i zawartości dokumentacji projektowej, oraz niezbędne wymagania związane z wykonaniem i kontrolą jakości projektowania w odniesieniu do postanowień norm;
- określenie zakresu i opis projektowanych robót budowlanych, oraz prac towarzyszących i robót tymczasowych;
- wymagania dotyczące rodzaju i właściwości materiałów, wyrobów budowlanych i urządzeń w odniesieniu do postanowień norm;
- wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych z podaniem sposobu wykończenia elementów, zastosowanych technologii w odniesieniu do postanowień norm;
- dokumenty odniesienia - dokumenty zawierające opis działań związanych z kontrolą, badaniami oraz odbiorem robót budowlanych, materiałów, wyrobów budowlanych i urządzeń w nawiązaniu do dokumentów odniesienia; podstawą do wykonania prac projektowych i robót budowlanych, w tym normy, aprobaty techniczne.

Szczegółowe specyfikacje techniczne (SST) zawierają, co najmniej:

- określenie zgodności z Ogólnymi specyfikacjami technicznymi (OST);
- Wyszczególnienie i opis robót budowlanych, oraz prac towarzyszących i robót tymczasowych;
- Wymagania dotyczące właściwości materiałów, wyrobów budowlanych i urządzeń oraz niezbędne wymagania związane z ich przechowywaniem, transportem, warunkami dostawy, składowaniem i kontrolą jakości - poszczególne wymagania odnosi się do postanowień norm;
- wymagania dotyczące sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót budowlanych zgodnie z założoną jakością;
- wymagania dotyczące środków transportu;
- wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych z podaniem sposobu wykończenia poszczególnych elementów, tolerancji wymiarowych, szczegółów technologicznych oraz niezbędne informacje dotycząc odcinków robót budowlanych, przerw i ograniczeń a także wymagania specjalne;
- opis działań związanych z kontrolą, badaniami oraz odbiorem wyrobów, robót budowlanych i urządzeń w nawiązaniu do dokumentów odniesienia;
- opis sposobu wykonania przedmiaru i obmiaru oraz odbioru robót budowlanych.
- dokumenty odniesienia - dokumenty będące podstawą do wykonania robót budowlanych, w tym wszystkie elementy dokumentacji projektowej, normy, aprobaty techniczne oraz inne dokumenty i ustalenia techniczne.

6.3 Wymagania ogólne

Wymagania ogólne należy rozumieć i stosować w powiązaniu z ogólnymi i szczegółowymi specyfikacjami technicznymi.

Ogólne specyfikacje techniczne (OST) opracowane przez Wykonawcę stanowiąć będą część koncepcji architektonicznej i podlegać będą zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Szczegółowe specyfikacje techniczne (SST), opracowane przez Wykonawcę stanowiąć będą część dokumentacji projektowej i podlegać będą odbiorowi przez Zamawiającego.

Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z materiałów własnych zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, Programem Funkcjonalno-Użytkowym zatwierdzonym przez Zamawiającego.

Wykonawca zakupi i dostarczy materiały, konstrukcje, maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia oraz wykona wszystkie towarzyszące roboty, prace i czynności.

Zapis stanu przed rozpoczęciem robót budowlanych.

Przed rozpoczęciem wszelkich robót budowlanych Wykonawca przeprowadzi wizję lokalną lokalizacji Terenu Budowy. Wizję lokalną należy również przeprowadzić na terenach w pobliżu Terenu Budowy, na które Roboty będą w jakikolwiek sposób oddziaływać. Wszelkie istniejące uszkodzenia i inne ważne szczegóły należy zidentyfikować, opisać, sfotografować lub sfilmować.

Zapis taki należy przekazać Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach przed rozpoczęciem wszelkich Robót na Terenie Budowy. Jeśli nie ma żadnych uszkodzeń, Wykonawca przekaze Zamawiającemu na piśmie potwierdzenie dokonania inspekcji przed rozpoczęciem jakichkolwiek działań na Terenie Budowy. Wszelkie uszkodzenia i/lub wady niezauważone, a zauważone podczas i/lub po wykonaniu Robót przez Wykonawcę mają być naprawione na koszt Wykonawcy, przy czym należy przywrócić stan sprzed uszkodzenia (lub lepszego) tak, aby uzyskać aprobatę Zamawiającego i właściciela terenu i/lub instytucji przeprowadzającej inspekcję.

6.4 Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych

Wykonawca opracuje i przedłoży Zamawiającemu do zatwierdzenia projekt zagospodarowania placu budowy i organizacji robót.

Wykonawca zabezpieczy roślinność przewidzianą do zachowania oraz usunie zieleń kolidującą z inwestycją zgodnie z projektem gospodarki zielenią.

Zamawiający w terminach określonych w umowie udostępni i przekaze Wykonawcy teren budowy.

Wykonawca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego.

Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie budową w sposób zgodny z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami w tym przepisami BHP, planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), a także zapewnienie spełnienia warunków przeciwpożarowych określonych w obowiązujących przepisach.

Wykonawca zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy. Wykonawca zapewni utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich maszyn, urządzeń i materiałów, a także tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót oraz terenów przyległych w stanie uporządkowanym.

Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejęcia terenu budowy do daty przekazania obiektu do użytkowania.

Wykonawca wykona we własnym zakresie i na swój koszt tablice informacyjne budowy, zgodne z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, których treść będzie zatwierdzona przez Zamawiającego oraz niezbędne tablice ostrzegawcze. Tablice informacyjne i ostrzegawcze będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

Wykonawca nie będzie umieszczał na ogrodzeniu żadnych reklam i tablic informacyjnych bez wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego.

Szczegółowe warunki związane z organizacją robót budowlanych, zabezpieczeniem interesów osób trzecich, ochroną środowiska, warunkami bezpieczeństwa pracy, zapleczem dla potrzeb wykonawcy, warunkami dotyczącymi organizacji ruchu w otoczeniu budowy, ogrodzeniem, zabezpieczeniem chodników i jezdni oraz wykonaniem prac towarzyszących i robót tymczasowych zawarte będą w Szczegółowej Specyfikacji Technicznej (SST), opracowanej przez Wykonawcę.

6.5 Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń

Wykonawca zapewni specjalistyczny nadzór nad montażem dostarczanych urządzeń przewidzianych do wbudowania w ramach przedmiotu zamówienia i szkolenie pracowników w zakresie obsługi i użytkowania urządzeń. Wykonawca zapewni nadzór techniczny oraz odbiór wykonanych instalacji wykonanie kompleksowej dokumentacji powykonawczej oraz przekazanie do eksploatacji.

Wszelkie materiały i wyroby budowlane, stosowane do budowy, muszą posiadać stosowne certyfikaty, deklaracje lub aprobaty zgodnie postanowieniami ustaw i przepisów wykonawczych:

- Ustawa o wyrobach budowlanych dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11.08.2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2016 r. poz. 1966),

odpowiadać wymaganiom dokumentacji projektowej oraz być zaakceptowane przez Zamawiającego.

Przed wykonaniem badań i jakości materiałów przez Wykonawcę, Zamawiający może dopuścić do użycia materiały posiadające atest producenta, stwierdzający ich pełną zgodność z warunkami podanymi w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych.

W przypadku materiałów, dla których atesty są wymagane przez specyfikacje techniczne, każda partia dostarczona do robót będzie posiadać atest określający w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty przemysłowe będą posiadać atesty wydane przez producenta, poparte w razie potrzeby wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez Wykonawcę Zamawiającemu. Materiały posiadające atest mogą być badane w dowolnym czasie. Jeżeli zostanie stwierdzona niezgodność ich właściwości ze specyfikacjami technicznymi to takie materiały i / lub urządzenia zostaną odrzucone. Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów, uzyskać od Zamawiającego za twierdzenie zastosowania tych materiałów przedkładając wnioski materiałowe, ewentualnie próbki oraz dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane.

6.5.1 Kwalifikacje właściwości materiałów i urządzeń.

Zamawiający może polecić przeprowadzenie dodatkowych testów na materiałach, przed ich dostarczeniem na Teren Budowy oraz może on polecić przeprowadzenie dalszych testów, o ile uzna to za właściwe już po ich dostawie. Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia materiałów odpowiednio wcześniej, w celu przeprowadzenia inspekcji Zamawiającego i testów. Wykonawca przedstawi na życzenie Zamawiającego próbki do jego akceptacji, a przed przedstawieniem próbek Wykonawca upewni się, że są one faktycznie reprezentatywne pod względem jakości dla materiału, z którego takie próbki zostają pobrane, a wszelkie materiały i inne rzeczy wykorzystane podczas prac będą równe pod względem jakości zatwierdzonym próbkom. Badania wykonane będą na koszt Wykonawcy.

Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia polskich tłumaczeń dokumentów związanych z materiałami, a istniejących w innych językach.

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

6.5.2 Przechowywanie i składowanie materiałów.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składane materiały do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez Zamawiającego. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy zgodnie z projektem zagospodarowania terenu budowy i organizacji robót.

Materiały z rozbiórek nadające się do ponownego wbudowania należy przekazać Zamawiającemu a pozostałe należy zutylizować zgodnie z przepisami.

6.5.3 Wariantowe stosowanie materiałów.

Jeśli dokumentacja projektowa przewiduje możliwość wariantowego zastosowania materiału w wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Inwestora o swoim zamiarze, co najmniej tydzień przed użyciem materiału, albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to wymagane dla badań prowadzonych przez Zamawiającego. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniony bez zgody Inwestora.

6.6 Wymagania dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu, na jakość wykonywanych robót.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy, bądź wynajęty do wykonania robót, ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inwestorowi kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

6.7 Wymagania dotyczące środków transportu

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie, na jakość wykonywanych robót i przewożonych materiałów.

Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z warunkami określonymi w specyfikacjach technicznych.

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń na oś przy transporcie materiałów i sprzętu na i z terenu robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz, co do przewozu nietypowych ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał Zamawiającego.

Środki transportu nieodpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych na koszt Wykonawcy.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do Terenu Budowy.

6.8 Wymagania dotyczące wykonania robót

Wszystkie wykonane roboty będą zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi a także z innymi przepisami obowiązującymi. W przypadku zaistnienia rozbieżności Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego. Dane określone w dokumentacji projektowej i w specyfikacjach technicznych będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.

Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji. W przypadku istnienia norm, atestów, certyfikatów, instrukcji, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia niewyszczególnionych dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych a obowiązujących, Wykonawca ma również obowiązek stosowania się do nich. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Decyzje Inwestora, dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót, będą oparte na wymaganiach sformułowanych w Programie funkcjonalno-użytkowym, dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych,. Przy podejmowaniu decyzji Inwestor uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważane kwestie.

6.9 Kontrola, badania oraz odbiór robót budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę, jakości robót, materiałów i wyrobów budowlanych.

Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych.

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu świadectwa, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt badawczy posiadają ważną legitymację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań.

6.9.1 Badania i pomiary.

Wszystkie pomiary i badania będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm zawartych w specyfikacjach technicznych. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania, Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji Zamawiającego.

Zamawiający może zlecić wykonanie dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwości Inspektora Nadzoru, Zamawiającego co do ich jakości.

6.10 Dokumentacja budowy

6.10.1 Dziennik budowy.

Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa spoczywa na Wykonawcy.

Zapisy w Dzienniku budowy będą wykonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy. Każdy zapis w Dzienniku Budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jego imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw. Załączone do Dziennika Budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy. Pozostałe dokumenty budowy to w szczególności:

- Zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych,
- protokoły przekazania terenu budowy,
- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne,
- protokoły odbioru robót,
- protokoły z porad i ustaleń,
- korespondencja budowy.

6.10.2 Przechowywanie dokumentów budowy.

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem.

Wszystkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Zamawiającego i przedstawione do wglądu na jego życzenie.

6.11 Odbiory

Gotowość do odbioru kierownik budowy zgłasza Zamawiającemu wpisem do dziennika budowy oraz drogą telefoniczną i elektroniczną informując Zamawiającego i Inspektora Nadzoru.

Zamawiający ma obowiązek przystąpić do odbioru wyżej wymienionych prac, robót, czynności w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu do dziennika budowy oraz zgłoszenia do Zamawiającego, Inspektora Nadzoru pisemnie lub elektronicznie. Potwierdzenie wpisu przez inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 3 dni od daty dokonania wpisu, oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie dokonania potwierdzenia.

Wykonawca przekaze Zamawiającemu całość wymaganej prawem dokumentacji powykonawczej.

Z czynności odbioru sporządza się protokół, zawierający opis przebiegu czynności danego odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione w jego toku. Protokół odbioru podpisany przez strony, Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. W przypadku odbioru bezusterkowego (bez stwierdzenia wad) dzień ten stanowi datę odbioru. W przypadku stwierdzenia przy odbiorze prac wad, tj. braków w wykonanych pracach, robotach, czynnościach, dokumentacji ich dotyczącej lub innego rodzaju usterek lub uchybień w stosunku do ich zamierzonego na dzień odbioru stanu Zamawiający ma prawo odmówić odbioru.

Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji, po sprawdzeniu jego należytego wykonania.

Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.

Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji, oraz datę odbioru robót przed upływem okresu rękojmi. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej. Przy odbiorach tych stosowane będą zasady, jak dla odbioru końcowego.

Dokumenty do odbioru robót. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- specyfikacje techniczne,
- dzienniki budowy,
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów,
- instrukcję użytkowania,
- świadectwo charakterystyki energetycznej budynku.
- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego,
- dokumentacja projektowa powykonawcza, z naniesionymi zmianami zostanie sporządzona i przekazana Zamawiającemu w trzech egzemplarzach: dwa wykonane techniką tradycyjną na nośniku papierowym w postaci spiętego tomu (tomów) oraz jeden (kopia bezpieczeństwa) w formie elektronicznej na odpowiednim nośniku (CD, DVD) w formatach elektronicznych:
 - rysunki, schematy, diagramy – format dwg, PDF, DXF
 - opisy, zestawienia, specyfikacje – format DOC, XLS
- instrukcji eksploatacji, która powinna zawierać:
 - charakterystykę podstawową obiektu budowlanego,
 - zabezpieczenie materiałowe, sprzętowe, osobowe, logistyczne na potrzeby eksploatacji,
 - pełne i wyczerpujące instrukcje obsługi w języku polskim wszystkich instalacji i urządzeń wraz z zaleceniami eksploatacyjnymi,
 - projekty powykonawcze przedstawiające instalacje i roboty budowlane po zakończeniu robót,
 - wykaz i harmonogram serwisowania i okresowej konserwacji każdego dostarczonego systemu technologicznego i urządzenia, niezbędnych do zachowania uprawnień z tytułu gwarancji producentów oraz stosowane
- umowy z punktami serwisowymi,
- opis stanów awaryjnych, zapobieganie stanom awaryjnym, postępowanie w czasie awarii, usuwanie skutków awarii,
- protokołów potwierdzających przeprowadzenie szkoleń z obsługi urządzeń przedstawicieli Użytkownika obiektu,
- opracowanej instrukcji odśnieżania dachu z określeniem warunków, przy których niezbędne jest rozpoczęcie odśnieżania, oznaczeniem kolejności obszarów odśnieżania, wyznaczeniem obszarów zrzutu śniegu i gospodarowania nim, lokalizacji punktów mocowania zabezpieczeń bhp, itp.,
- deklaracji właściwości użytkowych, atestów, deklaracji zgodności z obowiązującymi normami – dla materiałów wbudowanych i zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru, oraz gwarancji producentów dla zamontowanych urządzeń,
- inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej z potwierdzeniem przyjęcia ww. dokumentu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
- tabelarycznego zestawienia wykonanych elementów z podziałem na rodzaje robót i z wykazem wyposażenia – w celu sporządzenia dokumentów OT,

6.12 Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić elementy oddziaływania na środowisko.

W okresie trwania budowy i wykańczania Robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki, mające na celu stosowanie się do przepisów i norm, dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu, lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania;

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować, w czasie prowadzenia robót, aktualne przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego, a w szczególności:

- stosować się do Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. 2025 poz. 960 z późn. zmianami)
- stosować się do Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska; (Dz.U. 2025 poz. 647 z późn. zmianami)
- stosować się do Ustawy 14 grudnia 2012 r. o odpadach.(Dz.U. 2023 poz. 158 z późn. zmianami)

6.13 Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym, jako rezultat realizacji Robót albo przez personel Wykonawcy.

6.14 Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wadliwe wykonywanie inwestycji lub jej części.

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne, takie jak rurociągi, kable itp. oraz uzyska od odpowiednich władz będących właścicielami tych urządzeń potwierdzenie informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniami tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.

Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych wykazanych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego. W przypadku uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego i właściwe władze oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw.

Wszystkie elementy nie objęte zakresem przedmiotu zamówienia Wykonawca robót budowlanych doprowadzi do stanu sprzed rozpoczęcia robót.

6.15 Bezpieczeństwo i higiena pracy przy wykonywaniu robót

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów, dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz stosować się do zaleceń Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP:

- Obwieszczenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 23 grudnia 1997r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy - Kodeks pracy - w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2025 poz. 277 wraz z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;
- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy; (Dz. U. z 2003 r. poz. 1650, z 2007 r. poz. 330, z 2008 r. poz. 690 oraz z 2011 r. poz. 1034)
- Rozporządzenie Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dnia 4 listopada 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2021 poz. 2088)

Wszelkie urządzenia i systemy muszą być zgodne z obowiązującymi w Polsce normami dotyczącymi BHP oraz innymi przepisami i wymaganiami dotyczącymi BHP.

6.16 Stosowanie się do przepisów prawa

Prawem umowy będzie prawo polskie. Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy powszechnie obowiązującego, lokalne oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i

będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod i w sposób ciągły będzie informować Zamawiającego o swoich działaniach, przedstawiając odnośne dokumenty.

6.17 Dokumenty odniesienia

- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia;
- Program Funkcjonalno-Użytkowy;
- Oferta Wykonawcy;
- Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym;
- Zatwierdzona przez Zamawiającego dokumentacja projektowa;
- Specyfikacje techniczne;
- Normy;
- Aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty świadectwa dopuszczenia itp.;
- Inne dokumenty i ustalenia techniczne prowadzone w trakcie trwania inwestycji.

7 WYMAGANIA DODATKOWE

1. Zamawiający nie dopuszcza etapowej realizacji zamówienia;
2. Wymagany okres gwarancji na wykonane roboty (materiały i robociznę) wynosi minimum 60 miesięcy od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego;
3. Wskazane jest, aby wykonawca przed złożeniem oferty przeprowadził wizję lokalną i szczegółowo zapoznał się z terenem inwestycji.
4. Wykonawca w imieniu Inwestora uzyska w razie potrzeby pozwolenie na użytkowanie obiektu.

III Część informacyjna

1 DOKUMENTY I PRZEPISY

1.1 Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający – Miasto Zamość posiada dokumenty stwierdzające jej prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

1.2 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

- Ustawa z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, (Dz.U. 2022 poz. 1679 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego Dz.U. 2021 poz. 2454);
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 listopada 2020 r. o zmianie ustawy o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi, ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 2275)
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - tekst ujednolicony przez Urząd Zamówień Publicznych
- Ustawa o wyrobach budowlanych dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 92 poz.881z dnia 30.04.2004r. z późn. zm.);
- Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 15 czerwca 2021 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2021 poz. 1213)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2023 r. poz. 873)
- Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. 2019 poz. 831);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia. (Dz.U.02.108.953);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822 z późn. zmian.);
- Ustawa Kodeks Cywilny;
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zmian.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz 1087 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn. zmian.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (Dz.U. 2023 poz. 1336 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. 2020 poz. 10 z późn. zmian.);

- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2024 r. poz. 757 z późn. zmian.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1169 z późn. zmian.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 16 stycznia 2015 r. w sprawie rodzajów odpadów, które mogą być składowane na składowisku odpadów w sposób nieselektywny (Dz. U. z 2015 r. poz. 110 z późn. zmian.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. 2010 nr 16 poz. 87 z późn. zmian.);
- Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 24 września 2020 r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów (Dz.U. 2020 poz. 1860 z późn. zmian.);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. (Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650 z późn. zm);
- normami podstawowymi;
- normami związanymi z podstawowymi;
- przepisami technicznymi odpowiednimi dla danego rodzaju robót.
- przepisami bhp i ochrony ppoż. w zakresie obowiązującym dla danego zakresu robót;
- ustaleniami z Inwestorem, a następnie podjętymi w czasie pełnienia nadzoru autorskiego, przepisami dotyczącymi zagospodarowania placu budowy i BIOZ.

Wykonawca zamierzenia budowlanego jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682) wraz z przepisami wykonawczymi, obowiązującymi Polskimi Normami, warunkami technicznymi wykonania robót budowlanych i zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Niniejsza lista nie zawiera całości dokumentów potwierdzających zgodność. Nie wymienienie tytułu jakiegokolwiek dziedziny, grupy czy też podgrupy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów określonych Prawem Polskim. Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać wszystkich obowiązujących norm, normatywów i aktów prawnych. Przed zastosowaniem należy sprawdzić ważność aktu prawnego.

2 INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBOT BUDOWLANYCH

a) kopia mapy zasadniczej:

Inwestor posiada kopię mapy zasadniczej – załącznik nr 2;

b) wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów

Inwestor nie posiada badania w tym zakresie;

c) Teren i obiekty kubaturowe nie są wpisane jest do Rejestru zabytków;

d) mapa do celów projektowych

Inwestor nie posiada mapy do celów projektowych. Mapa do celów projektowych zostanie wykonana przez wykonawcę przed opracowaniem projektu budowlanego;

e) inwentaryzacja zieleni:

Inwestor nie posiada inwentaryzacji zieleni oraz opinii dendrologicznej.;

f) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska:

Inwestor nie posiada przytoczonych w tym punkcie badań.

g) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości:

Inwestor nie posiada badań w tym zakresie.

h) inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają przebudowie, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i uwarunkowania tych rozbiórek:

Inwestor nie posiada dokumentacji w tym zakresie.

i) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci: wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych,

IV Harmonogram realizacji zadania

- **Uzyskanie niezbędnych dokumentów do projektowania:**
- Warunków przyłączenia do sieci miejskich: wod-kan, energetycznej oraz ewentualnego włączenia do drogi jeśli nastąpi zmiana lokalizacji wjazdu na teren;
- Wykonanie mapy do celów projektowych;
- Uzyskanie w razie potrzeby ekspertyzy lub odstępstwa od warunków technicznych w zakresie niezbędnym do realizacji zadania.
- **Prace projektowe – czas wykonania – 3 miesiące od momentu podpisania umowy**
- Projekt Zagospodarowania Terenu
- Projekt architektoniczno budowlany i techniczny;
- Projekty wykonawcze;
- Dokumentacja kosztorysowa (przedmiary robót, kosztorysy ślepe , kosztorysy inwestorskie);
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych;
- **Wykonawstwo inwestycji – czas wykonania – 9 miesięcy od momentu podpisania umowy;**
- urządzenia i uzgodnienie na własny koszt usytuowania zaplecza budowy wraz z kosztami podłączenia i użytkowania wody i energii elektrycznej oraz wszystkich mediów niezbędnych do prawidłowej realizacji inwestycji;
- wykonania na czas budowy ogrodzenia oraz zaplecza placu budowy;
- niwelacja terenu;
- demontaż istniejącego uzbrojenia;
- fundamenty i stan zero,
- pierwsza kondygnacja w stanie surowym z konstrukcją dachową oraz pokrycie dachu (zabudowa modułowa)
- stolarka okienna
- elewacja zewnętrzna,
- poszczególne instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania,
- montaż urządzeń i przyborów właściwych dla danego rodzaju instalacji,
- tynki, okładziny, glazury i malowanie, podłogi, drzwi wewnętrzne
- przyłącza do obiektu i sieci zewnętrzne,
- montaż wszystkich urządzeń i wyposażenia niezbędnych dla uzyskania pozwolenia na użytkowanie i właściwego funkcjonowania obiektu;

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW
BU-02.6727.P.2
L.dz.299/2026
Na wniosek z dnia: 19.02.2026 r.

Zamość, dnia 25. 02. 2026



Wydział Rozwoju
i Inwestycji Miejskich
wm.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA ZAMOŚĆ

Uchwała nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r.
(Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 160 poz. 2611 z dnia 29 września 2006 r.)

Działka nr ewid. 2/1, obręb nr 1.0001.AR_2:

Przeznaczenie: 14.2 UI - Tereny zabudowy usług innych (68%)
14.3 US - Tereny zabudowy usługowej-sportu i rekreacji (29%)
KD/D - Tereny dojazdowych ulic publicznych (3%)

Dodatkowe informacje: Tereny zieleni izolacyjnej (w orientacyjnym zarysie) (8%);
Nieprzekraczalne linie zabudowy

Działka nr ewid. 2/4, obręb nr 1.0001.AR_2:

Przeznaczenie: 14.3 US - Tereny zabudowy usługowej-sportu i rekreacji (93%)
KD/D - Tereny dojazdowych ulic publicznych (7%)

Dodatkowe informacje: Tereny zieleni izolacyjnej (w orientacyjnym zarysie) (9%);
Nieprzekraczalne linie zabudowy

Uchwała Nr XLV/499/06
Rady Miejskiej w Zamościu
z dnia 26 czerwca 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. nr 13 z 1996r., poz. 74, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717), zgodnie z Uchwałą Nr XLII/601/2002 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 29 kwietnia 2002 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, przyjętego uchwałą XV/232/99 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 20 grudnia 1999 r. oraz ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, przyjętą uchwałą Nr XXVIII/315/04 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zamościa, zwany dalej „planem”.

DZIAŁ I Przepisy ogólne § 1.

1. Plan zawiera ustalenia dla następujących Jednostek Strukturalnych, wyodrębnionych w granicach administracyjnych miasta:

- 1) Nr 1 - Stare Miasto,
- 2) Nr 2 - Tereny Poforteczne – Cz. Północna,
- 3) Nr 3 - Tereny Poforteczne – Cz. Południowa,
- 4) Nr 4 - III Obwód Strategiczny – Cz. Zachodnia,
- 5) Nr 5 - III Obwód Strategiczny – Cz. Północna,
- 6) Nr 6 - III Obwód Strategiczny – Cz. Wschodnia,
- 7) Nr 7 - Zalew i Zamczysko – Cz. Zachodnia,
- 8) Nr 8 - Zalew i Zamczysko – Cz. Wschodnia,
- 9) Nr 9 - Dolina Łabuńki,
- 10) Nr 10 - Janowice – Cz. Południowa,
- 11) Nr 11 - Janowice – Cz. Północna,
- 12) Nr 12 - Wschodnia Karolówka – Cz. Północna,
- 13) Nr 13 - Wschodnia Karolówka – Cz. Południowa,
- 14) Nr 14 - Zachodnia Karolówka – Cz. Północna,
- 15) Nr 15 - Zachodnia Karolówka – Cz. Południowa,
- 16) Nr 16 - Mała Dzielnica Przemysłowa,

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków
mgr Andrzej Żuk

- 17) Nr 17 - Osiedle Błonie,
 - 18) Nr 18 - Nowe Miasto – Cz. Północna,
 - 19) Nr 19 - Nowe Miasto – Cz. Południowa,
 - 20) Nr 20 - Zachodnie Przedmieście Lubelskie - Cz. Zachodnia,
 - 21) Nr 21 - Zachodnie Przedmieście Lubelskie - Cz. Wschodnia,
 - 22) Nr 22 - Wschodnie Przedmieście Lubelskie - Cz. Zachodnia,
 - 23) Nr 23 - Wschodnie Przedmieście Lubelskie - Cz. Wschodnia,
 - 24) Nr 24 - Centralna Dzielnica Przemysłowa,
 - 25) Nr 25 - Osiedle Monte Cassino i Zamoyskiego,
 - 26) Nr 26 - Osiedla Przy Obwodnicy – Cz. Północna,
 - 27) Nr 27 - Osiedla Przy Obwodnicy – Cz. Południowa,
 - 28) Nr 28 - Majdan – Cz. Północna,
 - 29) Nr 29 - Majdan – Cz. Południowa,
 - 30) Nr 30 - Wschodnia Dzielnica Przemysłowa – Cz. Północna,
 - 31) Nr 31 - Wschodnia Dzielnica Przemysłowa – Cz. Południowa.
2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki:
- 1) Nr 1 - Rysunek planu nr 1 – Ustalenia planu dla Jednostek Strukturalnych Nr 1-3, sporządzony w skali 1:1000,
 - 2) Nr 2 - Rysunek planu nr 2 - Ustalenia planu dla Jednostek Strukturalnych Nr 4-31, sporządzony w skali 1:2000,
 - 3) Nr 3 - Rysunek planu nr 3 – Zasady kształtowania układu komunikacji i sieci uzbrojenia dla Jednostek Strukturalnych Nr 1-31, sporządzony w skali 1:2000,
 - 4) Nr 4 - Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - 5) Nr 5 - Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2.

1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.
2. Szczegółowe ustalenia planu, zawierające dopuszczenia, nakazy, ograniczenia lub zakazy i odnoszące się do wskazanych w ustępie 1 zasad i wymagań, dotyczących zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do poszczególnych terenów zawarte są w Działach III-XXXIII uchwały (z wyjątkiem zasad utrzymania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które określone są w Działach XXXIV i XXXV uchwały oraz stawek procentowych, które określone są w Dziale XXXVI uchwały).
3. Plan nie ustala dopuszczeń, nakazów, ograniczeń lub zakazów na terenach wskazanych w Działach III - XXXIII uchwały i odnoszących się do wskazanych w ustępie 1 zasad i wymagań dotyczących zagospodarowania przestrzennego, jeśli nie występuje przedmiot ustaleń obrębie tych terenów.
4. Plan nie określa granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich niewystępowanie w obszarze objętym ustaleniami planu.

§ 3.

1. W planie stosuje się definicje pojęć, określone w art. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 3 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, art. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, art. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz w art. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23 lipca 2003 r. - w rozumieniu przyjętym w tych ustawach.

2. Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „bastion” - należy przez to rozumieć element dawnych fortyfikacji, wznoszony na załamaniach obwałowań twierdzy w postaci pięciobocznego nasypu ziemnego, otoczonego murem na zewnętrznym obwodzie; bastion pełnił rolę ogniowego stanowiska dla artylerii flankującej dostęp do linii umocnień;
- 2) „dach symetryczny” - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia ich połaci oraz symetrii układu;
- 3) „emisja zanieczyszczeń” - należy przez to rozumieć zanieczyszczenia wód, powietrza i gleb oraz hałas, związane z użytkowaniem obiektów budowlanych i zainstalowanych w ich obrębie oraz na terenach je otaczających instalacji i urządzeń;
- 4) „funkcja terenu podstawowa” - należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu;
- 5) „funkcja terenu uzupełniająca” - należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą podstawowemu sposobowi użytkowania terenu, której wprowadzenie nie zajmie 30% powierzchni zabudowy lub powierzchni terenu o ustalonym w planie podstawowym przeznaczeniu;
- 6) „gabaryty obiektu” - należy przez to rozumieć zasadnicze wymiary obiektu budowlanego, określające jego szerokość, długość i wysokość;
- 7) „jednostka strukturalna planu” - należy przez to rozumieć wyodrębnione w granicach administracyjnych miasta jego części o zróżnicowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz różnych okresach powstawania, objęte ustaleniami szczegółowymi planu, określonymi w Działach II-XXXII uchwały;
- 8) „kazamata” - należy przez to rozumieć element dawnych fortyfikacji pełniący rolę schronu bojowego lub obiektu ochronnego o znacznej wytrzymałości, pokryty góry grubą warstwą ziemi i zaopatrzony w strzelnicę;
- 9) „kojec” - należy przez to rozumieć element dawnych fortyfikacji, wznoszony przy głównych obwarowaniach twierdzy, z którego prowadzono ogień wzdłuż fosy;
- 10) „kurtyna” - należy przez to rozumieć element dawnych fortyfikacji, stanowiący część obwodu obronnego o narysie bastionowym, łączący poszczególne bastiony;

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków
[Podpis]
mgr Andrzej Żuk

- 11) „linia rozgraniczająca” - należy przez to rozumieć obowiązującą lub orientacyjną linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której określony na rysunku planu przebieg ma charakter wiążący lub orientacyjny;
- 12) „mur Camota” - należy przez to rozumieć element dawnych fortyfikacji, stanowiący mur obronny ze strzelnicami, zlokalizowany na stoku wału obronnego lub u jego podnóża w rowie fortecym;
- 13) „nieprzekraczalne linie zabudowy” - należy przez to rozumieć linie, których nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowanego obiektu;
- 14) „nieruchomość gruntowa” - należy przez to rozumieć jedną lub więcej działek budowlanych, znajdujących się we władaniu jednego inwestora, którymi może on dysponować w celach budowlanych;
- 15) „nieuciążliwe usługi” - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie spełnia odpowiednie przepisy sanitarne, epidemiologiczne oraz standardy jakości środowiska w obrębie granic terenu, do którego jego właściciel ma tytuł prawny; wśród w/w usług nie mogą być uwzględnione takie formy działalności gospodarczej jak: domy weselne oraz inne obiekty służące organizacji imprez masowych, składowiska opału i odpadów, złomowiska, zakłady obsługi i napraw motoryzacji, handel gazem płynnym;
- 16) „obowiązujące linie zabudowy” - należy przez to rozumieć linie, na których umieszcza się frontowe elewacje budowanego lub rozbudowanego obiektu;
- 17) „obszary przestrzeni publicznej” - należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz tereny ogólnodostępnych dziedzińców wewnętrznych, wyodrębnionych w blokach zabudowy na Starym Mieście, tereny zieleni urządzonej i parków, tereny usługowe oraz tereny komunikacji drogowej i pieszej;
- 18) „pomnik przyrody” - należy przez to rozumieć formę ochrony przyrody odnoszącą się do obiektu lub zespołu obiektów, określoną przepisami ustawy o ochronie przyrody;
- 19) „powierzchnia biologicznie czynna” - należy przez to rozumieć część działki budowlanej położonej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nie stanowi dojazdów i dojść pieszych, jest pokryta trwałą roślinnością lub jest użytkowana rolniczo, a także tereny lasów, cieków i zbiorników wodnych; udział powierzchni biologicznie czynnej jest wyrażony procentowo jako stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 20) „powierzchnia zabudowana” - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wraz ze wszystkimi powierzchniami utwardzonymi w obrębie działki budowlanej;
- 21) „słoniczolo” - należy przez to rozumieć element dawnych fortyfikacji, stanowiący system dodatkowych obwałowań, zlokalizowanych przed czołami bastionów i wykorzystywanych jako stanowiska ogniowe;
- 22) „przeznaczenie terenu” - należy przez to rozumieć określony w planie dla danego terenu podstawowy sposób jego użytkowania;
- 23) „rawelin” - należy przez to rozumieć element dawnych fortyfikacji, stanowiący system obwałowań, wznoszonych przed obwodem twierdzy i służący osłonie kurtyny oraz wsparciu bastionów;
- 24) „strefy ochrony konserwatorskiej” - należy przez to rozumieć strefy wyznaczone na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dla ochrony układu urbanistycznego Starego Miasta i Terenów Pofortecznych, wybranych obiektów zabytkowych i ich otoczenia oraz krajobrazu kulturowego miasta; w obrębie tych stref ustalone zostały ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 25) „teren” - należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie podstawowym sposobie użytkowania, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;
- 26) „tereny poforteczne” - należy przez to rozumieć tereny dawnych fortyfikacji XIX-wiecznych, otaczające obszar Starego Miasta;
- 27) „tereny przeznaczone pod realizację celów publicznych” - należy przez to rozumieć tereny wydzielone pod drogi publiczne, obiekty i urządzenia transportu publicznego; tereny łączności publicznej i sygnalizacji, tereny przeznaczone pod przewody i urządzenia służące do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także tereny lokalizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń; tereny urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów, służących ochronie środowiska; tereny dóbr kultury w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tereny na których znajdują się obiekty urzędów i organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych; tereny służące dla usytuowania obiektów oraz urządzeń dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym zakładów karnych; tereny zakładanych i utrzymywanych cmentarzy, ustanowionych i chronionych miejsc pamięci narodowej; tereny innych celów publicznych określonych w odrębnych ustawach;
- 28) „III obwód strategiczny” - należy przez to rozumieć obszar otaczający tereny poforteczne i powiązany z dawnym przebiegiem drogi obwodowej, otaczającej XIX wieczną Twierdzę Zamość;
- 29) „tymczasowe zagospodarowanie” - należy przez to rozumieć określony w planie sposób korzystania z terenu do czasu wprowadzenia zainwestowania o charakterze zgodnym z funkcją terenu określoną w planie;
- 30) „uciążliwość” - należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców lub stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i inne;
- 31) „układ dachu” - należy przez to rozumieć sposób ukształtowania połaci dachu;
- 32) „wysokość zabudowy” - należy przez to rozumieć wysokość, liczoną od poziomu wejścia w elewacji frontowej budynku do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 33) „zabudowa” - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe, zlokalizowane na wyznaczonych w planie terenach;
- 34) „powierzchnia użytkowa podstawowa” - należy przez to rozumieć, zgodnie z Polską Normą PN -ISO 9836:1997, powierzchnię użytkową przeznaczoną do zaspokajania podstawowych potrzeb wynikających z funkcji budynku lub jego wydzielonej części.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej, rolniczej, techniczno-produkcyjnej oraz tereny zieleni i wód, komunikacji i infrastruktury technicznej.
2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy mieszkaniowej, o funkcjach podstawowych oznaczonych na rysunkach planu następującymi symbolami:
 - 1) MN - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) MNs - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - 3) MN+R - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem prowadzenia działalności rolniczej,
 - 4) MN+U - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

3

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków
[Podpis]
mgr Andrzej Zub

- 5) MW - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 6) MW+U - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
3. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy usługowej, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:
- 1) U - dla terenów zabudowy usługowej,
 - 2) UA - dla terenów zabudowy usługowej - administracji,
 - 3) UC - dla terenów zabudowy usługowej - rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 3a) UC1 - dla terenów zabudowy usługowej - rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 4) UH - dla terenów zabudowy usługowej - handlu,
 - 5) UI - dla terenów zabudowy usług innych,
 - 6) UK - dla terenów zabudowy usługowej - kultury, w tym: UKs - dla terenów i obiektów sakralnych, UKp - dla terenów - pomników martyrologii i innych pomników,
 - 7) UN - dla terenów zabudowy usługowej - nauki,
 - 8) UO - dla terenów zabudowy usługowej - oświaty,
 - 9) US - dla terenów zabudowy usługowej - sportu i rekreacji,
 - 10) UT - dla terenów zabudowy usługowej - turystyki,
 - 11) UZ - dla terenów zabudowy usługowej - zdrowia.
4. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, o funkcjach podstawowych, oznaczonych na rysunkach planu następującymi symbolami:
- 1) RU - dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa,
 - 2) BS - dla terenów zabudowy składów i magazynów,
 - 3) P - dla terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej.
5. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zieleni i wód, o funkcjach podstawowych oznaczonych na rysunkach planu następującymi symbolami:
- 1) ZC - dla terenów cmentarzy,
 - 2) ZD - dla terenów ogrodów działkowych,
 - 3) ZI - dla terenów zieleni izolacyjnej,
 - 4) ZL - dla terenów lasów,
 - 5) ZN - dla terenów zieleni nieurządzonej,
 - 6) ZP - dla terenów zieleni urządzonej i parków, w tym: ZPn - dla terenów zieleni urządzonej niskiej,
 - 7) WS - dla terenów wód śródlądowych, w tym: WSf - dla terenów pofortecznego układu wodnego.
6. W obszarze objętym planem wydziela się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R.
7. W obszarze objętym planem wydziela się tereny komunikacji, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:
- 1) KD/GP - dla terenów głównych ulic publicznych ruchu przyspieszonego,
 - 2) KD/G - dla terenów głównych ulic publicznych,
 - 3) KD/Z - dla terenów zbiorczych ulic publicznych,
 - 4) KD/L - dla terenów lokalnych ulic publicznych,
 - 5) KD/D - dla terenów dojazdowych ulic publicznych,
 - 6) KD/W - dla terenów ulic wewnętrznych,
 - 7) KDr - dla terenów dróg gospodarczych dla rolnictwa
 - 8) KP - dla terenów komunikacji pieszej, w tym KPp - dla terenów placów,
 - 9) KS - dla terenów komunikacji samochodowej, w tym: KSb - dla terenów baz transportu i zajezdni, KSd - dla terenów dworca autobusowego, KSs - dla terenów stacji paliw i obsługi, KSp - dla terenów parkingów i garaży, KSpp - dla terenów parkingów podziemnych, KSz - dla terenów zajezdni,
 - 10) KK - dla terenów komunikacji kolejowej.
8. W obszarze objętym planem wydziela się tereny infrastruktury technicznej, o funkcjach podstawowych oznaczonych na rysunkach planu następującymi symbolami:
- 1) C - dla terenów obiektów i urządzeń ciepłownictwa,
 - 2) E - dla terenów obiektów i urządzeń elektroenergetyki,
 - 3) G - dla terenów obiektów i urządzeń gazownictwa,
 - 4) K - dla terenów obiektów i urządzeń kanalizacji,
 - 5) W - dla terenów obiektów i urządzeń wodociągowych,
 - 6) O - dla terenów gospodarki odpadami.
9. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla funkcji podstawowych, ustalonych dla terenów objętych jego postanowieniami, bez powodowania zmiany charakteru ich zagospodarowania oraz warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego w ich obrębie; zasady dopuszczenia wprowadzania funkcji uzupełniających zawarte są w Działach II-XXXII uchwały.
10. Plan nie obejmuje postanowieniami terenów zamkniętych. W odniesieniu do tych terenów zawarte są na rysunku planu nr 1 i 2 postulowane zmiany form ich użytkowania, uwarunkowane wcześniejszą likwidacją toru kolejowego relacji Zamość-Hrubieszów oraz przejęciem tych terenów (w odniesieniu do terenów położonych w obrębie Jednostki Strukturalnej Nr 3 – Tereny Poforteczne – Cz. Południowa i Nr 6 – III Obwód Strategiczny – Cz. Wschodnia).

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 14.2 UI:

DZIAŁ XVI

Ustalenia szczegółowe

Jednostka Strukturalna Planu nr 14 – Zachodnia Karolówka (Cz. Północna)

[...]

Rozdział 2

Tereny zabudowy usługowej

§ 61.

1. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usług innych, oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem 14.2UI - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług innych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków
[Podpis]
mgr Andrzej Żuk

- b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym lub wymiany istniejącej zabudowy na nową oraz wprowadzenia nowej zabudowy z utrzymaniem istniejących gabarytów wysokościowych,
- d) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszczenie zastosowania indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki,
 - c) dopuszczenie ujednoliconego zagospodarowania placów przed wejściowych albo chodnika przed elewacją frontową elementami małej architektury, m.in. ławkami i murkami, oświetleniem oraz terenami do parkowania.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 14.3 US:

DZIAŁ XVI Ustalenia szczegółowe

Jednostka Strukturalna Planu nr 14 – Zachodnia Karłowka (Cz. Północna)

[...]

Rozdział 2 Tereny zabudowy usługowej § 61.

[...]

2. Dla terenów z planowaną funkcją podstawową usług sportu oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami 14.1US i 14.3US - plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie wykorzystania oraz odpowiedniej adaptacji dla potrzeb recepcyjnych istniejących obiektów na terenie oznaczonym symbolem 14.3US,
 - b) dopuszczenie wykorzystania lub odpowiedniej modyfikacji istniejących form rzeźby terenu, dla potrzeb związanych z uprawianiem sportów terenowych,
 - c) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i przyłączy energetycznych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 70% powierzchni działki,
 - b) nakaz wprowadzenia na obwodzie działki zieleni izolacyjnej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników przy zachowaniu indywidualnie określonych wskaźników związanych z ich potrzebami,
 - b) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1.80m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
 - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu KD/D:

DZIAŁ XXXIV

Zasady utrzymania, modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji drogowej
§ 128.

1. Ustala się w obszarze objętym planem układ komunikacji drogowej miasta, na który składają się:
 - 1) istniejące ulice główne ruchu przyspieszonego oznaczone na rysunkach planu nr 2 i 3 symbolem KD/GP,
 - 2) istniejące ulice główne, oznaczone rysunkach planu nr 2 i 3 symbolem KD/G,
 - 3) istniejące i planowane ulice zbiorcze, oznaczone rysunkach planu nr 1, 2 i 3 symbolem KD/Z,
 - 4) istniejące i planowane ulice lokalne, oznaczone na w/w rysunkach planu symbolem KD/L,
 - 5) istniejące i planowane ulice dojazdowe, oznaczone na w/w rysunkach planu symbolem KD/D,
 - 6) istniejące i planowane ulice wewnętrzne, oznaczone na w/w rysunkach planu symbolem KD/W.
2. Ustalenia planu dla wskazanego w ust. 1 układu komunikacji drogowej, określone zostają dla poszczególnych elementów tego układu w kolejności ustalonej w ust. 1 dla obszaru Jednostek Strukturalnych Nr 1 Stare Miasto oraz Nr 2 i 3 Tereny Poforteczne i następnie dla Jednostek nr 4-31.

§ 130.

6. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową komunikacji drogowej wyodrębnionych w obszarze jw.- ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolem KD/D - plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej – ulic dojazdowych;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: dopuszczenie robót określonych ustawą o drogach publicznych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszczenie zachowania i wprowadzenia w liniach rozgraniczających ulice liniowych układów zieleni wysokiej i tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu i z uwzględnieniem lokalnych warunków siedliskowych, doboru gatunków właściwych dla możliwości przestrzennych wprowadzenia tej zieleni oraz przebiegu sieci uzbrojenia;

**URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW**

INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków
mgr Andrzej Żuk

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia ustalone w § 5 i 7 w odniesieniu do części przebiegu ulic w obrębie stref "B" i „K” ochrony konserwatorskiej,

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- dopuszczenie budowy chodników o szerokości min. 1.50 m i ścieżek rowerowych o szerokości 1.50 - 2.00 m w obrębie linii rozgraniczających ulic,
- dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowaskazy, sygnalizatory świetlne,
- nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10.00m poza odcinkami istniejących geodezyjnie wyznaczonych linii rozgraniczających o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
- nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 2.50m.

7. Dla terenów z planowaną funkcją podstawową komunikacji drogowej wyodrębnionych w obszarze jvw. - ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolem KD/D - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej – ulic dojazdowych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- dopuszczenie etapowej budowy układu ulic dojazdowych,
- dopuszczenie budowy ulic dojazdowych jako tzw. dróg technicznych w bezpośrednim sąsiedztwie ulic głównych przyspieszonych;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszczenie wprowadzenia w liniach rozgraniczających ulice liniowych układów zieleni wysokiej i tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu i z uwzględnieniem lokalnych warunków siedliskowych, doboru gatunków właściwych dla możliwości przestrzennych wprowadzenia tej zieleni oraz przebiegu sieci uzbrojenia;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- dopuszczenie budowy chodników o szerokości min. 1.50 m i ścieżek rowerowych o szerokości 1.50 - 2.00 m w obrębie linii rozgraniczających ulic,
- dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowaskazy, sygnalizatory świetlne,
- nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10.00m,
- nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 2.50m.

Ponadto informuje się, że:

Działki nr ewid. 2/1, 2/4 obręb nr 1.0001.AR_2:

znajdą się w zasięgu Strefy D, wyznaczonej w drodze uchwały:

UCHWAŁA NR XXV/401/2020

RADY MIASTA ZAMOŚĆ

z dnia 26 października 2020 r.

w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane w granicach administracyjnych Miasta Zamość

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 37a i 37b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXIV/295/2016 Rady Miasta Zamość z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie przygotowania projektu uchwały ustalającej „zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane w granicach administracyjnych Miasta Zamość”, Rada Miasta Zamość uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy Ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, zwane dalej „Uchwałą”.

2. Integralną część uchwały stanowią:

1) Załącznik nr 1 w formie graficznej, w skali 1:500 obrazujący podział Miasta Zamość na strefy, o których mowa w § 3.

2) Załącznik nr 2 będący rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Zamość uwag, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Uchwały.

3. Uchwała, o której mowa w ust.1 obejmuje obszar miasta Zamość w jego granicach administracyjnych z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalonych przez inne organy niż minister właściwy do spraw transportu.

§ 2.

1. Ilekroć w uchwale używa się określeń, jak:

1) „obszar przestrzeni publicznej” – należy odnieść się do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2) „obiekt małej architektury” – należy odnieść się do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

3) „budowla” – należy odnieść się do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

4) „budynek” – należy odnieść się do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

5) „tymczasowy obiekt budowlany” – należy odnieść się do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

6) „reklama” – należy odnieść się do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz do ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,

7) „reklama okolicznościowa” – należy przez to rozumieć reklamę lokalizowaną w związku z konkretnym wydarzeniem społecznym, artystycznym lub rozrywkowym, np. obchodami świąt narodowych, wyborami, uroczystościami religijnymi, wystawą, pokazem, festiwalem itp. na okres trwania uroczystości lecz nie dłuższy niż 2 miesiące;

8) „reklama remontowo-budowlana” – należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na rusztowaniach, ogrodzeniach lub wyposażeniu placu budowy,

9) „stojak reklamowy” – należy przez to rozumieć przenośny, wolnostojący nośnik reklamowy składający się z dwóch prostokątnych tablic połączonych wzdłuż górnej krawędzi (tzw. koziołek, potykacz),

10) „mural reklamowy” – należy przez to rozumieć reklamę w formie malowidła często wielkoformatowego na ścianie budynku lub na budowlu,

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków
[Podpis]
mgr Andrzej Żuk

- 11) „słup ogłoszeniowo-reklamowy” – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca o wysokości do 3,5m i o średnicy maksymalnej 1,8m,
- 12) „plakat” – forma reklamy w postaci papierowej powierzchni, naklejonej na twarde podłoże,
- 13) „bilbord” – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe o wysokości całkowitej do 6m i powierzchni ekspozycji 12 m2, 18 m2 lub 24 m2,
- 14) „ekspozytor” – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe niepołączone trwałe z gruntem, przeznaczone do czasowej promocji (flagi, powłoki pneumatyczne balony, itp.),
- 15) „pylon reklamowy” – wolnostojące i pionowe urządzenie, na którym dopuszcza się sytuowanie więcej niż jednej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, (z możliwością informacji o cenach np. na stacjach paliw) z dopuszczeniem jego zwieńczenia w najwyższej części tablicą reklamową lub logo. Wysokość pylonu max do 35m - w zależności od lokalizacji pylonu.
- 16) „maszt reklamowy” – wolnostojące i pionowe urządzenie, na którym dopuszcza się sytuowanie jednej powierzchni służącej ekspozycji reklamy. Wysokość do – 12m, w zależności od lokalizacji masztu,
- 17) „obiekt wielkopowierzchniowy” – obiekt o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2,
- 18) „powierzchnia sprzedaży” – należy odnieść się do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 19) „tablica reklamowa” – należy odnieść się do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 20) „urządzenie reklamowe” – należy odnieść się do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 21) „szyld” – należy odnieść się do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 22) „semafor” – należy przez to rozumieć szyld na wysięgniku montowany prostopadle do ściany,
- 23) „znaki przestrzenne” – należy przez to rozumieć szyld informujący o działalności gospodarczej, o siedzibie firmy lub logo formy,
- 24) „totem” – należy przez to rozumieć zbiorcze urządzenie, na którym zamontowane są w jednej płaszczyźnie szyldy,
- 25) „tereny poforteczne” – należy przez to rozumieć tereny dawnych fortyfikacji XIX-wiecznych, otaczające obszar Starego Miasta,
- 26) „tymczasowe obiekty budowlane” – należy odnieść się do ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 27) „witryna” – należy przez to rozumieć okno wystawowe, ekspozycyjne, sklepowe w poziomie parteru elewacji lub drzwi prowadzące do lokalu o funkcji kulturalnej, handlowej lub usługowej
- 28) „system informacji miejskiej (SIM)” – należy przez to rozumieć ujednolicony system informacji, który obejmuje znaki informacyjne, tablice, przestrzenne nośniki informacji stanowiące elementy informacji adresowej, turystycznej, kierunkowej, inne niż znaki drogowe,
- 29) „ciąg pieszo-jedny” – należy przez to rozumieć obszar przeznaczony zarówno dla ruchu pieszych, jak i pojazdów, z możliwością parkowania w miejscach do tego wyznaczonych.
2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w odrębnych przepisach (w tym: ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody itp.).

§ 3.

1. Wyznacza się strefy „A”, „B”, „C”, „D”, „E” o różnych regulacjach zasad oraz warunków sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Strefa „A” obejmuje teren Starego Miasta i tereny poforteczne - obszar pełnej ochrony konserwatorskiej wpisany do rejestru zabytków pod numerami A/47 i A/48.

Strefa „B” obejmuje obszary bezpośredniego otoczenia Starego Miasta i terenów pofortecznych, zespół zabudowy „dawnych koszar”, Zespół Szkół Rolniczych, Rynek Nowego Miasta z otoczeniem, ul. Partyzantów, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. Peowiaków, ul. Odrodzenia, ul. Orłąt Lwowskich, ul. Sadowa, ul. Partyzantów, część ul. Wojska Polskiego, część ul. Szczepieskiej z uwzględnieniem obustronnych ciągów zabudowy ww. ulic oraz Ogród zoologiczny.

Strefa „C” obejmuje obszary systemu przyrodniczego: obszar miejskiego zalewu, publiczne tereny zielone, bulwary nadrzeczne, las komunalny, obszary Natura 2000, południowe przedpole widokowe Starego Miasta.

Strefa „D” obejmuje obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej: osiedlowa przestrzeń publiczna, przestrzeń prywatna, tereny nieuciążliwych usług.

Strefa „E” obejmuje tereny przemysłowe: tereny zabudowy usługowo-handlowej, tereny usług wielkopowierzchniowych, tereny techniczno-produkcyjne, obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej, tereny przylegające do ulicy Legionów.

2. Granice poszczególnych stref zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, do niniejszej uchwały.

§ 4.

Koncepcje architektoniczno – budowlane oraz projekty w zakresie sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, dotyczące obiektów zlokalizowanych na terenie miasta Zamość, objętych ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomości województwa lubelskiego oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz nieruchomości, na których znajdują się te obiekty, wymagają uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 5.

Zakazuje się umieszczania: obiektów małej architektury, wolnostojących pylonów reklamowych, plakatów i wielkogabarytowych tablic reklamowych na słupach o wysokości przekraczającej 3 m pomiędzy drogą poźarową a budynkiem, do którego ta droga jest doprowadzona, w sposób uniemożliwiający dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych. Ww. zakaz obejmuje obszar miasta Zamość w jego granicach administracyjnych z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalonych przez inne organy niż minister właściwy do spraw transportu.

[...]

Rozdział 5.

Ustalenia dla strefy określonej symbolem „D”

§ 12.

1. Strefa określona symbolem „D” obejmuje obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej: osiedlowa przestrzeń publiczna, przestrzeń prywatna, tereny nieuciążliwych usług.

2. Granice strefy „D” według załącznika graficznego nr 1 do niniejszej uchwały – tereny pozostałe.

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków
mgr Andrzej Zuk

1. Dla strefy określonej symbolem „D”, ustala się zasady i ograniczenia dotyczące sytuowania obiektów małej architektury:

1) dopuszczenie:

a) lokalizacji elementów małej architektury (w tym również znaków informacyjnych, kierunkowych na drogach wewnętrznych danej nieruchomości, znaki linii drive thru, parasole, śmietniki, kwietniki, ławki stoliki, wyposażenie placu zabaw, itp.). Dla podmiotu gospodarczego posiadającego nazwę własną lub logo, stosowanie elementów małej architektury zgodnie z obowiązującym standardem danego podmiotu gospodarczego.

2) nakaz:

a) uzyskania uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu lokalizacji obiektów małej architektury w przestrzeni publicznej z właściwym organem do spraw budownictwa,

b) wykonania obiektów małej architektury w sposób estetyczny, trwałe

2. Dla strefy określonej symbolem „D”, ustala się zasady i ograniczenia dotyczące umieszczania szyldów:

1) zakaz:

a) umieszczania szyldów na ogrodzeniach,

b) stosowania światła pulsacyjnego

2) dopuszczenie:

a) umieszczania na elewacji maksymalnie jednego szyldu przez każdy podmiot gospodarczy prowadzący działalność na terenie danej nieruchomości,

b) umieszczania szyldu przy wejściach do lokali użytkowych, powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej oraz na ogrodzeniu (max. na dwóch przęsłach) lub w formie wolnostojącej (w przypadku braku ogrodzenia). Powierzchnia szyldu nie może przekraczać 1 m²,

c) na nieruchomości będącej w użytkowaniu przez jeden podmiot gospodarczy posiadający nazwę własną lub logo, umieszczania na elewacji budynku ilości i wielkości szyldów zgodnie z obowiązującym standardem danego podmiotu gospodarczego. Dopuszczenie nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oraz obiektów na terenie obszarów objętych ochroną konserwatorską,

d) stosowania szyldów świetlnych i oświetlonych, światłem jednolitym, bez animacji,

e) wprowadzenia, w przypadku większej liczby szyldów (powyżej 3 sztuk), wolnostojącego pylonu reklamowego, z przeznaczeniem na umieszczenie szyldów o jednym module w sposób uporządkowany (pylon o wysokości do 5m dostosowany formą i kolorystyką do otoczenia),

f) stosowania systemu informacji miejskiej (SIM),

g) stosowania na elewacjach budynków szyldów w postaci znaków, liter przestrzennych

3) nakaz:

a) usunięcia szyldów nie spełniających ustaleń uchwały,

b) uzyskania uzgodnienia projektu szyldu z właściwym organem do spraw budownictwa (usytuowanie obiektu, projekt graficzny z kolorystyką, rysunek elewacji z naniesionym projektem, opis rozwiązań technicznych oraz materiałowych),

c) wykonania szyldów w sposób estetyczny, trwałe, dostosowany do charakteru elewacji,

d) utrzymania szyldów w należytych stanie technicznym i estetycznym

3. Dla strefy określonej symbolem „D”, ustala się zasady i ograniczenia dotyczące umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

1) zakaz:

a) umieszczania tablic reklamowych obejmuje: detale architektoniczne, obiekty małej architektury wysięgniki pod latarnie i znaki drogowe, drzewa w zasięgu ich koron oraz w sposób pogarszający warunki wegetacji roślin,

b) umieszczania przenośnych stojaków reklamowych oraz obwożenia i obnoszenia urządzeń reklamowych na terenie komunikacji pieszej i kołowej oraz ograniczających widoczność znaków drogowych, kamer monitoringu itp.,

c) stosowania światła pulsacyjnego

2) dopuszczenie:

a) umieszczania na elewacji maksymalnie jednej tablicy przez każdy podmiot gospodarczy prowadzący działalność na terenie danej nieruchomości,

b) mocowania tablic reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej oraz na ogrodzeniu (max. na 2 przęsła) lub w formie wolnostojącej (w przypadku braku ogrodzenia), o powierzchni maksymalnej 3 m²,

c) stosowania tablic reklamowych świetlnych i oświetlonych, światłem jednolitym, bez animacji,

d) umieszczania reklam (o powierzchni przekraczającej 3 m²) na elewacji bocznej budynku wielorodzinnego, usługowego, handlowego,

e) umieszczania tablic reklamowych na wiatkach przystankowych po uzyskaniu stosownej zgody właściciela wiaty,

f) na terenie nieruchomości będącej w użytkowaniu przez jeden podmiot gospodarczy posiadający nazwę własną lub logo, wprowadzenia dodatkowo wolnostojącego pylonu reklamowego z przeznaczeniem na umieszczenie szyldów, reklam, logo, cennika (np. przy stacjach paliw), w sposób uporządkowany (pylon o wysokości do 20 m i o powierzchni reklamowej według przyjętego standardu dla danego podmiotu gospodarczego). Dopuszczenie nie dotyczy obszarów objętych ochroną konserwatorską.

g) umieszczania dodatkowych form reklamy na okres nie dłuższy niż 2 miesiące dla nowopowstałych placówek handlowo-usługowych, przy zmianie branży istniejących placówek oraz w przypadku reklam okolicznościowych. Wymagana jest jedynie zgoda właściciela/zarządcy nieruchomości,

h) stosowania muralu reklamowego na elewacjach zespołów garażowych, ścianach szczytowych budynków wielorodzinnych, poza budynkami widocznymi z osi widokowych stanowiących wgląd na Stare Miasto,

i) plakatów reklamowo-informacyjnych w miejscach do tego przeznaczonych,

j) umieszczania reklam okolicznościowych, ekspozytorów na obszarze osiedlowej przestrzeni publicznej tylko na czas trwania konkretnych wydarzeń artystycznych lub rozrywkowych

3) nakaz:

a) usunięcia tablic reklamowych i innych urządzeń reklamowych nie spełniających ustaleń uchwały,

b) stosowania tablic reklamowych i innych urządzeń reklamowych nieuciążliwych dla użytkowników budynków sąsiednich oraz użytkowników ciągów komunikacji pieszej i kołowej,

c) wykonania tablic reklamowych i innych urządzeń reklamowych w sposób estetyczny, trwałe, dostosowany do charakteru elewacji,

d) utrzymania tablic reklamowych i innych urządzeń reklamowych w należytych stanie technicznym i estetycznym

4. Dla strefy określonej symbolem „D”, ustala się zasady i ograniczenia dotyczące ogrodzeń:

1) zakaz:

a) wygradzania przestrzeni publicznej (nie dotyczy terenów i obiektów objętych przepisami odrębnymi, placów zabaw, siłowni terenowych, boisk sportowych, placów zabaw przy kawiarniach),

URZĄD MIASTA ZAMOSC
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków
mgr Andrzej Żuk

- b) stosowania ogrodzeń betonowych pełnych i ażurowych oraz ogrodzeń z blachy. Dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek,
c) stosowania tworzyw sztucznych,
d) wygradzania terenów zabudowy wielorodzinnej (nie dotyczy placów zabaw, obiektów sportu i rekreacji, działek, ogródków przynależnych do lokali mieszkalnych znajdujących się w parterach budynków wielorodzinnych)
5. Dla strefy określonej symbolem „D” ustala się następujące warunki i terminy dostosowania do przepisów określonych §13 ust. 2, 3 i 4 istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały:

a) szyldy:

termin dostosowania do wymogów uchwały ustala się na okres 24 miesiące od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały

Nie wymagają dostosowania do wymogów uchwały szyldy, których parametry przekraczają 20% wielkości określonych w uchwale dla strefy „E”

b) tablice reklamowe i urządzenia reklamowe:

termin dostosowania do wymogów uchwały ustala się na okres 24 miesiące od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały. W przypadku pylonów reklamowych termin dostosowania ustala się na okres 10 lat od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

c) ogrodzenia:

dla ogrodzeń betonowych pełnych i ażurowych oraz ogrodzeń z blachy, ustala się termin dostosowania do wymogów uchwały na okres 36 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały. Istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, pozostałe ogrodzenia powstałe o przepisy prawa budowlanego, nie wymagają dostosowania do wymogów określonych w uchwale.

W przypadku konieczności usunięcia ogrodzeń, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych niespełniających wymogów niniejszej uchwały, konieczne jest usunięcie elementów konstrukcyjnych, mocujących, oraz uporządkowanie, przywrócenie do stanu pierwotnego miejsce mocowania lub posadowienia.

6. Istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, obiekty małej architektury nie wymagają dostosowania do zakazów, zasad lub warunków określonych w uchwale.

[...]

Wypis sporządzono do celów projektowych.

Zwolniono z płaty skarbowej na podstawie
art. ustawy o opłacie skarbowej
z dnia 16.11.2006 r. (Dz. U. poz.) oraz
załącznika do ustawy, część kol. pkt.
(podpis osoby upoważnionej)

DYREKTOR WYDZIAŁU
Janina Gruska
(podpis i pieczęć)

Otrzymują:

Adresat

2. a/a

opracował: Andrzej Żuk,

dnia: 23.02.2026

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków
Andrzej Żuk
mgr Andrzej Żuk

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ZAMOŚĆ

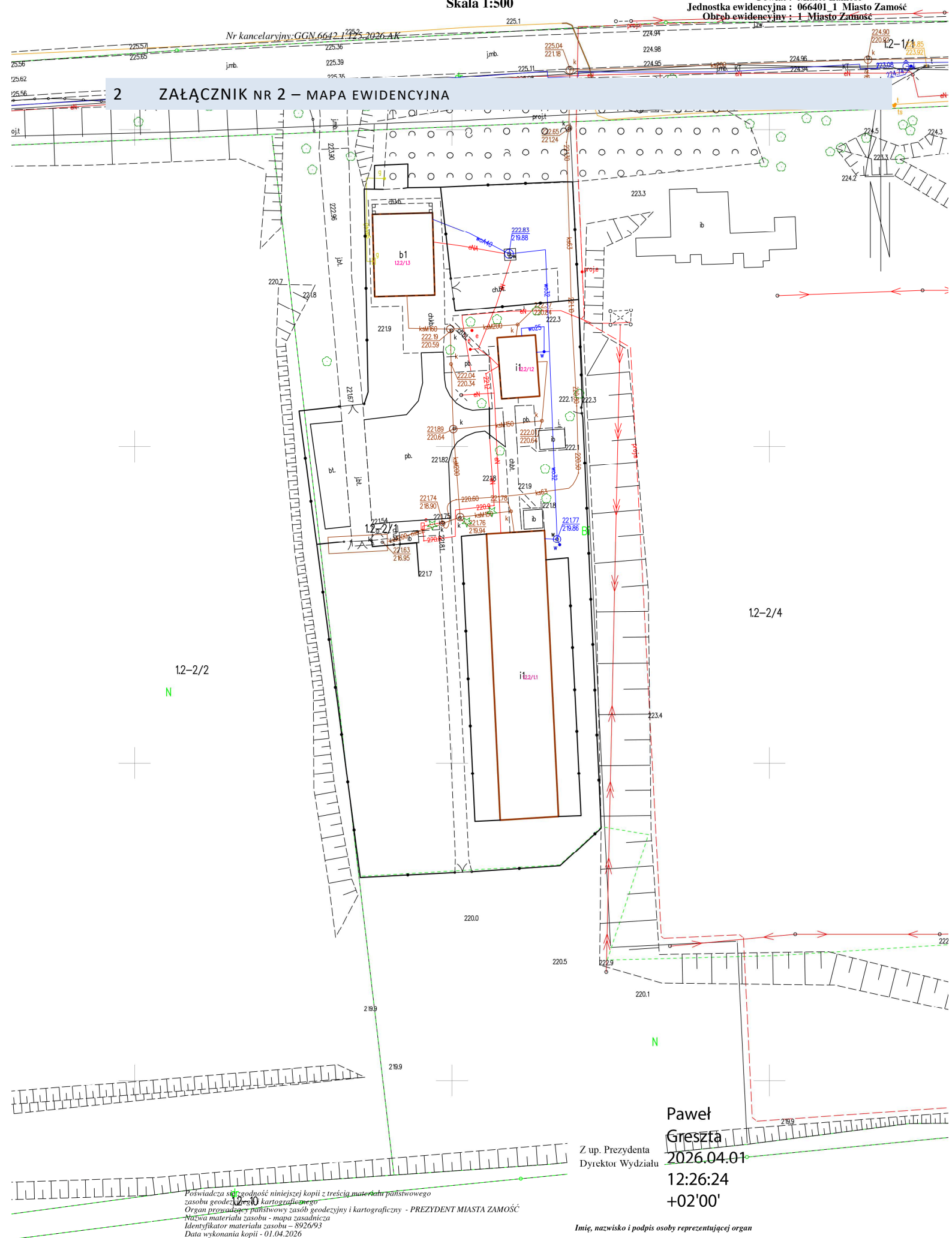
Uchwała nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r.
(Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 160 poz. 2611 z dnia 29 września 2006 r.)

Działka: 2/1 obręb nr 1.0001.AR_2 (14.2 UI; 14.3 US; KD/D); 2/4 obręb nr 1.0001.AR_2 (14.3 US; KD/D).



Nr kancelaryjny: GGN.6642.1.125.2026.AK

2 ZAŁĄCZNIK NR 2 – MAPA EWIDENCYJNA

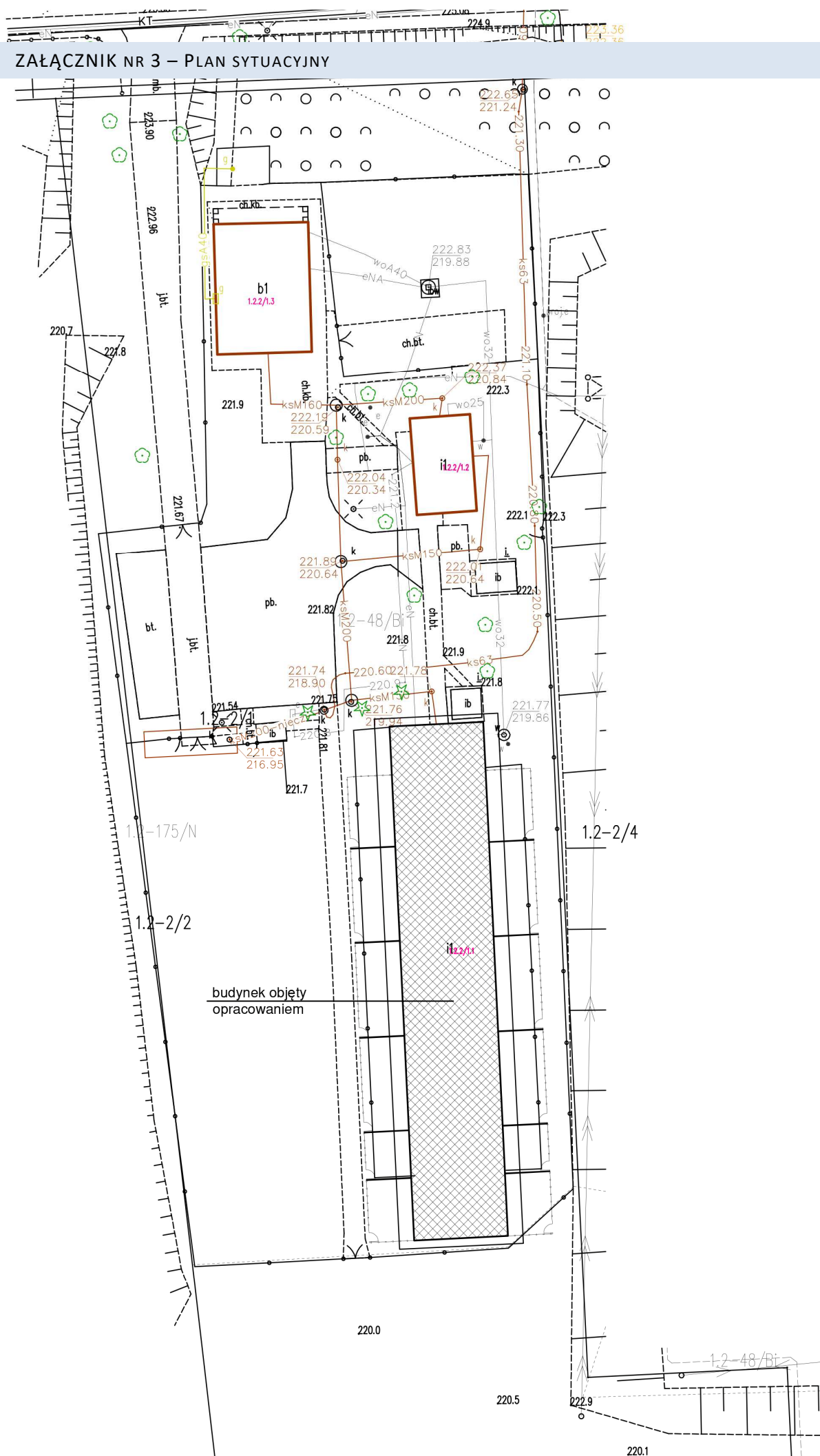


Poświadczam się, że niniejszej kopii z treści materiału państwowego
 zasobu geodezyjnego i kartograficznego - PREZYDENT MIASTA ZAMOŚĆ
 Nazwa materiału zasobu - mapa zasadnicza
 Identyfikator materiału zasobu - 8926/93
 Data wykonania kopii - 01.04.2026

Z up. Prezydenta
Dyrektor Wydziału

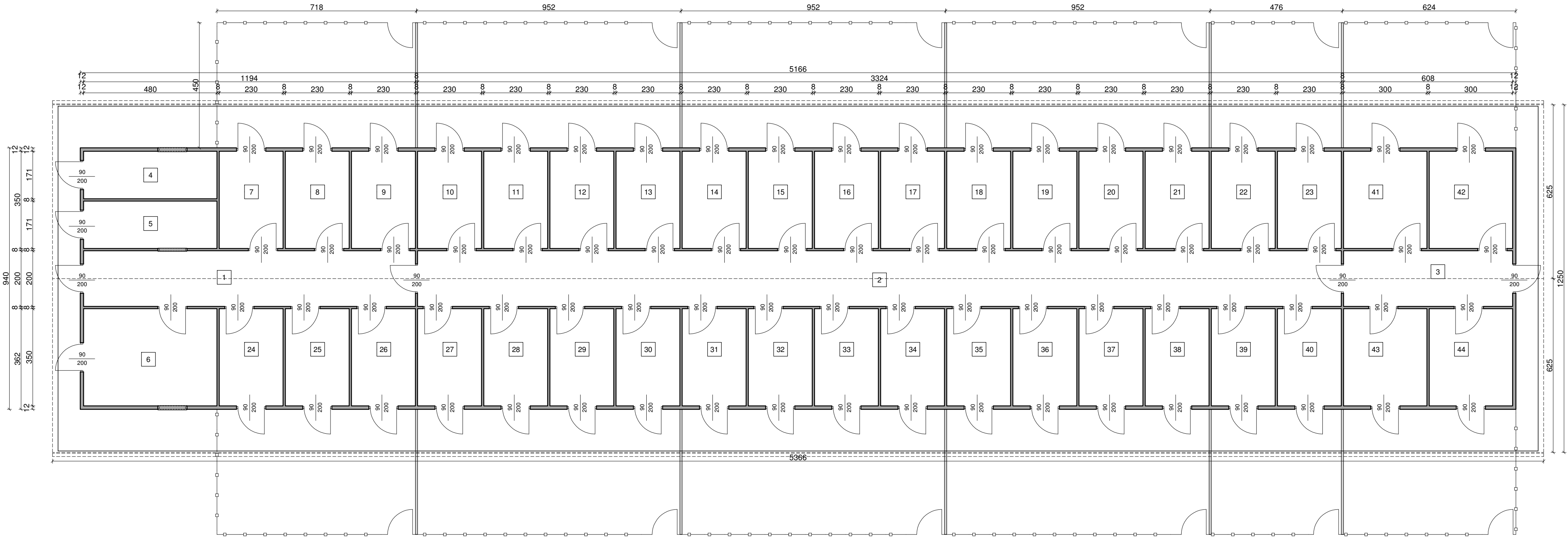
Paweł
Greszta
2026.04.01
12:26:24
+02'00'

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ



4

ZAŁĄCZNIK nr 4 - układ funkcjonalny budynku dla psów



Zestawienie pomieszczeń przyziemia:

pom. nr 1	- 23,88 m ²
pom. nr 2	- 66,48 m ²
pom. nr 3	- 12,16 m ²
pom. nr 4 i 5	- 2 x 8,21 m ² = 16,42 m ²
pom. nr 6	- 16,80 m ²
pom. nr 7 - 40	- 34 x 8,05 m ² = 273,70 m ²
pom. nr 41 - 44	- 4 x 10,05 m ² = 40,20 m ²

Razem: - 449,64 m²

Dane Liczbowe:

- powierzchnia zabudowy: 485,60 m²
- powierzchnia użytkowa: 449,64 m²
- kubatura: 1117,0 m³
- wysokość pomieszczeń: 2,30 m



