

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

DLA ZADANIA

"BUDOWA LOKALNEJ PIEKARNI WRAZ Z PUNKTEM SPRZEDAŻY WYROBÓW
PIEKARNICZYCH I ZBOŻOWYCH W ZAMOŚCIU"



| | |
|-------------------|---|
| ZAMAWIAJĄCY: | Zamojskie Zakłady Zbożowe Sp. z o.o. w Zamościu ul. Kilińskiego 77, 22-400 Zamość |
| ADRES INWESTYCJI: | ul. Kilińskiego 77, 22 - 400 Zamość działka nr 41/4 Jednostka ewidencyjna: 066401_1 Miasto Zamość Obręb: 0001 Miasto Zamość Kategoria obiektu budowlanego: XVII |
| OPRACOWUJĄCY: | P. W. "Budmat" Sp.j. ul. Namysłowskiego 2, 22-400 Zamość tel. 84 639 99 42  |

| PROJEKTANT | UPRAWNIENIA: | Podpis |
|--------------------------------|-------------------------------|---|
| mgr inż. arch. Izabela Pańczyk | ARCHITEKTURA 86/LBOKK/2011 |  |

Zamość, 10 listopad 2020r.

KODY ROBÓT BUDOWLANYCH WG NUMERYCZNEGO SŁOWNIKA GŁÓWNEGO WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ (CPV)

Zakres prac projektowych

220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

Roboty budowlane w zakresie przygotowania terenu realizacji

45000000-7 Roboty budowlane

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

Roboty w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części, roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45200000-9 Roboty budowane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

Roboty w zakresie instalacji budowlanych

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45311200-2 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacja elektryczna

45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

45232460-4 Roboty sanitarne

45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45432130-4 Pokrywanie podłóg

45431000-7 Kładzenie płytek

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

CZĘŚĆ I – część opisowa

- 1) **Podstawa opracowania**
- 2) **Przedmiot i cel opracowania**
- 3) **Opis ogólny przedmiotu zamówienia**
 - a) Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu
 - b) Zapotrzebowania na media
 - c) Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
 - d) Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
 - przeznaczenie i program funkcjonalno - użytkowy
 - forma architektoniczna obiektu
 - ochrona przeciwpożarowa obiektu
 - dostępność obiektu dla potrzeb osób niepełnosprawnych
 - e) Uwarunkowania formalne wykonania przedmiotu zamówienia
 - f) Uwarunkowania terminowe
 - g) Uwarunkowania pozostałe
- 4) **Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**
 - a) Wymagania w zakresie projektowania
 - b) Wymagania w zakresie prowadzenia robót budowlanych
 - wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy
 - rozwiązania konstrukcyjno - materiałowe
 - warunki geologiczne
 - instalacja wodociągowa
 - instalacja kanalizacji deszczowej
 - instalacja grzewcza
 - instalacja wentylacji
 - instalacja elektryczna
 - c) Wymagania w zakresie prac wykończeniowych
 - stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna
 - stolarka drzwiowa wewnętrzna
 - sufity podwieszane
 - posadzki
 - wykończenie ścian
 - parapety
 - roboty blacharskie
 - opaska utwardzona wokół budynku
 - zagospodarowanie terenu
 - ogrodzenie
- 5) **Ogólne warunki wykonania i odbioru prac projektowych i robót budowlanych**
 - a) Warunki wykonania i odbioru prac projektowych
 - b) Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

CZĘŚĆ II – informacyjna

- 1) Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.
- 2) Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- 3) Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zmiernia budowlanego.
- 4) Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych.

CZĘŚĆ III – graficzna

- 1) Koncepcja programowo - przestrzenna:

| | |
|-----------------|------------------------|
| plan sytuacyjny | skala 1:200 - rys. PS1 |
| rzut parteru | skala 1:100 - rys. A1 |
| rzut dachu | skala 1:100 - rys. A2 |
| przekrój A-A | skala 1:50 - rys. A3 |
| elewacje | skala 1:100 - rys. A4 |
| widok 1 | - rys. A5 |
| widok 2 | - rys. A6 |
| widok 3 | - rys. A7 |

CZĘŚĆ I – opisowa

1. Podstawa opracowania

Podstawą opracowania jest umowa zawarta w dniu 15.10.2020r. pomiędzy Zamojskimi Zakładami Zbożowymi Sp. z o.o. w Zamościu, a Przedsiębiorstwem Wielobranżowym "Budmat" Spółka Jawna Tadeusz Rozmus Józef Małysz.

Materiałami wyjściowymi do opracowania programu funkcjonalno-użytkowego były:

- Rozporządzenie 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. 2013r. poz. 1129)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019r. poz. 1065)
- Mapa zasadnicza w skali 1:500
- Ogólne wytyczne opracowane przez Zamawiającego
- Uwarunkowania wynikające z obowiązujących przepisów, prawa lokalnego i standardów
- Informacje zebrane w trakcie wizji lokalnej

2. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy dotyczący budowy lokalnej piekarni wraz z punktem sprzedaży wyrobów piekarniczych i zbożowych na terenie przynależnym do zakładu produkcyjnego Zamojskich Zakładów Zbożowych Sp. z o.o. w Zamościu.

Program funkcjonalno-użytkowy stanowi podstawę określania wartości zamówienia zgodnie z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019r. poz. 1843) oraz jest podstawą do opisu przedmiotu zamówienia.

Program funkcjonalno-użytkowy zawiera dane określające właściwości projektowanego obiektu oraz szczegółowe wytyczne opisujące poszczególne parametry obiektu zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami i niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia.

3. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe wykonanie zadania inwestycyjnego "Budowa lokalnej piekarni wraz z punktem sprzedaży wyrobów piekarniczych i zbożowych w Zamościu", polegające na opracowaniu wielobranżowej dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej oraz realizacja robót budowlanych w zakresie budowy oraz zagospodarowania terenu, w tym wykonanie parkingu dla klientów i ogrodzenia.

Zamówienie należy rozumieć, jako:

- wykonanie niezbędnych opracowań w tym geodezyjnych i geologicznych,
- opracowanie projektu zagospodarowania terenu, projektu budowlano - architektonicznego i projektu technicznego,
- uzyskanie wszelkich wymaganych prawem warunków, uzgodnień i pozwoleń, w tym uzyskanie na rzecz Zamawiającego prawomocnego pozwolenia na budowę,
- wykonanie kompleksowych prac budowlanych związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji,
- opracowanie dokumentacji powykonawczej, dokumentacji odbiorowej i innych niezbędnych, a wymaganych prawem dokumentów koniecznych do uzyskania przez Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwego Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Przedmiot zamówienia obejmuje również zagospodarowanie terenu przyległego i zabezpieczenie placu budowy oraz najbliższego otoczenia dla potrzeb Wykonawcy oraz jego zagospodarowanie po zakończeniu robót.

a. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

Dotyczące projektu zagospodarowania terenu:

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| Powierzchnia zabudowy | 163,92 m² |
| Powierzchnia dróg i parkingów | 330,00 m² |
| Powierzchnia chodników | 106,00 m² |

Dotyczące projektu budowlano - architektonicznego:

| Nazwa pomieszczenia | Nr pomieszczenia | Powierzchnia użytkowa (m²) |
|-----------------------------|-------------------------|--|
| PARTER | | |
| sklep | 1 | 56,83 |
| piekarnia | 2 | 42,32 |
| korytarz | 3 | 12,64 |
| magazyn | 4 | 15,15 |
| pom. gospodarcze | 5 | 2,41 |
| pom. socjalne | 6 | 8,17 |
| łazienka | 7 | 3,98 |
| pom. techniczne | 8 | 2,06 |
| ŁĄCZNA POW. UŻYTKOWA | | 143,56 m² |

Wymiary zewnętrzne obiektu

szerokość elewacji od ul. Kilińskiego - 15,42 m

długość - 16,42 m

wysokość - 4,70 m

Kubatura całkowita 655 m³

Dopuszcza się tolerancję w powierzchni i wymiarowaniu $\pm 10\%$, pod warunkiem spełnienia przez wszystkie pomieszczenia wymagań funkcjonalnych określonych w niniejszym opracowaniu oraz spełnienia wymagań Zamawiającego i obowiązujących przepisów budowlanych. Parametry podane w programie, są orientacyjne, ich wielkości w znacznym stopniu uzależnione będą od konkretnych rozwiązań projektowych.

b. Zapotrzebowanie na media

Do projektowanego obiektu zostaną dostarczone media: energia elektryczna, ciepło, wod. - kan.

Zgodnie z warunkami dostawy ciepła oraz umową o przyłączenie zostało wykonane przyłącze ciepłownicze do istniejącego obiektu.

W związku z modernizacją istniejącego obiektu sklepu należy przeprojektować i przebudować istniejącą nitkę przyłącza ciepłowniczego oraz zaprojektować i wykonać kompleksowy węzeł cieplny w wersji wiszącej.

c. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Działka nr 41/1 jest własnością Zamawiającego, jest zabudowana obiektami zakładu produkcyjnego - Zamojskie Zakłady Zbożowe Sp. z o.o. w Zamościu.

W miejscu realizacji projektowanego budynku znajduje się obiekt, w którym prowadzona jest sprzedaż m. in. wytworzonych produktów w zakładzie produkcyjnym, który podlegał będzie modernizacji. Na działce znajduje się również teren przeznaczony na parking, który jest utwardzony płytami betonowymi typu trylinka.

Na terenie objętym opracowaniem znajdują się instalacje: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej, ciepłownicza, linia kablowa oświetlenia terenu.

W sąsiedztwie budynku znajduje się istniejący zewnętrzny hydrant ppoż.

Dla przedmiotowego terenu obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość.

Teren nie jest objęty ochroną w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

d. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Przeznaczenie i program użytkowy

Obiekt będący przedmiotem opracowania jest budynkiem handlowo - usługowym, w którym odbywać się będzie produkcja i sprzedaż wyrobów piekarniczych, a także

sprzedaż wytworzonych w zakładzie wyrobów zbożowych.

Budynek składał się będzie z pomieszczeń: sklep, piekarnia, magazyn oraz zaplecze socjalno - sanitarne przewidziane dla 4 osób.

Główne wejście do budynku dla klientów od strony ul. Kilińskiego. Wejścia dla pracowników oraz zaopatrzenie od strony północnej. Od strony południowej zaprojektowano pomieszczenie na węzeł cieplny zgodnie z wydanymi warunkami, dostępne z zewnątrz budynku.

Zaprojektowano parking na 7 miejsc postojowych, w tym 1 miejsce przy wejściu głównym dla osoby niepełnosprawnej.

Teren jest ogólnodostępny dla klientów, oddzielony ogrodzeniem systemowym od zakładu produkcyjnego.

Zgodnie z wytycznymi Zamawiającego w pomieszczeniu piekarni należy zaprojektować instalacje sanitarne i elektryczne w celu podłączenia następującego wyposażenia: piec elektryczny modułowy o mocy modułu 6 kW (przewidywane 2 moduły, z możliwością rozszerzenia do 4 modułów), garownia z agregatem klimatyzacyjnym o mocy 6 kW, miesiarka o mocy 3,5 kW, dzielarka, smaźalnik o mocy 6,0 kW, chłodziarka.

Forma architektoniczna obiektu

Zaprojektowano budynek z prostych brył prostopadłościennych w stonowanej kolorystyce szarości RAL 9007 z elementami zieleni RAL 6018.

Budynek parterowy o konstrukcji stalowej, ściany i dach z płyt warstwowych z dużymi przeszkleniami. Strefy wejść zaakcentowane kolorem zielonym w formie odwróconej litery L, zadaszenie od spodu w kolorze zielonym.

Ochrona przeciwpożarowa obiektu

Projektowany obiekt zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

Klasa odporności pożarowej budynku "D".

Konstrukcja nośna R30, ściany zewnętrzne EI30.

Szerokość dróg i wyjść ewakuacyjnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Dostępność obiektu dla osób niepełnosprawnych

Projektowany budynek będzie dostępny dla osób niepełnosprawnych, na parkingu wydzielono miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej.

Uwarunkowania formalne wykonania przedmiotu zamówienia:

- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość

- dokumentacja geotechniczna
- mapa geodezyjna sytuacyjno-wysokościowa
- istniejące uzbrojenie terenu
- program funkcjonalno -użytkowy

Uwarunkowania terminowe:

Termin wykonania wszelkich prac projektowych, uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, zakończenia całości robót budowlanych i uzyskania decyzji administracyjnych dopuszczających obiekt do użytkowania określony zostanie przez Zamawiającego w zapytaniu ofertowym.

Uwarunkowania pozostałe:

- Wykonawca w ramach zamówienia wykona przed pracami projektowymi badania geologiczne.
- Wykonawca w ramach zamówienia wykona przed pracami projektowymi mapę do celów projektowych.
- Wykonawca wnieśli stosowne opłaty za uzgodnienia dokumentacji.
- Wykonawca w ramach zamówienia uzyska wszystkie inne materiały oraz decyzje administracyjne niezbędne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, uzgodnienia dokumentacji, uzyskanie warunków przyłączenia do sieci oraz usunięcia ewentualnych kolizji z sieciami istniejącymi jeśli będą wymagane.
- Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z organizacją placu budowy, w tym koszty mediów konieczne na etapie budowy. Wszelkie umowy przyłączeniowe na okres wykonywania robót budowlanych zawierać będzie Wykonawca.
- Wszelkie materiały pochodzące z robót Wykonawca w ramach zamówienia wywiezie do utylizacji na wysypisko odpadów lub wbuduje, jeżeli projekt to przewiduje.
- Wszelkie opłaty za utylizację materiałów pochodzących z rozbiórek ponosić będzie Wykonawca.

4. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

a. Wymagania w zakresie projektowania

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej wg niżej wymienionych branż wraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego oraz zgodnie z wytycznymi zawartymi w programie funkcjonalno-użytkowy dla zadania „Budowa lokalnej piekarni wraz z punktem sprzedaży wyrobów

piekarniczych i zbożowych w Zamościu", a także zgodnie z warunkami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Uzyskanie zatwierdzenia dokumentacji przez Zamawiającego i uzyskanie decyzji pozwolenie na budowę.

Dokumentacja projektowa powinna zawierać:

- projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno - budowlany, projekt techniczny - opracowane zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w każdej branży
- informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)

Projekty winny być opracowane w pełnym zakresie, zgodnie z programem funkcjonalno – użytkowym, wymaganiami przepisów Prawa Budowlanego, Polskich Norm i przepisów branżowych oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt winien spełniać wymagania w zakresie charakterystyki zewnętrznych i wewnętrznych przegród budowlanych wynikające z Załącznika nr 2 Warunków Technicznych jako większe od podanych wartości współczynnika przenikania ciepła obowiązujących od 1 stycznia 2021 r.

Projekt architektoniczno - budowlany i techniczny powinien być opracowany w następujących branżach:

- architektura
- konstrukcja
- branża sanitarna (instalacja wod. - kan., instalacja centralnego ogrzewania, instalacja klimatyzacji i wentylacji mechanicznej)
- branża elektryczna (instalacja oświetlenia, instalacja gniazd wtyczkowych, instalacja odgromowa, instalacja monitoringu wewnętrznego)

Projekt zagospodarowanie terenu powinien obejmować:

- utwardzenie (drogi, parkingi, chodniki, opaska wokół budynku, schody zewnętrzne) i ogrodzenie terenu
- przyłącze kanalizacji deszczowej (odprowadzenie wód opadowych z dachu i parkingu do miejskiej kanalizacji deszczowej)
- usunięcia kolizji sieci i przyłączy kolidujących z projektowanym obiektem

Projekt zagospodarowania terenu winien obejmować obszar zaznaczony w koncepcji ABCD. Należy zapewnić prawidłowe parametry dojazdów pożarowych.

b. Wymagania w zakresie prowadzenia robót budowlanych

Zakres robót budowlanych obejmuje:

- roboty rozbiórkowe: rozbiórka istniejącego obiektu, rozebranie parkingu z płyt

- betonowych, rozebranie ogrodzenia wraz z podmurówką betonową
- budowę budynku wraz z niezbędnymi instalacjami sanitarnymi i elektrycznymi, wraz z wyposażeniem zaplecza socjalno - sanitarnego (wyposażenie sklepu i piekarni nie jest objęte zamówieniem)
- zagospodarowanie terenu: wykonanie opaski wokół budynku, chodników, dróg, parkingów, ogrodzenia.

Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

Wykonawca przyjmuje wszelką odpowiedzialność od następstw za prowadzoną działalność w zakresie organizacji robót na placu budowy.

Rozwiązania konstrukcyjno - materiałowe

Fundamenty w postaci ław i stóp fundamentowych, poziom posadowienia fundamentów poniżej umownej strefy przemarzania, która dla tego terenu wynosi 1,0 m, dostosowany do ukształtowania terenu. Fundamenty należy posadzić na gruntach rodzimych.

Fundamenty żelbetowe o wysokości i szerokości dostosowanej do wielkości obciążeń obliczeniowych. Zbrojenie stalą A IIIN, beton C 20/25, otulina zbrojenia min. 40mm.

Ściany fundamentowe murowane z pustaków betonowych B20 gr.24cm na zaprawie cem.- wap. ocieplone, zwieńczone wieńcem żelbetowym w poziomie „0”. Wieńce wylewane betonem C20/25 (B25) oraz zbrojone stalą A-IIIN.

Ławy, stopy i ściany fundamentowe zabezpieczyć przed wilgocią i oddziaływaniem wód gruntowych.

Konstrukcja nośna stalowa w układzie ramowym ze stali S235. Zaprojektowano sztywną ramę z potrójnym układem słupów i rygłem jednospadowym. Rama wykonana z dwuteownika szerokostopowego HEB 180 o sztywnych połączeniach słup - rygiel oraz półsztywnym połączeniem słupów z fundamentem.

Sztywność przestrzenną konstrukcji zapewniają sztywne ramy oraz układ stężeń ściennych i połaciowych.

Płatwie dachowe z ceowników zimnogiętych [160x50x4.

Rygle ścienne z ceowników zimnogiętych [120x60x4 oraz profili zamkniętych 100x100x4.

Konstrukcję zadaszeń proponuje się wykonać z profili zamkniętych zimnogiętych 80x80x4.

Po oczyszczeniu podłoża stalowego, nałożyć powłoki malarskie dostosowane do wymogów przeciwpożarowych.

Ściany zewnętrzne i dach wykonane z płyt warstwowych z rdzeniem poliuretanowym lub z wełny mineralnej o odpowiedniej izolacyjności termicznej, pożarowej i akustycznej.

Projekt winien spełniać w zakresie charakterystyki zewnętrznych i wewnętrznych przegród budowlanych wymagania wynikające z Załącznika nr 2 Warunków Technicznych jako większe od podanych wartości współczynnika przenikania ciepła

UC ścian, dachów, stropów i stropodachów – obowiązujących od 1 stycznia 2021 r.

Warunki geologiczne

W ramach opracowywanej dokumentacji projektowej należy wykonać badania geologiczne w miejscu posadowienia obiektu.

Instalacja wodociągowa

W projektowanym budynku należy wykonać instalację wodociągową. Zasilenie przewidzieć z istniejącego przyłącza.

Instalacja kanalizacji sanitarnej

Odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, poprzez istniejące przyłącze.

Instalacja kanalizacji deszczowej

Odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku i terenów utwardzonych poprzez zaprojektowanie nowego przyłącza do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w pasie drogowym ul. Kilińskiego.

Instalacja grzewcza

Ogrzewanie budynku należy wykonać za pomocą wodnej instalacji centralnego ogrzewania jako ogrzewanie podłogowe. Zasilenie z miejskiej sieci ciepłowniczej, poprzez istniejące przyłącze.

Instalacja wentylacji

W projektowanym budynku należy wykonać instalację wentylacji mechanicznej wraz z klimatyzacją.

Instalacje elektryczne

Budynek objęty niniejszym opracowaniem wyposażony zostanie w następujące instalacje elektryczne:

- instalacja oświetlenia ogólnego
- instalacja gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia
- instalacja odgromowa
- instalacja zasilająca urządzenia piekarnicze

Zasilanie i rozdział energii

Zasilanie obiektu objętego niniejszym opracowaniem odbywać się będzie z istniejącej instalacji elektrycznej wewnątrzzakładowej. Skrzynka rozdzielcza do przeniesienia zgodnie z wytycznymi części graficznej programu funkcjonalno - użytkowego.

Instalacja oświetlenia ogólnego

W pomieszczeniach budynku zaprojektować oświetlenie z zastosowaniem opraw

oświetleniowych LED zgodnie z obowiązującymi normami.

Zapewnić oświetlenie zewnętrzne przy wejściach do budynku poprzez wykonanie punktów oświetleniowych.

Zainstalowane oprawy winny być dobrane tak, aby zagwarantować łatwe utrzymanie czystości. Wymagane normatywnie natężenie oświetlenia i jego równomierność, spełnienie wymagań technicznych i technologicznych, energooszczędność.

Instalacja gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia

W budynku przewidzieć gniazda 230V.

Instalacja odgromowa

Na obiekcie zaprojektować instalację odgromową zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Instalacja zasilająca urządzenia piekarnicze

Zamawiający określi rodzaj, ilość i parametry techniczne niezbędne do poprawnego działania urządzeń, na podstawie wytycznych konkretnego wybranego dostawcy.

c. Wymagania w zakresie prac wykończeniowych

Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna

- stolarka okienna aluminiowa lub PCV, współczynnik $U \leq 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, kolor szary np. RAL 9007 (dopasowany do koloru płyt warstwowych),
- stolarka drzwiowa zewnętrzna aluminiowa, współczynnik $U \leq 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, kolor np. RAL 9007, drzwi główne wejściowe przesuwne sterowane automatycznie z kurtyną powietrzną.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna

Stolarka drzwiowa wewnętrzna stalowa, aluminiowa

Sufity podwieszane

Sufity podwieszane na ruszcie systemowym, kasetony o wymiarach 600x600x15 mm, w kolorze białym. W pomieszczeniu sklepu i piekarni sufit na ruszcie systemowym płyty imitujące drewno.

Sufity podwieszane na wys. 3,30 m w pomieszczeniach piekarni i sklepu, w pozostałych pomieszczeniach na wys. 3,0 m.

Posadzki

Posadzka wykonana z płytek gresowych o wymiarach min. 60x30 cm, rektyfikowanych. Ścieralność PEI5, antypoślizgowość R10. Cokoły wysokości 15 cm.

Wykończenie ścian

Poszycia ścian od wewnątrz 2x płyta gipsowo - kartonowa na ruszcie systemowym.

(w pomieszczeniach mokrych wodoodporna).

Ściany malować farbą odporną na szorowanie na mokro klasa 1, do stosowania w pomieszczeniach o podwyższonych wymaganiach higienicznych.

Glazura na całej wysokości w pomieszczeniu piekarni oraz łazience, w pozostałych pomieszczeniach fartuchy przy umywalkach/zlewach.

Parapety

Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej.

Roboty blacharskie

Rynny i rury spustowe, obróbki typowe z blachy powlekanej.

Opaska utwardzona wokół budynku

Wokół budynku należy wykonać opaskę utwardzającą z kostki brukowej szer.50 cm ze spadkiem od ścian budynku.

Zagospodarowanie terenu

Chodnik, dojścia, drogi i parking wykonać z kostki brukowej betonowej o nośności podbudowy zgodnie z normami dla poszczególnych ciągów komunikacyjnych. Wykonać obsianie terenu trawą.

Ogrodzenie

Ogrodzenie systemowe ocynkowane, malowane proszkowo. Panele ogrodzeniowe 3D o wymiarach 250cm/153cm/3mm. Zaprojektowano bramę przesuwną o szer. 4,0 m oraz dwie furtki o szer. 1,0 m. Istniejąca podmurówka betonowa od strony wschodniej (przy torach) do remontu lub wymiany.

5. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH I ROBÓT BUDOWLANYCH

a. Warunki odbioru prac projektowych

Dokumentacja projektowa zostanie opracowana w pełnej problematyce, zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym, wymaganiami przepisów Prawa Budowlanego, Polskich Norm i przepisów branżowych oraz zasadami wiedzy technicznej.

Dokumentacja projektowa zostanie sporządzona w języku polskim.

Dla zaakceptowanego przez Zamawiającego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego Wykonawca na rzecz Zamawiającego, uzyska ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę.

Projekty muszą zostać pisemnie zaakceptowany przez Zamawiającego pod względem jakości proponowanych rozwiązań i materiałów.

Wykonawca zapewni uzgodnienie przez rzeczoznawcę ds.sanepid projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno - budowlanego w pełnym

zakresie.

Sprawdzenie dokumentacji projektowej w zakresie zgodności i kompletności z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami technicznymi przez osobę uprawnioną (uprawnienia bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności).

Dołączenie do każdego projektu pisemnego oświadczenia o kompletności i wykonaniu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wykonawca dostarczy w wersji papierowej:

Projekt zagospodarowania terenu - 4 egz.

Projekt architektoniczno - budowlany - 4 egz.

Projekt techniczny - 4 egz.

Wykonawca uzyska wszelkie zezwolenia i decyzje administracyjne niezbędne do realizacji inwestycji.

Wykonawca zapewni na własny koszt sprawowanie, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, nadzoru autorskiego przez Projektanta w trakcie trwania realizacji inwestycji, aż do odbiorów końcowych i uzyskania przez Wykonawcę ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.

b. Warunki odbioru robót budowlanych

Wykonawca zrealizuje zadanie inwestycyjne zgodnie z zaakceptowaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa, programem funkcjonalno-użytkowym i zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość.

Wykonawca ze środków własnych zakupi i dostarczy materiały, konstrukcje i urządzenia niezbędne do realizacji inwestycji oraz wykona wszelkie towarzyszące czynności niezbędne do zrealizowania zadania.

Zamawiający w terminach określonych w umowie udostępni i przekaze Wykonawcy teren budowy oraz zapewni na czas budowy dostęp do terenu realizacji inwestycji.

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.

Wszelkie wyroby i materiały budowlane oraz urządzenia zastosowane przez Wykonawcę przy realizacji inwestycji, powinny odpowiadać, co do jakości wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami prawa budowlanego, a w szczególności zgodnie z art. 10 ustawy Prawo Budowlane, jak i wymaganiom dokumentacji projektowej.

Odpowiedzialność za prowadzenie Dziennika Budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa spoczywa na Kierowniku Budowy. 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.

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

Odbiorom podlegają zgłoszone Zamawiającemu zakończone etapy prac, robót i czynności, roboty zanikające i ulegające zakryciu, a także odbiór końcowy.

Z czynności odbioru kolejnych etapów prac i robót sporządza się protokoły, zawierające opis przebiegu czynności danego odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione w jego toku.

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty: dokumentację projektową z naniesionymi zmianami, specyfikacje techniczne, uwagi i zalecenia Zamawiającego, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu i udokumentowanie wykonania jego zaleceń, dziennik budowy, wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, certyfikaty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, świadectwa sanitarne wbudowanych materiałów, instrukcje obsługi i użytkowania wszelkich urządzeń wyposażenia technologicznego obiektu, schematy technologiczne, dokumentację techniczną – ruchową, protokoły z przeprowadzonych przez Wykonawcę szkoleń personelu użytkownika (Zamawiającego) w zakresie obsługi urządzeń, wyposażenia i eksploatacji obiektu.

CZĘŚĆ II – informacyjna

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

Wykonawca we własnym zakresie zobowiązany jest do pozyskania wszelkich niezbędnych dokumentów, potwierdzających zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

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

Zamawiający posiada tytuł prawny do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, które potwierdzi stosownym oświadczeniem i przekaże Wykonawcy przed jego wystąpieniem z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę.

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

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z. 2020r. poz. 1333);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z. 2019r. poz. 1065);
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2020r. poz. 961);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013r. poz. 1129);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r. Nr 120 poz. 1126);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003r. Nr 47 poz. 401);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020r. poz. 1609);
- Obowiązujące Polskie Normy;
- Inne obowiązujące przepisy prawa i wytyczne powszechnie obowiązujące w tym

zakresie.

4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.

Brak.

CZĘŚĆ III – graficzna



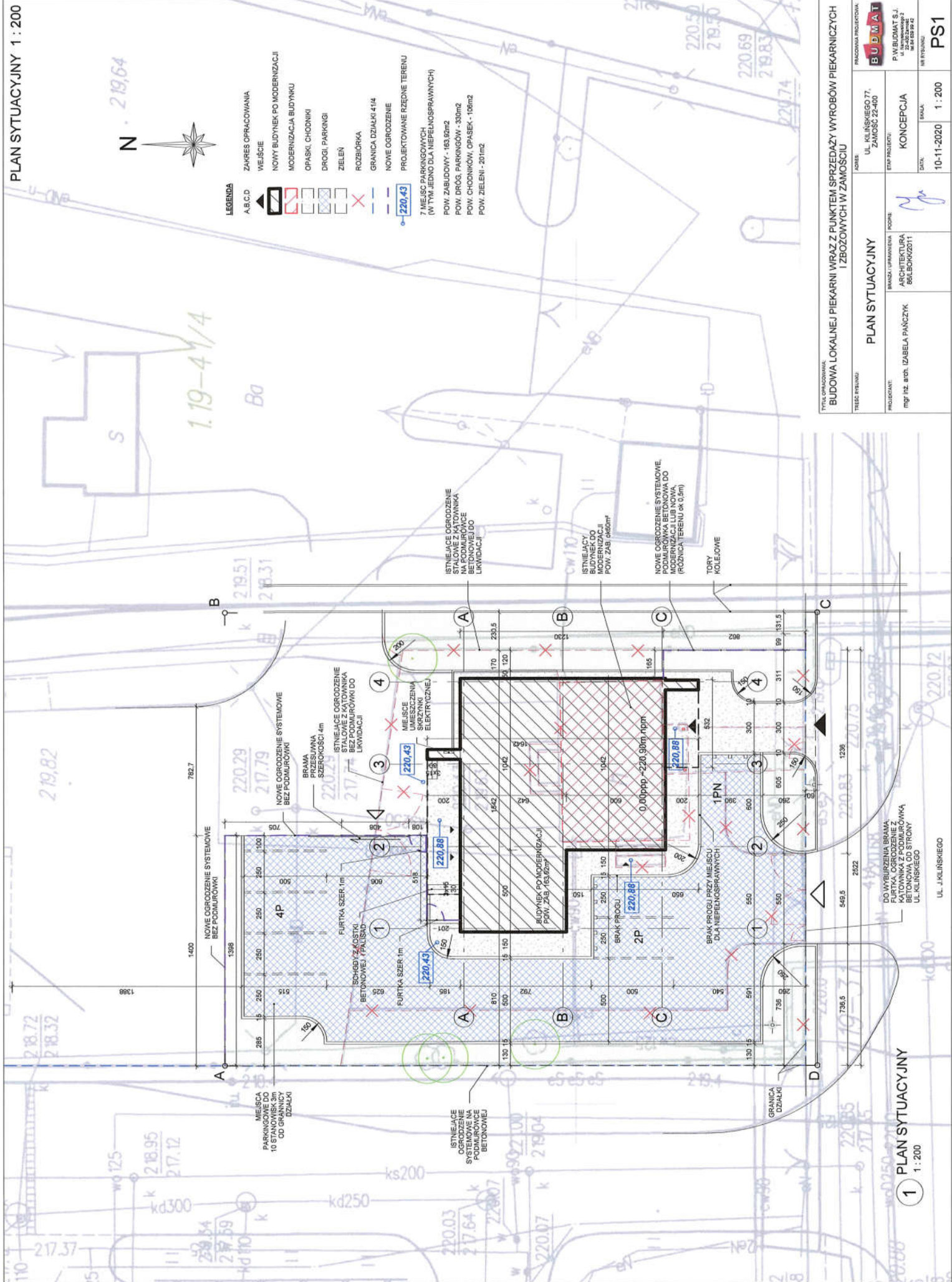
LEGENDA

A, B, C, D

- ZAWRĘS OPRACOWANIA
- WEJŚCIE
- NOWY BUDYNEK PO MODERNIZACJI
- MODERNIZACJA BUDYNKU
- OPASKI CHODNIKI
- DRÓGI, PARKINGI
- ZIELEN
- ROZBÓRKA
- GRANICA DZIAŁKI 41/4
- NOWE OGRÓDZENIE
- PROJEKTOWANE RZĘDNE TERENU

220.43

- 7 MIEJSC POKRYTYCH (W TYM JEDNO DLA NIEPEŁOSPRAWNYCH)
- POW. ZABUDOWY - 163,62m²
- POW. DRÓG, PARKINGÓW - 350m²
- POW. CHODNIKÓW, OPASEK - 106m²
- POW. ZIELENI - 201m²



| | | | |
|--|--|------------------------|--|
| Tytuł opracowania BUDOWA LOKALNEJ PIEKARNI WRAZ Z PUNKTEM SPRZEDAŻY WYROBÓW PIEKARNICZYCH I ZBOZOWYCH W ZAMOŚCIU | | KONCEPCJA | |
| Tytuł projektu PLAN SYTUACYJNY | | DATA 10-11-2020 | |
| Projektant mgr inż. arch. IZABELA PAŃCZYK | | Skala 1 : 200 | |
| Branża / uprawieniawła / podoba ARCHITEKTURA / 861604620211 | | Data 10-11-2020 | |
| Krajowa Projekcyjna BUDMAT | | Inżynier PSI | |
| Adres UL. KILINSKIEGO 77, ZAMOŚĆ 22-400 | | Inżynier PSI | |

1 PLAN SYTUACYJNY
1 : 200

UL. J. KILINSKIEGO

DO WYBURZENIA BRAMA
LUTYK OGRÓDZENIE ŻWIKA
BETONOWA OD STRONY
UL. KILINSKIEGO

ISTNIEJĄCE OGRÓDZENIE
ISTNIEJĄCE OGRÓDZENIE
NA PODMURÓWKACH
BETONOWEJ DO
LIKWIDACJI

ISTNIEJĄCY
BUDYNEK DO
MODERNIZACJI
POW. ZAB. ok 160m²

ISTNIEJĄCE OGRÓDZENIE
SYSTEMOWE
DLA TERENU
MODERNIZACJI
PROSZNICA TERENU ok 0,5m

TORY
KOLEJOWE

ISTNIEJĄCE OGRÓDZENIE
SYSTEMOWE
BEZ PODMURÓWKI

BRAMA
PRZESUWNA
SZEROKOŚCI 4m

MIEJSCA
UMIESZCZENIA
SIŁOWNI
ELEKTRYCZNEJ

ISTNIEJĄCE OGRÓDZENIE
STALOWE Z KĄTOWNIKĄ
BEZ PODMURÓWKI DO
LIKWIDACJI

BUDYNEK
PO MODERNIZACJI
POW. ZAB. 163,62m²

BRAMA
PROGU

BRAK PRZYGU
PRZY MIEJSCU
DLA NIEPEŁOSPRAWNYCH

GRANICA
DZIAŁKI

MIEJSCA
PARKINGOWE
10 STANÓWKÓW
3m OD GRANICY
OD STRONY
DZIAŁKI

FURTKA SZER. 1m

SCHODY ZŁOŚTKI
BETONOWEJ / PALISAD

FURTKA SZER. 1m

ISTNIEJĄCE OGRÓDZENIE
SYSTEMOWE
BEZ PODMURÓWKI

NOWE OGRÓDZENIE
SYSTEMOWE
BEZ PODMURÓWKI

OPASKI
CHODNIKI

DRÓGI,
PARKINGI

ZIELEN

ROZBÓRKA

GRANICA
DZIAŁKI 41/4

PROJEKTOWANE
RZĘDNE
TERENU

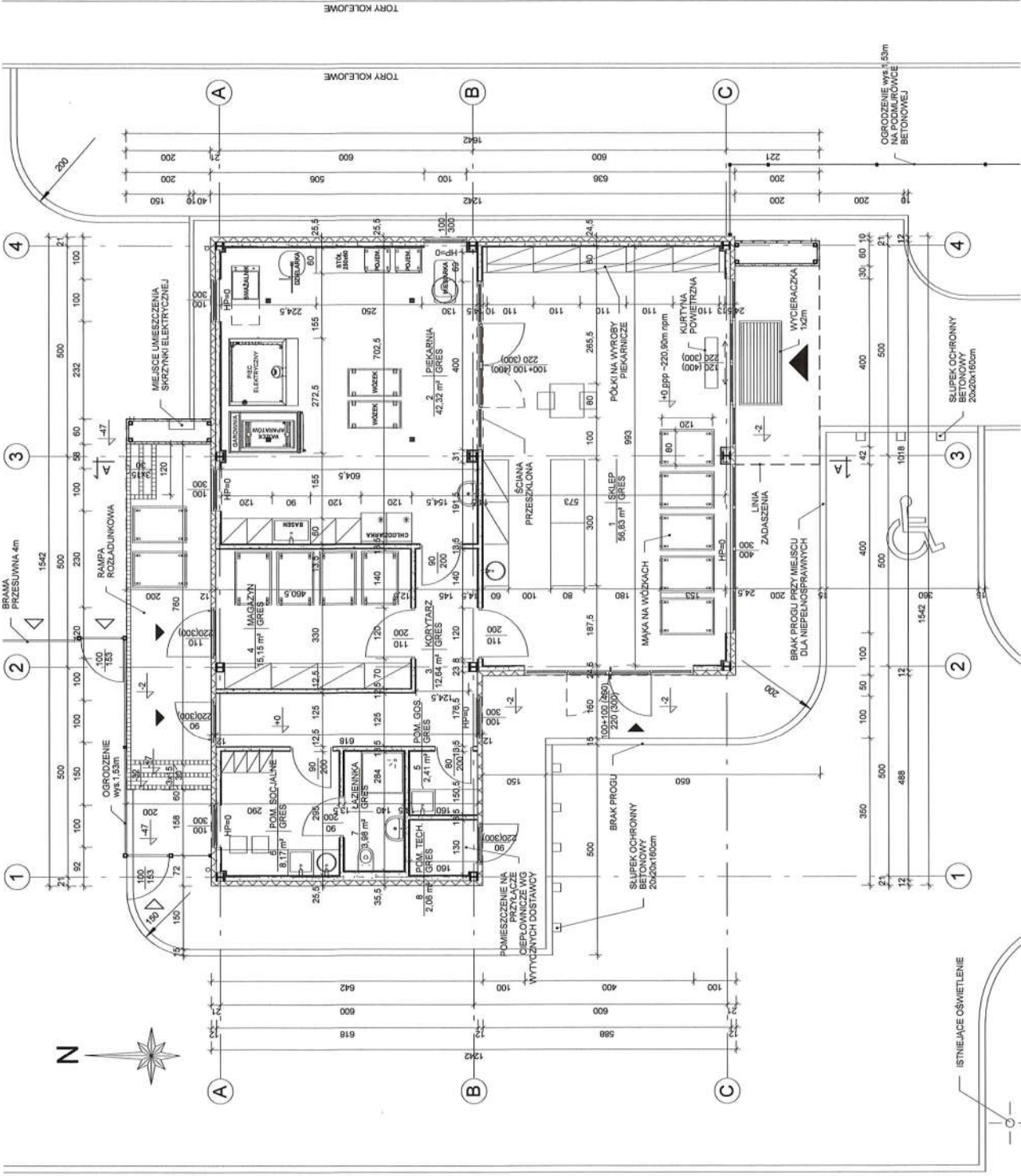
7 MIEJSC
PARKINGOWYCH
(W TYM
JEDNO DLA
NIEPEŁOSPRAWNYCH)

POW. ZABUDOWY - 163,62m²

POW. DRÓG,
PARKINGÓW - 350m²

POW. CHODNIKÓW,
OPASEK - 106m²

POW. ZIELENI - 201m²



| Zestawienie pomieszczeń | | Wykonanie posadzi | | Powierzchnia | |
|-------------------------|---------------|-------------------|--|--------------|----------------|
| Liczba | Nazwa | | | | |
| 1 | SKLEP | GRES | | 56,83 | m ² |
| 2 | PIEKARNIA | GRES | | 42,32 | m ² |
| 3 | KORYTARZ | GRES | | 12,84 | m ² |
| 4 | MAGAZYN | GRES | | 15,15 | m ² |
| 5 | POM. GOS. | GRES | | 2,41 | m ² |
| 6 | POM. SOCIALNE | GRES | | 8,17 | m ² |
| 7 | LAZIENKA | GRES | | 3,88 | m ² |
| 8 | POM. TECH. | GRES | | 2,08 | m ² |
| | | | | 143,56 | m ² |

TYTUŁ, OBRAMOWANIE
BUDOWA LOKALNEJ PIEKARNI WRAZ Z PUNKTEM SPRZEDAŻY WYROBÓW PIEKARNICZYCH I ZBOŻOWYCH W ZAMÓSCI

PRACOWNIA PROJEKOWA
 UL. KILŃSKIEGO 77,
 ZAMÓSC 22-400

PROJEKTANT
 BRANŻA I UPRAWNIENIA
 ARCHITEKTURA
 mgr inż. arch. IZABELA PAŃCZYK
 89L.BOKK02011

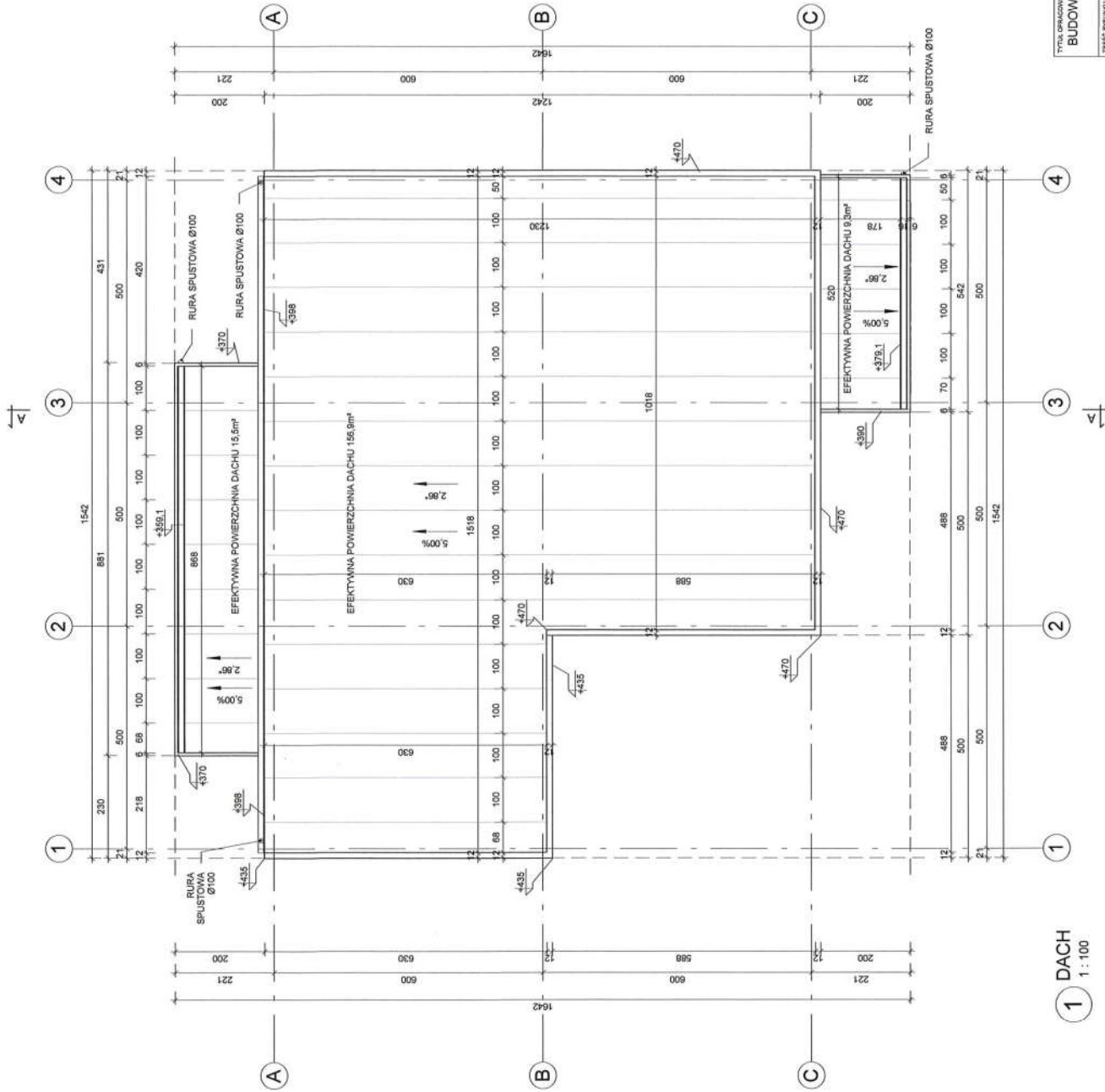
OPIS
 KONCEPCJA

DATA
 10-11-2020

SKALA
 1 : 100

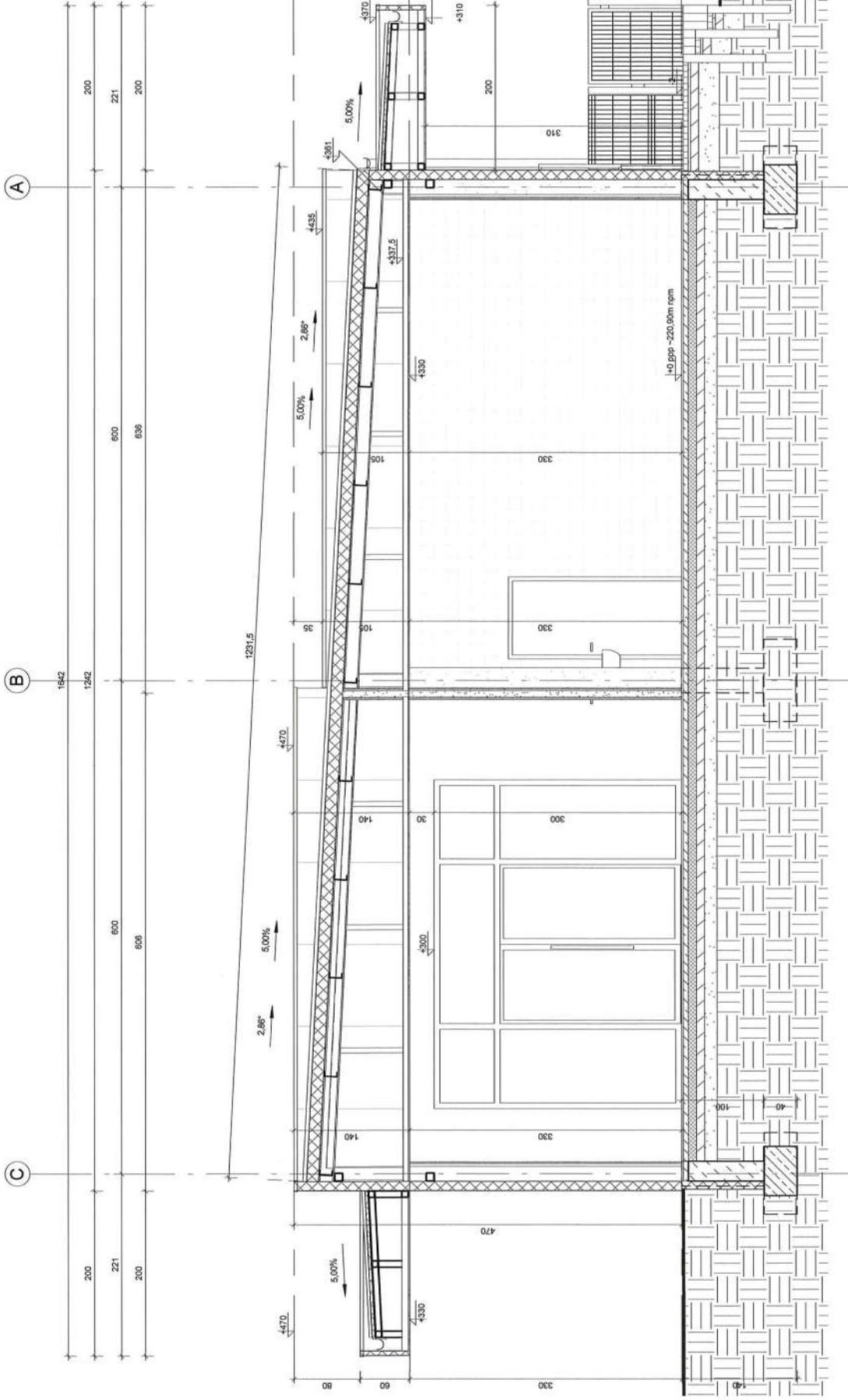
INSTRUMENT
 A1

1 PARTER 0,00
 1 : 100



1 DACH
1 : 100

| | | | | | |
|---|--|---|--|--|--|
| TYTUŁ OBRACZKA BUDOWA LOKALNEJ PIEKARNI WRAZ Z PUNKTEM SPRZEDAŻY WYROBÓW PIEKARNICZYCH I ZBOZOWYCH W ZAMOŚCIU | | ADRES UL. KULIŃSKIEGO 77, ZAMOŚĆ 22-400 | | INWESTOR P.W.BUDMIAT S.J. UL. 22-022 Zamoc 7 51-615 09 02 | |
| TYTUŁ PRACOWNIA DACH | | KONCEPCJA | | DATA 10-11-2020 | |
| PROJEKTANT mgr inż. IZABELA PAŃCZYK | | BIURO / UPRAWNIENIA ARCHITECTURA 866.504/K/2011 | | SKALA 1 : 100 | |
| TYP PRACOWNIA | | KONCEPCJA | | INSTRUMENT A2 | |



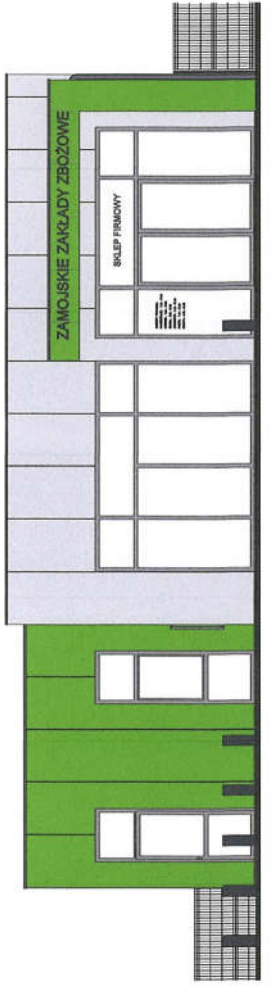
DACH
470

SUFIT
330

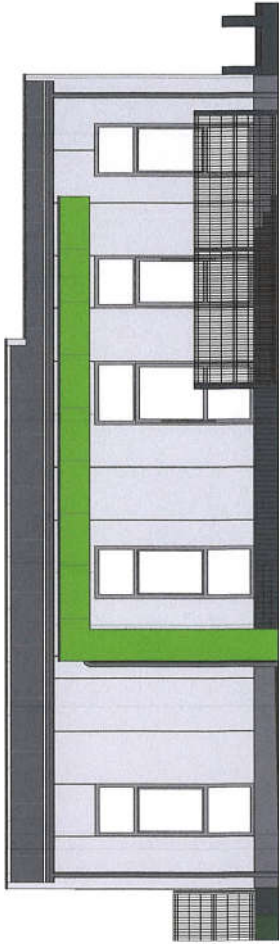
PARTER 0,00
0

1 PRZEKRÓJ A-A
1 : 50

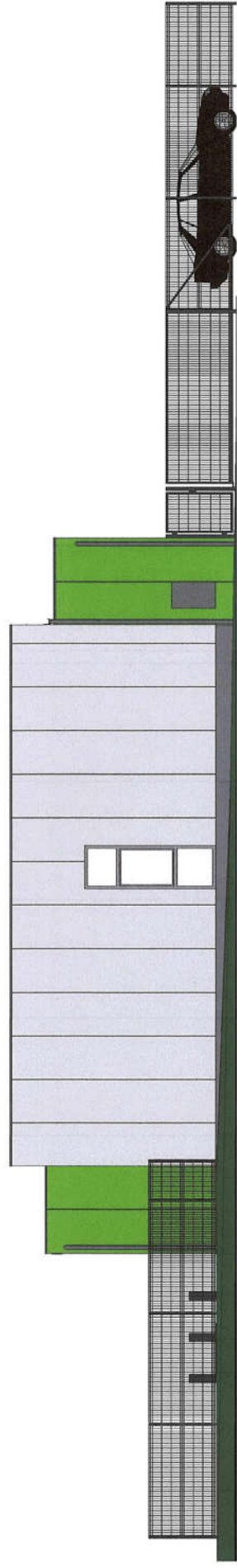
| | | | |
|---|--|--|--|
| Tytuł uwzględniający BUDOWA LOKALNEJ PIEKARNI WRAZ Z PUNKTEM SPRZEDAŻY WYROBÓW PIEKARNICZYCH I ZBOŻOWYCH W ZAMOSCIU | | INDEKS UL. KILIŃSKIEGO 77, ZAMOSĆ 23-400 | |
| Tytuł rysunku PRZEKRÓJ | | Etap projektu KONCEPCJA | |
| Projektant mgr inż. arch. IZABELA PAŃCZYK | | Data 10-11-2020 | |
| Biuro / Pracownia / Pionierska ARCHITECTURA 8801 SOKÓL/2011 | | Skala 1 : 50 | |
| Pracownia Projektowa BUDMAT P.W.BUDMAT S.J. ul. Złoty Zamek 2 04-809-02 | | Wzrost rysunku A3 | |



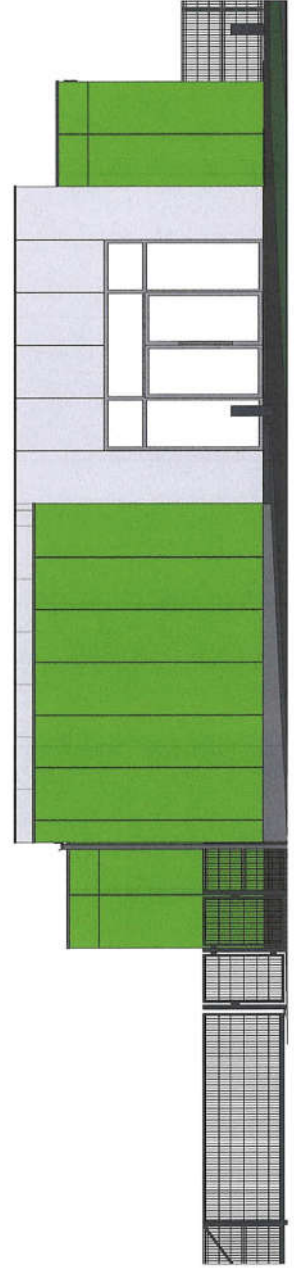
1 Południe
1 : 100



2 Północ
1 : 100



3 Wschód
1 : 100



4 Zachód
1 : 100

| | | | |
|--|--|---|--|
| TYTUŁ PROJEKTOWY BUDOWA LOKALNEJ PIEKARNI WRAZ Z PUNKTEM SPRZEDAŻY WYROBÓW PIEKARNICZYCH I ZBOŻOWYCH W ZAMOŚCI | | ADRES UL. KILIŃSKIEGO 77, ZAMOŚĆ 22-400 | |
| TYP PROJEKTU ELEWACJE | | Etap projektu KONCEPCJA | |
| PROJEKTANT mgr inż. arch. IZABELA PAŃCZYK | | DATA 10-11-2020 | |
| Branża / Umowa / Inwestor ARCHITECTURA 881.80K6/2011 | | Skala 1 : 100 | |
| PRACOWNIA PROJEKTYWNA BUDMAT P.W.BUDMAT S.J. ul. Żurawia 1 22-400 Zamość 81 43 59 82 | | Nr referencji A4 | |



WIDOK 1 OD STRONY POŁUDNIOWO - ZACHODNIEJ

| | | | | | |
|---|---|--|---------------------|---|--------------------------|
| TYTUŁ OPRACOWANIA: BUDOWA LOKALNEJ PIEKARNI WRAZ Z PUNKTEM SPRZEDAŻY WYROBÓW PIEKARNICZYCH I ZBOŻOWYCH W ZAMOŚCIU | | | | PRACOWNIA PROJEKTOWA BUDMAT P.W.BUDMAT S.J. ul. Namysłowskiego 2 22-400 Zamość tel 84 639 99 42 | |
| TREŚĆ RYSUNKU: WIDOK 1 | | ADRES: UL. KILIŃSKIEGO 77, ZAMOŚĆ 22-400 | | ETAP PROJEKTU: KONCEPCJA | |
| PROJEKTANT: mgr inż. arch. IZABELA PAŃCZYK | BRANŻA / UPRAWNIENIA ARCHITEKTURA 86/LBOKK/2011 | PODPIS:  | DATA: 10-11-2020 | SKALA: | NR RYSUNKU: A5 |



WIDOK 2 OD STRONY PÓŁNOCNO - ZACHODNIEJ

| | | | | |
|---|---|--|--|--|
| TYTUŁ OPRACOWANIA: BUDOWA LOKALNEJ PIEKARNI WRAZ Z PUNKTEM SPRZEDAŻY WYROBÓW PIEKARNICZYCH I ZBOŻOWYCH W ZAMOŚCIU | | | | |
| TREŚĆ RYSUNKU: WIDOK 2 | | | ADRES: UL. KILIŃSKIEGO 77, ZAMOŚĆ 22-400 | |
| PROJEKTANT: mgr inż. arch. IZABELA PAŃCZYK | BRANŻA / UPRAWNIENIA ARCHITEKTURA 86/LBOKK/2011 | PODPIS:  | ETAP PROJEKTU: KONCEPCJA | |
| DATA: 10-11-2020 | | | SKALA: | PRACOWNIA PROJEKTOWA: BUDMAT P.W. BUDMAT S.J. ul. Narmyślowskiego 2 22-400 Zamość tel 84 639 99 42 |
| NR RYSUNKU: A6 | | | | |



WIDOK 3 OD STRONY POŁUDNIOWO - WSCHODNIEJ

| | | | | |
|---|---|--|--|--|
| TYTUŁ OPRACOWANIA: BUDOWA LOKALNEJ PIEKARNI WRAZ Z PUNKTEM SPRZEDAŻY WYROBÓW PIEKARNICZYCH I ZBOŻOWYCH W ZAMOŚCIU | | | | |
| TREŚĆ RYSUNKU: WIDOK 3 | | | ADRES: UL. KILIŃSKIEGO 77, ZAMOŚĆ 22-400 | PRACOWNIA PROJEKTOWA: BUDMAT |
| PROJEKTANT: mgr inż. arch. IZABELA PAŃCZYK | BRANŻA / UPRAWNIENIA ARCHITEKTURA 86/LBOKK/2011 | PODPIS:  | ETAP PROJEKTU: KONCEPCJA | P.W. BUDMAT S.J. ul. Hermysłowskiego 2 22-400 Zamocisz tel 84 638 99 42 |
| | | | DATA: 10-11-2020 | NR RYSUNKU: A7 |