

RODZAJ  
OPRACOWANIA

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

NAZWA  
ZAMÓWIENIA

Centrum Różnorodności Biologicznej w Otmuchowie

ADRES

Otmuchów 48-385, ul. Krakowska

KATEGORIA IX

LOKALIZACJA

Otmuchów, dz. nr 394

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Otmuchów  
ul. Zamkowa 6; 48-385 Otmuchów

OPRACOWANIE

mgr inż. arch. Jerzy Adamiczka MSc MRICS REV

  
ADAMICZKA  
CONSULTING  
Jerzy Adamiczka  
ul. Oltaszyńska 87, 53-034 Wrocław  
NIP 899-002-09-44, Regon 005929456

MIJSCOWOŚĆ  
I DATA

Wrocław, sierpień 2017



## NAZWY I KODY (wg CPV) GRUP, KLAS, KATEGORII ROBÓT

grupa	klasa	kategoria
ROBOTY BUDOWLANE		
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę		
	45110000-1	Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
	45111000-8	Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
	45112000-5	Roboty w zakresie usuwania gleby
	45113000-2	Roboty na placu budowy
45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej		
	45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
	45212000-7	Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych opieki zdrowotnej i społecznej, krematoriów oraz obiektów użyteczności publicznej
	45220000-5	Roboty inżynieryjne i budowlane
	45223000-6	Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
	45260000-7	Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
	45261000-4	Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach		
	45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne
	45311000-0	Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
	45312000-7	Instalowanie systemów alarmowych i anten
	45313000-4	Instalowanie wind i ruchomych schodów
	45314000-1	Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych
	45315000-8	Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach
	45316000-5	Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
	45317000-2	Inne instalacje elektryczne
	45320000-6	Roboty izolacyjne
	45323000-7	Roboty w zakresie izolacji dźwiękoszczelnych
	45324000-4	Roboty w zakresie okładziny tynkowej
	45321000-3	Izolacja cieplna
	45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
	45331000-6	Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
	45332000-3	Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
	45333000-0	Roboty instalacyjne gazowe
	45340000-2	Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego
	45343000-3	Roboty instalacyjne przeciwpożarowe
	45342000-6	Wznoszenie ogrodzeń
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych		
	45410000-4	Tynkowanie
	45420000-7	Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
	45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
	45422000-1	Roboty ciesielskie
	45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian
	45431000-7	Kładzenie płytek
	45432000-4	Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
	45440000-3	Roboty malarskie i szklarskie
	45441000-0	Roboty szklarskie
	45442000-7	Nakładanie powierzchni kryjących
	45443000-4	Roboty elewacyjne
	45450000-6	Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
	45451000-3	Dekorowanie



ROBOTY PROJEKTOWE	
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
	71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
	71241000-9 Studia wykonalności, usługi doradcze, analizy
	71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
	71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów
	71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
	71246000-4 Określenie i spisanie ilości do budowy
	71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi
	71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją
	71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe
	71251000-2 Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków
71300000-1 Usługi inżynieryjne	
	71310000-4 Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane
	71312000-8 Usługi doradcze w zakresie inżynierii konstrukcyjnej
	71313000-5 Usługi doradcze w zakresie środowiska naturalnego
	71314000-2 Usługi energetyczne i podobne
	71315000-9 Usługi budowlane
	71316000-6 Telekomunikacyjne usługi doradcze
	71317000-3 Usługi doradcze w zakresie kontroli i zapobiegania zagrożeniom
	71318000-0 Inżynieryjne usługi doradcze i konsultacyjne
	71319000-7 Usługi biegłych
	71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
	71321000-4 Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych
	71324000-5 Usługi mierzenia ilości
	71326000-9 Dodatkowe usługi budowlane
	71327000-6 Usługi projektowania konstrukcji nośnych
	71328000-3 Usługi kontroli projektu konstrukcji nośnych
	71350000-6 Usługi inżynieryjne naukowe i techniczne
	71351000-3 Usługi planowania geologicznego, geofizycznego i inne usługi naukowe
	71351914-3 Usługi archeologiczne
	71352000-0 Usługi badania podłoża
	71354000-4 Usługi sporządzania map
	71355000-1 Usługi pomiarowe
	71356000-8 Usługi techniczne
71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu	
	71420000-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu
71500000-3 Usługi związane z budownictwem	
	71510000-6 Usługi badania terenu
	71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego
	71521000-6 Usługi nadzorowania placu budowy
	71530000-2 Doradcze usługi budowlane
	71540000-5 Usługi zarządzania budową
	71541000-2 Usługi zarządzania projektem budowlanym
71600000-4 Usługi w zakresie testowania technicznego, analizy i konsultacji technicznej	
	71620000-0 Usługi analizy
	71621000-7 Usługi w zakresie analizy lub konsultacji technicznej
	71630000-3 Usługi kontroli i nadzoru technicznego
	71631000-0 Usługi nadzoru technicznego



## SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

I.	STRONA TYTUŁOWA.....	1
II.	CZEŚĆ OPISOWA .....	8
1.	Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	9
1.1	Cel zamówienia i ogólny opis przedsięwzięcia .....	9
1.2	Opis stanu istniejącego.....	10
1.3	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych oraz projektowych. ....	11
	a) Kompleksowa budowa budynku Centrum Różnorodności Biologicznej, w tym m. in.:.....	11
	b) Zagospodarowanie terenu wokół budynku Centrum Różnorodności Biologicznej, w tym m. in.: .....	12
	c) Własność nieruchomości.....	13
	d) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otmuchów.....	13
	e) Uwarunkowania wynikające z ochrony przyrody w bezpośrednim otoczeniu przedsięwzięcia.....	15
	f) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego .....	16
	g) Uwarunkowania wynikające z lokalizacji, ukształtowania i sposobu zagospodarowania terenu.....	16
	h) Inne uwarunkowania .....	17
1.4	Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe .....	17
	a) Budynek Centrum Różnorodności Biologicznej.....	17
	b) Ogród ochrony różnorodności biologicznej i zielony dach budynku CRB.....	18
1.5	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe .....	19
	a) Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń w budynku CRB wraz z określeniem ich funkcji .....	19
	b) Wskaźniki powierzchniowe sensorycznego ogrodu edukacyjnego (z wyłączeniem ogrodu na zielony dachu budynku CRB) .....	21
	c) Wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników .....	21
2.	Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	22
2.1	Wymagania podstawowe.....	22
2.2	Wymagania funkcjonalno-użytkowe .....	22
	a) Budynek Centrum Różnorodności Biologicznej.....	23
	b) Ogród ochrony różnorodności biologicznej i zielony dach budynku CRB.....	24

2.3	Przygotowanie terenu budowy .....	24
2.4	Architektura .....	25
2.5	Konstrukcja .....	25
2.6	Instalacje .....	26
	a) Instalacja wodociągowa .....	26
	b) Instalacja kanalizacji sanitarnej .....	27
	c) Odprowadzenie wody deszczowej .....	27
	d) Instalacja centralnego ogrzewania .....	27
	e) Instalacja wentylacji i klimatyzacji .....	27
	f) Instalacja elektryczna .....	28
	g) Instalacja przeciwpożarowa .....	28
	h) Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii .....	28
2.7	Wykończenie .....	28
2.8	Zagospodarowanie terenu .....	29
	a) Usytuowanie i forma budynków .....	29
	b) Dojścia i dojazdy .....	30
	c) Miejsca postojowe .....	30
	d) Drogi wewnętrzne, chodniki i inne teren utwardzony .....	30
	e) Sieci i uzbrojenie terenu .....	30
	f) Odwodnienie terenu .....	31
	g) Zieleń i ukształtowanie terenu .....	31
	h) Pozostałe urządzenia i mała architektura .....	32
2.9	Wymagania dodatkowe .....	33
3.	Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do sporządzania dokumentacji projektowej, przedmiaru robót oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych .....	34
	3.1 Uzgodnienia, opinie, postanowienia i decyzje administracyjne .....	34
	3.2 Wymagania ogólne .....	34
	3.3 Zakres i forma dokumentacji projektowej oraz przedmiaru robót .....	34
	a) Projekt koncepcyjny .....	35
	b) Projekt budowlany .....	35
	c) Projekt wykonawczy .....	36
	d) Przedmiar robót .....	36
	e) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych .....	37
4.	Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do wykonania i odbioru robót .....	38

4.1	Wymagania ogólne .....	38
4.2	Wymagania ogólne w stosunku do wyrobów budowlanych.....	38
4.3	Wymagania ogólne w stosunku do używanego w czasie robót budowlanych sprzętu .....	39
4.4	Wymagania ogólne w stosunku do transportu.....	39
4.5	Wymagania ogólne w stosunku do prowadzenia dokumentacji budowy .....	39
4.6	Kontrole wykonywanych robót.....	39
4.7	Wymagania ogólne w stosunku do obmiaru robót.....	40
4.8	Wymagania ogólne w stosunku do odbioru robót .....	40
	a) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.....	40
	b) Odbiór końcowy .....	40
	c) Odbiór ostateczny .....	40
III.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....	42
1.	Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów .....	43
2.	Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane .....	43
3.	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego .....	43
	3.1 Ustawy.....	43
	3.2 Rozporządzenia .....	44
4.	Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych .....	47
	4.1 Kopia mapy zasadniczej.....	47
	4.2 Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów.....	47
	4.3 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków.....	47
	4.4 Dokumentacja zieleni istniejącej .....	47
	4.5 Dokumentacja fotograficzna .....	48
	4.6 Dane, opinie i ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska.....	48
	4.7 Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości .....	48
	4.8 Inwentaryzacja i dokumentacja obiektów budowlanych podlegających przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek.....	48

4.9 Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektów budowlanych do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych .....	48
4.10 Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem .....	48
IV. MODYFIKACJE I WYJAŚNIENIA TREŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO .....	49
V. ZAŁĄCZNIKI.....	50
1. Załącznik nr 1.....	51
2. Załącznik nr 2.....	52

## II. CZĘŚĆ OPISOWA



Niniejszy program Funkcjonalno-Użytkowy opisuje wymagania i oczekiwania Zamawiającego stawiane przedmiotowej inwestycji.

Program Funkcjonalno-Użytkowy wraz z załącznikami stanowi podstawę do sporządzenia ofertowej kalkulacji na kompleksową realizację zadania zawierającą wykonanie dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami, uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenia wykonania robót budowlanych. Program Funkcjonalno-Użytkowy będzie także podstawą do przygotowania opisu przedmiotu zamówienia oraz będzie wykorzystany do aplikacji o środki z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego 2014-2020 Działanie 5.4 Ochrona różnorodności biologicznej.

## 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

### 1.1 Cel zamówienia i ogólny opis przedsięwzięcia

Celem zamówienia, którego dotyczy niniejszy Program Funkcjonalno – Użytkowy (zwany dalej PFU), jest zaprojektowanie oraz budowa Centrum Różnorodności Biologicznej w Otmuchowie, a także zaprojektowanie i wykonanie zagospodarowania terenu wokół budynku.

Wymagania zamawiającego względem Centrum Różnorodności Biologicznej w Otmuchowie zawarte zostały w niniejszym PFU.

Wymagania Zamawiającego wynikają z potrzeby stworzenia w Otmuchowie nowego miejsca sprzyjającego edukacji ekologicznej w zakresie bioróżnorodności i ochrony gatunków rodzimych, a także promocji lokalnych walorów przyrodniczych. Centrum Różnorodności Biologicznej ma zatem zapewnić nowoczesną, dostępną, przyjazną i interaktywną przestrzeń do działalności dydaktycznej prowadzonej poprzez warsztaty, ekspozycje, doświadczenie oraz prelekcje i wykłady. Ponadto celem utworzenia Centrum Różnorodności Biologicznej jest ochrona różnorodności biologicznej.

Planowane przedsięwzięcie będzie składać się z dwóch komplementarnych części: wielofunkcyjnego budynku CRB oraz ogrodu ochrony różnorodności biologicznej z cechami ogrodu sensorycznego i edukacyjnego.

Budynek CRB będzie posiadał otwartą wielofunkcyjną przestrzeń odpowiednio wyposażoną do prowadzenia działalności ekspozycyjno-edukacyjnej. Budynek uzupełniony będzie o salę konferencyjną, część higieniczno-sanitarną, biurową i socjalną dla pracowników oraz przestrzenie techniczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania budynku i ogrodu.

W ogrodzie otaczającym budynek urządzone zostaną przyrodniczo różnicowane strefy zawierające rodzimą roślinność oraz schronieniami dla

małych zwierząt (budki lęgowe dla ptaków, ule dla pszczoł, schronienia dla owadów i nietoperzy). Głównym przeznaczeniem ogrodu jest ochrona różnorodności biologicznej. Przez ogród wytyczona zostanie ścieżka przyrodniczo-dydaktyczna. Na terenie ogrodu zlokalizowana zostanie również strefa wejściowa do budynku z miejscami postojowymi oraz zaplecze techniczne niezbędne do prawidłowej działalności i obsługi Centrum Różnorodności Biologicznej.

Realizacja przedstawionych założeń ma na celu edukację oraz promocję wśród mieszkańców pozytywnych postaw i zachowań proekologicznych, a także kształtowanie świadomości na temat wartości oraz konieczności ochrony lokalnej przyrody. Ponadto Centrum Różnorodności Biologicznej będzie zachęcało do aktywnej ochrony lokalnej przyrody poprzez popularyzację gatunków rodzimych oraz wyposażanie odwiedzających w nowe kompetencje (jak np. budowa schronień dla zwierząt, pielęgnacja roślin), które będą mogli wykorzystać przy urządzaniu własnych ogrodów. Dodatkowo planowana lokalizacja Centrum Różnorodności Biologicznej leży w bezpośrednim sąsiedztwie Szkoły Podstawowej i Zespołu Szkół, co zwiększa potencjał edukacyjny i dydaktyczny przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie ma również za zadanie ochronę różnorodności biologicznej poprzez wykorzystanie w ogrodzie rodzimych gatunków roślin, w tym roślin zagrożonych. Należy podkreślić, że planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w centrum Otmuchowsko-Nyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz pomiędzy dwoma obszarami Natura 2000 (Jezioro Nyskie i Jezioro Otmuchowskie). Ponadto zgodnie z pkt. 2.8. Rozdziału V Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w gminie Otmuchów planuje się utworzenie czterech rezerwatów przyrody, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz trzech użytków ekologicznych. Na obszarze tym występuje także kilkanaście gatunków chronionych roślin. Centrum Różnorodności Biologicznej stanie się zatem lokalnym ośrodkiem wiedzy i ochrony rodzimej przyrody.

Centrum Różnorodności Biologicznej zostanie także wyposażone w rozwiązania zwiększające efektywność energetyczną (m. in. panele fotowoltaiczne), poszerzające wskaźnik terenu biologicznie czynnego (zielony dach) oraz zapewniające racjonalne gospodarowanie wodą (mikroretencja).

## 1.2 Opis stanu istniejącego

Zadanie inwestycyjne obejmuje fragment działki ewidencyjnej nr 394 w Otmuchowie. Przedmiotowa działka jest własnością Gminy Otmuchów.

Działka zlokalizowana jest przy ulicy Krakowskiej w Otmuchowie. Od strony południowej przylega do niej Szkoła Podstawowa; od strony północnej tereny usługowe; od strony zachodniej zabudowa jednorodzinna, a od strony wschodniej tereny rolnicze.

Obecnie teren objęty planowaną inwestycją zagospodarowany jest w większości ogródkami działkowymi będącymi powierzchnią biologicznie czynną z występującą nieregularnie, w skupiskach oraz samodzielnie, zielenią wysoką. W południowo-zachodniej części działki znajduje się utwardzony kruszywem plac postojowy.

Teren objęty niniejszym PFU znajduje się w zachodniej części działki nr 394 w Otmuchowie (strony od ul. Krakowskiej) i obejmuje pas o głębokości 53 m od granicy działki. Plan działki zbliżony jest do prostokąta ułożonego dłuższym bokiem równolegle do ul. Krakowskiej.

### 1.3 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych oraz projektowych.

Zakresem planowanego przedsięwzięcia objęte są prace projektowe i roboty budowlane.

Na zakres prac projektowych składa się wykonanie:

- projektu koncepcyjnego;
- projektu budowlanego;
- uzyskanie pozwolenia na budowę;
- wykonanie projektów wykonawczych;
- wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
- wykonanie przedmiarów robót;
- wykonanie innych dokumentów i opracowań wraz z uzyskaniem wszystkich wymaganych prawem uzgodnień, warunków i pozwoleń niezbędnych do rozpoczęcia i realizacji zamierzenia.

Na zakres robót budowlanych składają się:

- a) Kompleksowa budowa budynku Centrum Różnorodności Biologicznej, w tym m. in.:
- organizacja placu budowy,
  - roboty ziemne;
  - roboty fundamentowe;
  - budowa elementów konstrukcyjnych, przegród zewnętrznych i wewnętrznych oraz pozostałych elementów budowlanych;
  - montaż stolarki okiennej i drzwiowej;
  - roboty izolacyjne;
  - roboty instalacyjne (w tym montaż ogniw fotowoltaicznych);
  - roboty wykończeniowe wewnętrzne i zewnętrzne;
  - urządzenie zielonego dachu i wykonanie nasadzeń;
  - wyposażenie budynku w urządzenia, zgodnie z wytycznymi do projektowania;
  - utylizacja odpadów z terenu budowy.



## b) Zagospodarowanie terenu wokół budynku Centrum Różnorodności Biologicznej, w tym m. in.:

- roboty przygotowawcze, w tym oczyszczenie terenu z nieuporządkowanej zieleni i wycinka drzew kolidujących z inwestycją;
- roboty instalacyjne;
- wymiana gruntu na przystosowany do planowanych nasadzeń wraz z wywozem urobku;
- wykonanie instalacji nawadniającej wraz z elementami mikroretencji
- urządzenie terenów zielonych;
- wykonanie nasadzeń;
- niwelacja terenu i wykoranie dróg przejazdowych, miejsc postojowych oraz dojeżdż i wejść do budynków;
- wykonanie oświetlenia terenu;
- wykonanie zadaszonego miejsca gromadzenia odpadów komunalnych;
- wykonanie i montaż elementów małej architektury;
- wykonanie i montaż ogrodzenia;
- utylizacja odpadów z terenu budowy i pozostałości po oczyszczaniu terenu.

Charakterystyczne parametry określające budynek Centrum Różnorodności Biologicznej	
Powierzchnia netto budynku (bez komunikacji ogólnej)	900 m <sup>2</sup>
Powierzchnia netto parteru (bez komunikacji ogólnej)	800 m <sup>2</sup>
Min. wysokość netto części wystawienniczej	5,5 m
Długość krótszej elewacji	20 m
Długość dłuższej elewacji	40 m
Geometria dachu	płaski
Powierzchnia zabudowy	900 m <sup>2</sup>

Charakterystyczne parametry określające zagospodarowanie terenu wokół budynku Centrum Różnorodności Biologicznej	
Powierzchnia działki nr 394	1,7208 ha
Powierzchnia działki objętej przedsięwzięciem opisanym w niniejszym PFU	<b>0,47 ha</b>
Szerokość fragmentu działki objętego przedsięwzięciem działki od strony zachodniej	85 m

Szerokość fragmentu działki objętego przedsięwzięciem od strony wschodniej	93 m
Głębokość fragmentu działki objętego przedsięwzięciem	53 m
Wskaźnik powierzchniowy terenu biologicznie czynnego <sup>1</sup>	55%

Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

c) Własność nieruchomości.

Właścicielem nieruchomości jest Zamawiający – Gmina Otmuchów.

d) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otmuchów.

Zgodnie z pkt. 2.8 Rozdziału V Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otmuchów uchwalonego przez Radę Miejską Uchwałą Nr XXXIX/300/2014 na terenie gminy Otmuchów proponuje się objęcie ochroną prawną wymienionych w dokumencie siedlisk przyrodniczych. W tym między innymi:

„Proponowany rezerwat ornitologiczny <<Czapliniec>>

*W związku z występowaniem na obszarze Lasu Komunalnego miasta Otmuchowa kolonii lęgowej czapli siwej (około 270 gniazd), przewiduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Zbiornika Otmuchów utworzenie rezerwatu przyrody typu ornitologicznego. Teren rezerwatu porośnięty jest starodrzewem dębu, jesionu, dębu czerwonego, topoli, przy pojedynczym udziale świerka. W runie zdecydowanie dominuje bluszcz kurdybanek (*Glechoma hederacea*), przy licznych udziale kłosownicy leśnej (*Brachypodium silvaticum*), czartawy pospolitej (*Circaea lutetianst*), gwiazdnicy wielkokwiatowej (*Stelaria holostea*), glistnik jaskótcze ziele (*Chelidonium maius*), pokrzywy zwyczajnej (*Urtica dioica*) oraz czosnku niedźwiedziego (*Allium ursinum*). W starym grądzie na północno-wschodnim brzegu Zbiornika Otmuchów znajduje się okazały czapliniec liczący w 1990 roku 270 czynnych gniazd. Z uwagi na tak dużą koncentrację lęgowych par, a także walory botaniczne tego starego, lecz dobrze jeszcze zachowanego grądu, teren ten zasługuje na szczególną ochronę jako rezerwat przyrody. Od roku 1964 notuje się stały wzrost liczby gniazd.*

„Proponowany rezerwat przyrody <<Otmuchowskie Błota>>

<sup>1</sup> W rozumieniu terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie. (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)

Rezerwat Przyrody Otmuchowskie Błota obejmuje zachodnią strefę brzegową Zbiornika Otmuchów. Jest to bardzo rzadko występujący na Opolszczyźnie fragment krajobrazu „deltowego”, typowego u nas jedynie dla stref cofek dużych zbiorników wodnych. Ten typ fizjocenozy charakteryzuje się wysoką dynamiką zmian hydrologicznych spowodowanych licznymi okresowymi zalewami, przy wysokich stanach piętrzenia wód. Pod wpływem zmiennych warunków wodnych wykształcają się na dużych obszarach ekosystemy namuliskowe, szuwarowe, zadrzewień i zakrzaczeń łęgowych oraz inne ekosystemy wodno-błotne. Trwale podmokłe, często zalewane obszary są ostojami flory i fauny typowej dla zagrożonych środowisk wodno-błotnych. Analizowany obszar obejmuje niestabilizowaną strefę brzegową Zbiornika u ujścia do niego rzeki Nysa Kłodzka. Błotnisty brzeg charakteryzuje się bogatą florą i występowaniem ciekawych zbiorowisk roślinnych. Występują tu m.in.: ponikło jajowate *Eleocharis ovata*, ponikło igłowate *Eleocharis acicularis*, sitowiec nadmorski *Bulboschoenus maritimus*, cibora brunatna *Cyperus fuscus*, turzycza ciborowata *Carex bohemica*. Obszar ten porasta wiele interesujących zbiorowisk wodnych, szuwarowych oraz bardzo rzadkie w Polsce zbiorowiska namuliskowe z klasy Isoëto-Nanojuncetea. Wśród walorów faunistycznych wyróżnić należy stanowiska łęgowe ptaków typowych dla ginących siedlisk wodno-błotnych, w tym cyranki *Anas querquedula*, piaskonosza *Anas clypeata*, błotniaka stawowego *Circus aeruginosus*, rybitwy rzecznej *Sterna hirundo*. Obszar jest jednym z najważniejszych miejsc przystankowych migrującego ptactwa wodno-błotnego.

#### Proponowany rezerwat przyrody <<Otmuchowski Las>>

Obejmuje kompleks leśny z bogatym starodrzewiem, poszyciem i runem, z drzewami o pomnikowych rozmiarach (m.in. 300-350 letnie dęby szypułkowe). Wśród walorów abiotycznych godnymi uwagi są źródlika i niewielkie torfowiska zwiększające bioróżnorodność florystyczną i faunistyczną. Bogata jest również rzeźba terenu.

#### Proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy <<Południowy Brzeg>>

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy <<Południowy Brzeg>> obejmuje ekotonową strefę brzegu Zbiornika Nyskiego, z bogatą w gatunki florą i zbiorowiskami roślinnymi, zlokalizowaną w południowej części. Występują tu m.in.: ponikło igłowate *Eleocharis acicularis*, namulnik brzegowy *Limosella aquatica*, cibora brunatna *Cyperus fuscus*. Obszar ten porasta wiele



interesujących zbiorowisk zaroślowych, wodnych, szuwarowych oraz rzadkie w Polsce zbiorowisko namułkowe z klasy Isoëto-Nanojuncetea. Wśród walorów faunistycznych do najciekawszych występujących tu gatunków zalicza się: dziwonię *Carpodacus erythrinus* (kilka stanowisk), mewę pospolitą *Larus canus*, rybitwę rzeczną *Sterna hirundo*, czaplę siwą *Ardea cinerea*.

Występujące w tych siedliskach gatunki rodzimej przyrody powinny być w sposób szczególnie uwzględnione w koncepcji Centrum Różnorodności Biologicznej.

- e) Uwarunkowania wynikające z ochrony przyrody w bezpośrednim otoczeniu przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie leży pomiędzy dwoma obszarami Natura 2000 (Zbiornik Otmuchów i Zbiornik Nysa). Celem istnienia obszarów jest przede wszystkim ochrona populacji dziko występujących gatunków ptaków. Fakt ten powinien być szczególnie uwzględniony w programie edukacyjnym Centrum Różnorodności Biologicznej.

Planowane przedsięwzięcie leży również na terenie Otmuchowsko-Nyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zgodnie z pkt. 2.2 Rozdziału V Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otmuchów uchwalonego przez Radę Miejską Uchwałą Nr XXXIX/300/2014:

„Do osobliwości florystycznych rejonu Nysko-Otmuchowskiego zaliczyć można występującego tu na jedynym w Polsce stanowisku wątrobowca *Cephaloziella integerima*. Poza tym rosną tutaj: kruszczyk szerokolistny *Epipactis helleborine* i goryczka wąskolistna *Gentiana pneumonanthe*. Polska Czerwona Księga Roślin wymienia okolice Zbiornika Otmuchów jako stanowisko występowania pięciornika płonnego *Potentilla sterilis*, zaliczanego do kategorii R (rzadki). Brzegi i okolice zbiorników wodnych generalnie pozbawione są roślinności drzewiastej. Jedynie strefę tzw. cofki porastają łozowiska i zarośla łęgowe. Ostatnie badania florystyczne przyniosły ciekawe odkrycia bardzo rzadkich w Polsce zbiorowisk namuliskowych z ginącymi gatunkami: namulnikiem brzegowym *Limosella aquatica*, ponikłem jajowatym *Eleocharis ovata*, ciborą brunatną *Cyperus fuscus* i turzycą ciborowatą *Carex bohemica*. Najwartościowszą grupą zwierząt omawianego obszaru są ptaki. Znalazło to swój wyraz w wyznaczeniu Zbiorników Otmuchów i Nysa jako ostoi ptaków o randze europejskiej (nr rej. odpowiednio E-IBAE Poland 054 i E-IBAE Poland 055). Teren ten jest miejscem postoju i koncentracji przelotnych ptaków wodnych i błotnych. Notowano tu do 30tys. dzikich kaczek, 4tys. dzikich gęsi, 35-40tys. mew i 10tys.

siewkowatych, w tym głównie czajek *Vanellus vanellus*. Zbiorniki zaporowe są również zimowiskiem kilkunasu tysięcy kaczek i ok. 500 traczy nurogęsi *Mergus merganser*. Stwierdzono tu niezwykle rzadkie w Polsce gatunki: mewę orlicę *Larus ichthyaetus*, biegusa *bairda* *Calidris bairdii*, kuliczka płowego *Tryngites subruficollis*, świergotka tajgowego *Anthus hodgsonii*, czajkę towarzyską *Chettusia gregaria*, siewkę azjatycką *Pluvialis fulva*, kulika cienkodziobego *Numenius tenuirostris*, płatkonoga płaskodziobego *Phalaropus fulicarius*, rybitwę krótkodziobą *Gelochelidon nilotica*, wydrzyka wielkiego *Stercorarius skua*, orła cesarskiego *Aquila heliaca*, raroga *Falco cherrug*, czaplę nadobną *Egretta garzetta* i rybitwę popielatą *Sterna paradisea*. Awifauna lęgowa reprezentowana jest przez mewy pospolite *Larus canus*, sieweczkę obroźną (1980-1981r.) *Charadrius hiaticula*, rybitwy zwyczajne *Sterna hirundo*, kaczkę płaskonosą *Anas clypeata*, dziwonię *Carpodacus erythrinus* i remizę *Remiz pendulinus*. Specyficzną osobliwością jest kolonia czapli siwej *Ardea cinerea* w lesie miejskim Otmuchowa - jedna z dwóch notowanych w województwie opolskim. W niewielkich doływach zaporowych zbiorników żyją chronione gatunki ryb: śliz *Noemacheilus barbatulus*, strzebla potokowa *Phoxinus phoxinus*, głowacz pręgopłetwy *Cottus poecilopus* i kietb *Gobio gobio*. Na uwagę zasługują także otmuchowskie pomniki przyrody. Najciekawsze z nich to dęby szypułkowe *Quercus robur* w wieku przekraczającym 400 lat z pierśnicą ponad pięciometrową, cisy pospolite *Taxus baccata* o obwodach ponad stu pięćdziesięciocentymetrowych w wieku około 200 lat oraz niezwykle urokliwa aleja brzozy brodawkowatej *Betula pendula* położona w pobliżu Zbiornika."

Wymienione w dokumencie gatunki powinny być w sposób szczególny uwzględnione w koncepcji Centrum Różnorodności Biologicznej.

- f) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
Działka, której dotyczy przedsięwzięcie opisane w niniejszym PFU nie jest objęta zapisami MPZP. Obowiązkiem Projektanta natomiast spełnienie wydanych przez odpowiedni organ administracji samorządowej Warunków Zabudowy.
- g) Uwarunkowania wynikające z lokalizacji, ukształtowania i sposobu zagospodarowania terenu.  
Na zachód od działki, której dotyczy przedsięwzięcie opisane w niniejszym PFU (po drugiej stronie ul. Krakowskiej) znajduje się osiedle domów jednorodzinnych z dobrze wkomponowanymi w zieleni domami wolnostojącymi o wysokości do od 2-3 kondygnacji (łącznie z poddaszem) z dachami skośnymi. Na południe od działki, wzdłuż ulicy Krakowskiej, zlokalizowane zostały budynki oświaty (Szkoła Podstawowa i Zespół Szkół) o wysokości 2 kondygnacji z dachami

płaskimi. Planowane Centrum Różnorodności Biologicznej należy harmonijnie wpisać w istniejące otoczenie, zachowując jego kameralny i wypełniony zielenią charakter.

Dodatkowo należy zwrócić szczególną uwagę, ażeby prace związane z robotami budowlanymi w sposób znaczący nie zakłócały działania okolicznych budynków. Jeśli to konieczne, na czas prowadzenia robót budowlanych należy zapewnić zamienną organizację ich funkcjonowania.

Na teren objętym planowaną inwestycją brak jest znaczących różnic terenu. Obszar zagospodarowany jest w większości ogródkami działkowymi, a więc nieutwardzoną powierzchnią biologicznie czynną z występującą nieregularnie, w skupiskach oraz samodzielnie, zielenią wysoką. Przed przystąpieniem do prac należy zinwentaryzować istniejącą zielen i w miarę możliwości zachować najcenniejsze okazy. W południowo-zachodniej części działki znajduje się utwardzony kruszywem plac postojowy.

#### h) Inne uwarunkowania

Dodatkowe uwarunkowania wynikają z obowiązujących przepisów prawa, uzyskanych opinii, uzgodnień, warunków zabudowy, pozwoleń oraz wszelkich innych decyzji administracyjnych.

Uzyskanie stosownych opinii, uzgodnień, pozwoleń oraz decyzji administracyjnych, na rzecz Zamawiającego leży po stronie Projektanta i Wykonawcy.

### 1.4 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Planowana inwestycja składa się z dwóch zasadniczych części: budynku Centrum Różnorodności Biologicznej i otaczającego go zagospodarowania terenu (ogrodu ochrony różnorodności biologicznej).

#### a) Budynek Centrum Różnorodności Biologicznej.

Dominującą funkcją budynku CRB będzie działalność ekspozycyjno-edukacyjna w zakresie wiedzy o lokalnej przyrodzie – jej różnorodności, sposobach i konieczności ochrony, występowaniu gatunków. Główną jego częścią będzie zatem nowoczesna otwarta, wielofunkcyjna, multimedialna i interaktywna przestrzeń, która może być dowolnie dzielona, aranżowana oraz dostosowywana do takich aktywności jak warsztaty, wystawy, doświadczenia, pokazy, wykłady, projekcje, itp. Wielofunkcyjna przestrzeń uzupełniona zostanie o pracownię przygotowania wystaw i aranżacji oraz o powierzchnię magazynową. W budynku CRB znajdzie się także multimedialna sala konferencyjna dla min. 60 osób. Wejście dla odwiedzających prowadzić będzie przez hall z szatniami oraz informacją. Z hallu zostanie umożliwiony zostanie dostęp do ogólnodostępnych toalet przeznaczonych dla ok. 200 osób.



W budynku CRB przewidziana zostanie także przestrzeń dla pracowników i obsługi: pomieszczenie biurowe, pomieszczenie socjalne, toaleta dla pracowników i szatnia.

Techniczne zaplecze budynku stanowić będą pomieszczenia, w których zlokalizowane zostaną przyłącza, klimatyzatornia oraz wentylatornia. Przestrzeń techniczną uzupełniać będzie pomieszczenie gospodarcze.

W budynku CRB zapewnione zostanie także przestrzeń do obsługi ogrodu: pracownia ogrodnika oraz pomieszczenie magazynowe.

Program funkcjonalny obiektu zawiera:

- hall (z szatniami oraz informacją),
- przestrzeń wielofunkcyjną wystawienniczo-edukacyjną,
- pracownię przygotowania wystaw i aranżacji;
- pomieszczenie magazynowe;
- multimedialną salę konferencyjną dla 60 osób;
- toalety ogólnodostępne dla ok. 200 osób;
- przebieralnię / szatnię dla pracowników,
- pomieszczenie biurowe;
- toalety dla pracowników;
- pomieszczenie socjalne;
- pracownię ogrodnika;
- magazyn ogrodowy;
- pomieszczenie techniczne (przyłącza),
- pomieszczenie techniczne (klimatyzatornia / wentylatornia),
- pomieszczenie porządkowe;
- niezbędną komunikację pionową i poziomą.

b) Ogród ochrony różnorodności biologicznej i zielony dach budynku CRB  
Ogród oraz zielony dach CRB są komplementami obiektami, połączonymi funkcjonalnie oraz przestrzennie. Razem będą pełniły funkcję edukacyjną (związaną z popularyzacją i promocją przyrody – w szczególności lokalnych gatunków, ich miejsc występowania, sposobów ochrony i utrzymania bioróżnorodności) oraz ochrony różnorodności biologicznej (w zakresie utworzenia sztucznych siedlisk rodzimych gatunków – w tym gatunków rzadkich). Z tego powodu w ogrodzie powinny znaleźć się rodzime gatunki roślin takie jak:

- Pięciornik płonny;
- Kruszczyk szerokolistny;
- Goryczka wąskolistna;
- Ponikło jajowate;
- Namulnik brzegowy;
- Cibora brunatna;
- Turzyca ciborowata.

Ogród oraz zielony dach podzielony zostanie na zróżnicowane strefy ukazujące różnorodność lokalnej przyrody. W ogrodzie mogą znaleźć się między innymi: strefa łąki z ulami, leśna z budkami lęgowymi, wodno-błotna (z wykorzystaniem mikroretencji), bagienna z szuwarami i schronieniami dla owadów, jaskinia, torfowiska. W ogrodzenie i na zielonym dachu wytyczona zostanie ścieżka przyrodniczo-dydaktyczna wiodąca przez kolejne strefy. Ścieżka uzupełniona zostanie o miejsca do prowadzenia warsztatów, prelekcji i wystaw na świeżym powietrzu. Zostanie także wyposażona w niezbędną infrastrukturę (np. oświetlenie, odwodnienie) i małą architekturę (np. ławki do wypoczynku, śmietniki, łamacze światła). W ogrodzie zlokalizowane zostanie także wyposażenie umożliwiające interakcje z otoczeniem.

Ogród powinien mieć także cechy ogrodu sensorycznego, tj. w szczególności sposób pobudzającego zmysły pozawzrokowe:

- zapach – dobranie gatunków o intensywnych aromatach (np. ogród zielny),
- dźwięk – wykorzystanie materiałów, wyposażenia i form intensyfikujących dźwięk; wprowadzenie uli;
- dotyk – zróżnicowanie faktur posadzek i elementów wyposażenia; umożliwienie interakcji z roślinnością;
- smak – wprowadzenie jadalnych gatunków roślin i edukacja w tym zakresie.

Zagospodarowanie terenu uzupełni plac wejściowy, przy którym zlokalizowane zostanie główne wejście do budynku. Plac wejściowy będzie łączył się z ul. Krakowską. Przy placu wejściowym zlokalizowane zostaną miejsca postojowe dla rowerów, dla samochodów pracowników (ok. 5) oraz dla odwiedzających (ok. 15 w tym miejsca dla osób niepełnosprawnych). Miejsca postojowe mogą zostać zapewnione w pasie drogowym (analogicznie jak przy budynku Szkoły Podstawowej i Zespołu Szkół). Plac wejściowy wyposażony zostanie w niezbędną infrastrukturę i małą architekturę.

Na terenie przedsięwzięcia wyznaczona zostanie także strefa techniczna z możliwością dojazdu oraz miejsce składowania odpadów.

### 1.5 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”

- a) Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń w budynku CRB wraz z określeniem ich funkcji

NR	FUNKCJA	POW. UŻYTK.	POW. RUCHU	POW. USŁUG.
01	hall z szatniami oraz informacją	70 m <sup>2</sup>	-	-
02	przestrzeń wielofunkcyjna	400 m <sup>2</sup>	-	-
03	pracownia przygotowania wystaw i aranżacji	40 m <sup>2</sup>	-	-
04	pomieszczenie magazynowe	60 m <sup>2</sup>	-	-
05	multimedialna sala konferencyjna	60 m <sup>2</sup>	-	-
06	toalety ogólnodostępne	40 m <sup>2</sup>	-	-
07	szatnia dla pracowników	15 m <sup>2</sup>	-	-
08	pomieszczenie biurowe	15 m <sup>2</sup>	-	-
09	toalety dla pracowników	15 m <sup>2</sup>	-	-
10	pomieszczenie socjalne	15 m <sup>2</sup>	-	-
11	pracownia ogrodnika	30 m <sup>2</sup>	-	-
12	magazyn ogrodowy	60 m <sup>2</sup>	-	-
13	pomieszczenie techniczne (przyłącza i kotłownia)	-	-	20 m <sup>2</sup>
14	pomieszczenie techniczne (klimatyzatornia / wentylatornia)	-	-	45 m <sup>2</sup>
15	pomieszczenie porządkowe	15 m <sup>2</sup>	-	-
<b>Powierzchnia netto pomieszczeń</b>		900 m <sup>2</sup> (bez powierzchni ruchu)		

Przyjmuje się minimalną wysokość netto przestrzeni wielofunkcyjnej na 5,5m. Możliwe jest spiętrzenie funkcji wymagających niższej wysokości (toalet ogólnodostępnych, szatni dla pracowników, pomieszczenia biurowego, toalet dla pracowników, pomieszczenia socjalnego, pomieszczeń technicznych i porządkowych).

UDZIAŁ POWIERZCHNI	WSKAŹNIK
użytkowej	0,75-0,8

ruchu	0,1-0,15
usługowej	0,1

b) Wskaźniki powierzchniowe sensorycznego ogrodu edukacyjnego (z wyłączeniem ogrodu na zielony dachu budynku CRB)

powierzchnia terenu	0,47 ha (4700 m <sup>2</sup> )
UDZIAŁ POWIERZCHNI	WSKAŹNIK
powierzchnia zabudowy	0,18
powierzchnia ogrodu (zieleni)	0,5
powierzchnie utwardzone w ogrodzie	0,15
plac wejściowy	0,05
miejsca postojowe	0,05
inne powierzchnie utwardzone (np. plac techniczny, dojazd)	0,07
minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego	0,55

c) Wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników  
 Dopuszcza się uzasadnione odstępstwa od zapisów PFU, wprowadzane na etapie projektu koncepcyjnego, dotyczące określonych powierzchni w granicach  $\pm 15\%$ , przy zachowaniu wszystkich obowiązujących przepisów. Ostateczne wielkości wynikające z projektu budowlanego i wykonawczego winny zapewniać prawidłowe funkcjonowanie projektowanej przestrzeni zarówno budynku jak i terenów objętych opracowaniem.

## 2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

### 2.1 Wymagania podstawowe

Wszystkie prace związane z planowaną inwestycją powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, a także instrukcjami i dokumentacją techniczno-rozruchową producentów. Zamawiający wymaga, aby przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie, a także są zgodne z Ustawą z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 290 z późniejszymi zmianami) oraz Ustawą z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 1570 z późniejszymi zmianami).

Wszelka Dokumentacja Projektowa musi zostać opracowana przez Projektanta zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Musi także spełniać określony w niniejszym PFU zakres. Podmiotem odpowiedzialnym za jakość wykonania Dokumentacji Projektowej jest Projektant.

Podmiotem odpowiedzialnym za jakość wykonania wszystkich robót budowlanych oraz ich zgodność z Dokumentacją Projektową, poleceniami Inspektora Nadzoru oraz sztuką budowlaną jest Wykonawca. Wymagany minimalny okres gwarancji na przedmiot zamówienia w zakresie robót budowlanych wynosi 36 miesięcy, zaś na zamontowany osprzęt i urządzenia również minimum 36 miesięcy. Ponadto Zamawiający wymaga, aby w okresie rękojmi i gwarancji wykonawca zapewnił usunięcie wad, usterek i awarii w ciągu maksymalnie 3 dni od chwili ich zgłoszenia przez Zamawiającego (chyba, że Zamawiający uzgodni z Wykonawcą inny termin).

Podstawą wykonania wszystkich robót jest Dokumentacja Projektowa (projekt budowlany i wykonawczy), specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla poszczególnych rodzajów prac oraz przedmiary robót. W przypadku rozbieżności zakresu robót Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub braków w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora nadzoru i Projektanta, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek.

Wszelkie roboty budowlane należy wykonać w sposób nie powodujący narażenia na uszkodzenie obiektów i terenów znajdujących się w pobliżu terenu budowy oraz w sposób bezpieczny dla otaczającej zieleni.

### 2.2 Wymagania funkcjonalno-użytkowe

Ogólne wymagania funkcjonalno-użytkowe wraz z programem funkcjonalnym zostały określone w pkt. 1.5 i 1.6 niniejszego opracowania. W uzupełnieniu poniżej podano uzupełniające wymagania.



Centrum Różnorodności Biologicznej zorganizowane będzie na fragmencie działki nr 394 w Otmuchowie, o którym mowa w niniejszym PFU w pkt. 1.2 Opis stanu istniejącego. Pozostała część działki nie jest objęta opisywanym przedsięwzięciem i nie zostanie w żaden sposób przekształcona.

Centrum Różnorodności Biologicznej nie może utrudniać funkcjonowania sąsiednich nieruchomości oraz godzić w interesy osób trzecich, w szczególności poprzez utrudnianie dostępu do drogi publicznej, zakłócania możliwości korzystania z mediów lokalnej infrastruktury publicznej, zakłócanie kierunku spływu wód opadowych, generowanie uciążliwości wynikających z hałasu, drgań oraz zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby.

a) Budynek Centrum Różnorodności Biologicznej.

Budynek CRB oraz wszystkie jego elementy wraz ze związanymi z nim urządzeniami i wyposażeniem należy zaprojektować i zbudować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących:

- bezpieczeństwa konstrukcji,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- warunków sanitarno-higienicznych i zdrowotnych,
- warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
- ochrony środowiska,
- ochrony przed hałasem i drganiami,
- oszczędności energii,
- odpowiedniej izolacyjności cieplnej i akustycznej przegród,
- możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego,
- warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu.

Obiekt należy także zaprojektować w sposób, by był dostępny dla osób z różnymi niepełnosprawnościami, umożliwiając korzystanie z niego jak najszerszej grupie mieszkańców i odwiedzających. W Centrum Różnorodności Biologicznej wprowadzone zostanie między innymi oznakowanie dla osób niewidomych i niedowidzących oraz dla osób głuchych i niedosłyszących, a także informacje głosowe i wizualne. Dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami ruchowymi przewidziane zostaną rozwiązania ułatwiające komunikację w obiekcie. Również toalety ogólnodostępne zostaną dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Układ komunikacji na terenie Centrum Różnorodności Biologicznej (wewnętrzny i zewnętrzny) powinien być bezpieczny i czytelny. System identyfikacji przestrzennej umożliwiać powinien użytkownikom łatwą orientację w nowopowstałej przestrzeni.

Budynek powinien także spełniać założenia efektywnego wykorzystania wody, energii elektrycznej i cieplnej. Realizacja

planowanej inwestycji powinna uwzględniać możliwe do zastosowania energooszczędne technologie i środki techniczne oraz ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko (emisji spalin, hałasu, odpadów) zarówno na etapie budowy jak i użytkowania. Zakłada się także wysoką efektywność energetyczną budynku poprzez instalację paneli fotowoltaicznych. Dodatkowo Przedsięwzięci zakłada redukcję powierzchni zabudowanej i poszerzenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego poprzez zastosowanie zielonego dachu, który będzie dostępny dla osób odwiedzających Centrum Różnorodności Biologicznej.

Centrum Różnorodności Biologicznej w Otmuchowie, będzie administrowane i zarządzane przez Gminę Otmuchów.

Minimalną ilość osób pracujących (tj. zatrudnionych) określono na 4, w tym: dwie osoby pełniące funkcję animatorów i edukatorów odpowiedzialnych za aranżowanie obiektu, przygotowanie ekspozycji, animację wydarzeń i administrowanie obiektem; dwie osoby pełniące funkcję ogrodników odpowiedzialnych za prowadzenie ogrodu wokół budynku CRB oraz na jego dachu.

Maksymalną jedoczesną osób jednocześnie przebywających w CRB ustala się na około 200.

- b) Ogród ochrony różnorodności biologicznej i zielony dach budynku CRB Ogród będzie przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych. W tym celu zastosowane zostaną między innymi odpowiednie posadzki ułatwiające poruszanie się osób z niepełnosprawnościami ruchowymi, a także platformy i podwyższenia ułatwiające obserwację i interakcję z ogrodem i jego wyposażeniem. Wprowadzone zostanie również oznakowanie dla osób niewidomych i niedowidzących oraz dla osób głuchych i niedosłyszących, a także informacje głosowe i wizualne.

Ogród zostanie zaprojektowany i wykonany w sposób zapewniający bezpieczeństwo jego użytkowników.

Ogród zostanie wyposażony w infrastrukturę umożliwiającą jego nawadnianie.

### 2.3 Przygotowanie terenu budowy

Przygotowując teren budowy należy uwzględnić obiekty sąsiadujące z terenem objętym inwestycją oraz istniejące sieci infrastruktury technicznej przebiegające w terenie. W trakcie trwania prac budowlanych koniecznym jest zapewnienie dojazdu do nieruchomości sąsiednich – zarówno mieszkalnych jak i usługowych.

Teren budowy należy oznakować zgodnie z wymogami BHP. Ponadto, w ramach przygotowań należy przewidzieć miejsce na:

- zaplecze socjalno-biurowe placu budowy,
- gromadzenie odpadów,
- składowanie materiałów budowlanych.

Miejsce przeznaczone na odpady powinno mieć przewidziane odpowiednie pojemniki z możliwością segregacji oraz powinno być zapewnione regularne ich opróżnianie. Wszelkie odpady budowlane Wykonawca zutylizuje we własnym zakresie i na własny koszt. Z kolei składowanie materiałów powinno odbywać się tylko w miejscach w tym celu wyznaczonych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i wytycznymi producentów materiałów. Dodatkowo Zamawiający wskaże wykonawcy punkt poboru wody oraz energii elektrycznej na potrzeby placu budowy. Koszty eksploatacji i utrzymania zaplecza budowy ponosi Wykonawca.

## 2.4 Architektura

Zarówno Dokumentacja Projektowa jak i przyjęte rozwiązania powinny być zgodne z ustawami, normami i innymi obowiązującymi aktami prawnymi wyszczególnionymi w pkt. 3 części informacyjnej, a także innymi normami, zaleceniami, wytycznymi oraz instrukcjami. Projekt architektoniczny musi także spełniać wydane przez odpowiedni organ administracji samorządowej Warunki Zabudowy.

Zadaniem Projektanta będzie nadanie Centrum Różnorodności Biologicznej formy architektonicznej adekwatnej do funkcji, otoczenia i lokalizacji obiektu w otoczeniu obszarów Natura 2000, Otmuchowsko-Nyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i innych okolicznych form ochrony przyrody, uwzględniając wymagania Zamawiającego określone w niniejszym PFU.

Od Projektanta oczekuje się zaprojektowania obiektu o wysokim walorze estetycznym i użytkowym, a w szczególności o wysokim standardzie rozwiązań architektonicznych, przestrzennych i budowlanych, a także wykończenia wewnętrznego oraz zewnętrznego.

Określenie parametrów elementów budowlanych Zamawiający pozostawia do decyzji Projektanta przy współpracy i akceptacji ze strony Zamawiającego, przy czym powinny one spełniać normy oraz przepisy prawa i być wykonane z użyciem materiałów o wysokiej jakości i trwałości również spełniających wszelkie normy, przepisy prawa oraz posiadających niezbędne certyfikaty i atesty.

Projekt Centrum Różnorodności Biologicznej musi uwzględniać uwarunkowania budżetowe, które określone zostaną przez Zamawiającego przed przystąpieniem do prac projektowych.

## 2.5 Konstrukcja

Wybór systemu konstrukcyjnego budynku Centrum Różnorodności Biologicznej oraz wszystkich innych obiektów budowlanych w ramach przedsięwzięcia opisanego niniejszym PFU pozostawia się do decyzji Projektanta przy współpracy i akceptacji ze strony Zamawiającego.

Zadaniem Projektanta jest określenie systemu, który w sposób optymalny będzie odpowiadał przyjętej formie architektonicznej.

Zarówno Dokumentacja Projektowa jak i przyjęte rozwiązania powinny być zgodne z ustawami, normami i innymi obowiązującymi aktami prawnymi, zaleceniami i wytycznymi dotyczącymi projektowania, wykonywania, użytkowania, zabezpieczenia i konserwacji konstrukcji, a także z zasadami wiedzy technicznej.

Wszystkie elementy konstrukcji powinny posiadać odpowiednią odporność pożarową oraz zostać zabezpieczone przeciwko korozji – np. poprzez zastosowanie odpowiedniej otuliny elementów stalowych lub zabezpieczenie powłokami malarskimi elementów stalowych.

Konstrukcja powinna być wykonana i zmontowana zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych”.

Zaprojektowany dach powinien umożliwiać wykonanie na nim zielonego tarasu.

## 2.6 Instalacje

Zarówno Dokumentacja Projektowa jak i przyjęte rozwiązania powinny być zgodne z ustawami, normami i innymi obowiązującymi aktami prawnymi, zaleceniami, wytycznymi, instrukcjami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Instalacje powinny zapewnić najwyższy stopień odporności pożarowej, bezawaryjności i trwałości przy jednoczesnej prostocie i niskich kosztach obsługi i konserwacji.

### a) Instalacja wodociągowa

Dostęp do wody zimnej na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe zapewniony będzie z gminnej sieci wodociągowej poprzez nowe przyłącze wodociągowe. Pomiar poboru wody będzie odbywał się poprzez nowoprojektowany zestaw wodomierzowy zlokalizowany w pomieszczeniu technicznym nr 13. Instalacja musi zapewniać odpowiednie ciśnienie.

Instalacja wodociągowa ma za zadanie doprowadzenie wody do wszystkich przyborów. Na każdym odgałęzieniu do poszczególnych pionów oraz grup przyborów należy montować zawory sekcyjne odcinające kulowe. Wszystkie zamontowane urządzenia powinny posiadać własne indywidualne zamknięcia wodne. Odbiornikami wody zimnej i ciepłej są baterie umywalkowe, baterie zlewozmywakowe, płuczki ustępowe oraz zmywarki.

Źródłem wody ciepłej jest centralna instalacja c.w.u. dla całego budynku zlokalizowana w pomieszczeniu technicznym 13.

Zarówno przewody wody zimnej jak i ciepłej należy odpowiednio zaizolować.

b) Instalacja kanalizacji sanitarnej

Budynek będzie miał zapewniony dostęp do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez nowoprojektowane przyłącze kanalizacyjne. Ścieki sanitarne odprowadzane będą grawitacyjnie pionami, a następnie kanalizacją grawitacyjną podposadzkową do instalacji zbiorczej budynku, która odprowadzi je przyłączem do instalacji kanalizacyjnej. Należy zapewnić odpowietrzenia pionów kanalizacyjnych a także wyposażyć je w rewizje nad każdą zmianą kierunku. W przypadku zastosowania rur innych niż niskoszumowe, przewody należy wytłumić warstwą dźwiękochłonną na całej długości pionów np. zwartą pianką poliuretanową miękką lub wełną mineralną.

c) Odprowadzenie wody deszczowej

Woda opadowa odprowadzana będzie do wkomponowanego w zagospodarowanie ogrodu zbiornika retencyjnego, z który woda będzie używany także do nawadniania terenu.

Woda opadowa może zostać także odprowadzona do kanalizacji deszczowej znajdującej się w obrębie ul. Krakowskiej.

d) Instalacja centralnego ogrzewania

Źródłem ciepła w budynku Centrum Różnorodności Biologicznej będzie kotłownia gazowa zasilana z zewnętrznej sieci gazowej poprzez nowoprojektowane przyłącze gazowe. Pomiar poboru gazu będzie odbywał się poprzez nowoprojektowany układ pomiarowy. W zależności od szczegółowych rozwiązań architektonicznych należy zapewnić kotły o odpowiedniej wydajności. W kotłowni należy także zapewnić odpowiednie odprowadzenie spalin, zabezpieczenia, wentylację nawiewną i wywiewną, oświetlenie i ochronę przeciwpożarową.

Zamawiający pozostawia do decyzji Projektanta (przy współpracy i akceptacji ze strony Zamawiającego) sposób ogrzewania poszczególnych przestrzeni budynku, przy założeniu, że instalacja centralnego ogrzewania będzie zapewniała warunki w pomieszczeniach zgodne z obowiązującymi normami oraz przepisami prawa. Wydajność instalacji centralnego ogrzewania należy dostosować do przyjętych rozwiązań architektonicznych (kubatury pomieszczeń, stopnia otwarcia przestrzeni, zapotrzebowania na c.w.u., itd.).

e) Instalacja wentylacji i klimatyzacji

Budynek Centrum Różnorodności Biologicznej wyposażony zostanie w instalację wentylacji i klimatyzacji. Zadaniem instalacji wentylacyjnej będzie zapewnienie odpowiedniej wymiany powietrza w celu utrzymania prawidłowych warunków sanitarno-higienicznych. Zadaniem instalacji klimatyzacyjnej będzie natomiast utrzymanie wyznaczonej temperatury powietrza w pomieszczeniach. Instalacja wentylacyjna oraz klimatyzacji będą zapewniały warunki w pomieszczeniach zgodne z obowiązującymi normami oraz przepisami



prawa. Wydajność instalacji wentylacyjnej oraz klimatyzacyjnej należy dostosować do przyjętych rozwiązań architektonicznych (kubatury pomieszczeń, stopnia otwarcia przestrzeni, itd.).

f) Instalacja elektryczna

Źródłem energii elektrycznej w budynku Centrum Różnorodności Biologicznej będzie zewnętrzna sieć elektroenergetyczna poprzez nowoprojektowane przyłącze gazowe. Pomiar poboru energii elektrycznej będzie odbywał się poprzez nowoprojektowany układ pomiarowy. Instalacja i urządzenia elektryczne powinny zapewniać dostarczanie energii elektrycznej o odpowiednich parametrach technicznych do odbiorników. W obiekcie należy przewidzieć:

- gniazda wtykowe i gniazda siłowe,
- systemy obejmujące oświetlenie ogólne,
- oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne (samoczynny system oświetlenia awaryjnego o odpowiednim czasie podtrzymania i natężeniu oświetlenia),
- odpowiednią ilość rozdzielnic dla zasilania poszczególnych obwodów,
- inne instalacje bezpieczeństwa pożarowego, ewakuacji i dozoru bezpieczeństwa w obiekcie,
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu w pobliżu głównego wejścia do budynku

Należy zaprojektować i wykonać następujące instalacje dodatkowe:

- instalację telefoniczną,
- instalację telewizji dozorowej oraz sygnalizacji napadu i włamania oraz kontroli dostępu,
- instalację sygnalizacji pożaru,
- instalację systemu okablowania strukturalnego obejmującego dedykowaną sieć elektryczną gwarantowaną oraz sieć LAN kategorii 6A wraz z wyposażeniem w urządzenia aktywne i pasywne.

Montaż urządzeń należy przeprowadzić zgodnie z ich dokumentacjami techniczno-ruchowymi.

g) Instalacja przeciwpożarowa

Budynek Centrum Różnorodności Biologicznej wyposażony zostanie w instalację przeciwpożarową zgodną z zapisami prawa oraz normami.

h) Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii

W przedsięwzięciu planuje się wykorzystanie energii promieniowania słonecznego przy pomocy paneli fotowoltaicznych.

## 2.7 Wykończenie

Sposób wykończenia Zamawiający pozostawia do decyzji Projektanta, przy współpracy i akceptacji ze strony Zamawiającego. Wykończenie

powinno być konsekwencją rozwiązań architektonicznych i przyjętej koncepcji funkcjonowania budynku.

Wszelkie użyte materiały oraz urządzenia powinny spełniać normy oraz przepisy prawa, a także posiadać niezbędne atesty, certyfikaty i gwarancje. Wykończenie powinno zapewniać wysoką jakość, trwałość i bezpieczeństwo użytkowania.

Obiekt należy wyposażyć we wszystkie meble, sprzęt i urządzenia adekwatne do funkcji pomieszczeń i niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz prawidłowego funkcjonowania Centrum Różnorodności Biologicznej. Wyposażenie należy montować zgodnie z zaleceniami, wytycznymi oraz instrukcjami producentów.

## 2.8 Zagospodarowanie terenu

Zarówno dokumentacja projektowa jak i przyjęte rozwiązania powinny być zgodne z ustawami, normami i innymi obowiązującymi aktami prawnymi, zaleceniami, wytycznymi oraz instrukcjami wyszczególnionymi w pkt. 3 części informacyjnej.

Istotnym elementem przedsięwzięcia jest zagospodarowanie terenu na ogród ochrony różnorodności biologicznej. Wymagania funkcjonalno-użytkowe względem ogrodu opisane zostały w punktach 1.5, 1.6 i 2.2 części pierwszej niniejszego PFU.

### a) Usytuowanie i forma budynków

Na wyznaczonym terenie opracowania o powierzchni 0,47 ha, powstanie budynek Centrum Różnorodności Biologicznej o parametrach opisanych w niniejszym opracowaniu w punkcie 1.3 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych oraz projektowych.

Zamawiający pozostawia do decyzji Projektanta (przy współpracy i akceptacji ze strony Zamawiającego) lokalizację budynku w ramach wyznaczonego obszaru przedsięwzięcia. Lokalizacja budynku musi jednak spełniać wszystkie określone prawem wymagania dotyczące odległości od granicy działki, uwzględniać wymagania dotyczące nasłonecznienia, zacienienia i przystaniania. Należy także wziąć pod uwagę linię zabudowy wyznaczoną przez już istniejące wzdłuż ulicy Krakowskiej budynki Szkoły Podstawowej i Zespołu Szkół.

Zamawiający do decyzji Projektanta (przy współpracy i akceptacji ze strony Zamawiającego) pozostawia formę architektoniczną budynku Centrum Różnorodności Biologicznej. Należy jednak wziąć pod uwagę wysokość okolicznej zabudowy: Szkoła Podstawowa i Zespół Szkół – dwie kondygnacje wysokie, okoliczne domy jednorodzinne – do trzech kondygnacji (łącznie z poddaszem).

Główne wejście do budynku powinno zostać zlokalizowane od strony ulicy Krakowskiej.

## b) Dojścia i dojazdy

Dojazd i dojście do opisywanego przedsięwzięcia należy zapewnić od strony zachodniej, tj. od strony ulicy Krakowskiej.

## c) Miejsca postojowe

Planuje się utworzenie około 15 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych. Miejsca postojowe mogą zostać wyznaczone w pasie drogowym (analogicznie jak przy budynku Szkoły Podstawowej i Zespołu Szkół). Miejsca postojowe powinny być utwardzone. Sposób utwardzenia i materiał posadzki pozostawia się do decyzji Projektanta przy współpracy i akceptacji ze strony Zamawiającego.

## d) Drogi wewnętrzne, chodniki i inne teren utwardzony

Na terenie Centrum Różnorodności Biologicznej należy zapewnić niezbędną komunikację pieszą, plac wejściowy oraz inne tereny utwardzone (miejsca do prowadzenia warsztatów, prelekcji i wystaw na świeżym powietrzu, itp.) – zgodnie z wymaganiami funkcjonalno-użytkowymi. Miejsce wyznaczenia terenów utwardzonych, sposób ich utwardzenia i materiał posadzki pozostawia się do decyzji Projektanta przy współpracy i akceptacji ze strony Zamawiającego. Wykończenie terenów utwardzonych powinno jednak być konsekwencją przyjętej koncepcji architektonicznej. Posadzki muszą także umożliwiać poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym i być bezpieczne w użytkowaniu.

Na terenie opracowania należy także wyznaczyć utwardzoną drogę wewnętrzną umożliwiającą obsługę techniczną budynku. Jeżeli przyjęta koncepcja architektoniczna będzie tego wymagała, należy również wyznaczyć drogę pożarową zgodną z obowiązującymi przepisami prawa i normami. Miejsce wyznaczenie drogi wewnętrznej i ewentualnej drogi pożarowej, sposób ich utwardzenia i materiał posadzki pozostawia się do decyzji Projektanta przy współpracy i akceptacji ze strony Zamawiającego.

Wszystkie obszary utwardzone powinny być wykonane z odpowiednimi spadkami zapewniającymi odwodnienie.

## e) Sieci i uzbrojenie terenu

Na działce, na której realizowane jest przedsięwzięcie opisane niniejszym PFU, należy wykonać przyłącze do zewnętrznej instalacji gazu, wodociągu, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej.

Na terenie opracowania należy wykonać instalację elektryczną i oświetlenie.

Na terenie opracowania należy wykonać instalację nawadniającą ogród.

Na terenie opracowania należy wykonać instalację odwodnienia terenu do zbiornika retencyjnego.

Projekt wymienionych instalacji – ich parametry, lokalizację, materiały, itd. – pozostawia się do decyzji Projektanta przy współpracy i akceptacji ze strony Zamawiającego. Instalacje powinny jednak zapewniać prawidłowe funkcjonowanie ogrodu, bezpieczeństwo użytkownika oraz spełnienie przepisów prawa, norm i wszystkich innych decyzji oraz warunków.

f) Odwodnienie terenu

Woda opadowa odprowadzana będzie do wkomponowanego w zagospodarowanie ogrodu zbiornika retencyjnego. Woda ta będzie używana do nawadniania ogrodu. Lokalizację zbiornika oraz sposób odwodnienia pozostawia się do decyzji Projektanta przy współpracy i akceptacji ze strony Zamawiającego.

Rozwiązania projektowe nie mogą zmieniać istniejących stosunków wodnych na przedmiotowym terenie i działkach przyległych. Należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie terenów działek sąsiednich przed zalewaniem wodami opadowymi i roztopowymi z projektowanego obszaru.

g) Zieleń i ukształtowanie terenu

Na terenie opracowania zorganizowany zostanie ogród, którego tematem będą rodzime gatunki roślin. Integralną częścią ogrodu jest także zielony dach nad budynkiem Centrum Różnorodności Biologicznej.

Planuje się utworzenie ogrodu o zróżnicowanych strefach nawiązujących do lokalnie występujących ekosystemów. W każdej ze stref nasadzona zostanie zieleń niska, średnia i wysoka. Podział na strefy, ich lokalizację i dobór roślin pozostawia się do decyzji Projektanta (przy współpracy i akceptacji ze strony Zamawiającego), przy założeniu, że nasadzone rośliny będą gatunkami rodzimymi, występującymi naturalnie w regionie (w tym gatunki roślin chronionych) takimi jak:

- Pięciornik płonny;
- Kruszczyk szerokolistny;
- Goryczka wąskolistna;
- Ponikło jajowate;
- Namulnik brzegowy;
- Cibora brunatna;
- Turzyca ciborowata.

Dobór roślin, ich lokalizację oraz wymagane przez nie warunki powinny zostać uzgodnione ze specjalistami z dziedzin botaniki i ogrodnictwa.

Ogród ma również mieć cechy ogrodu sensorycznego. Dobrane gatunki roślin powinny zatem wpływać na zmysły pozawzrokowe – smak (gatunki roślin jadalnych: zioła, drzewa i krzewy owocowe), dotyk

(gatunki roślin o zróżnicowanych fakturach i kształtach liści, które w sposób bezpieczny można dotykać), słuch (zróżnicowany dźwięk poruszanych wiatrem roślin: trawy, drzewa liściaste), zapach (gatunki roślin wytwarzające aromaty: zioła, kwiaty).

Ogród może posiadać lokalne różnice poziomów będące elementem zagospodarowania terenu (np. niewielkie trawiaste nasypy). Zaleca się podniesienie fragmentów ogrodu ponad poziom komunikacji pieszej, umożliwiając obserwację roślin z różnych perspektyw, a także ułatwiając osobom niepełnosprawnym korzystanie z ogrodu.

#### h) Pozostałe urządzenia i mała architektura

Ogród będzie wyposażony w małą architekturę i urządzenia, które będą związane z edukacyjnym, doświadczalnym i sensorycznym charakterem Centrum Różnorodności Biologicznej. W projekcie należy zatem uwzględnić urządzenia i małą architekturę zwiększającą atrakcyjność otoczenia i zachęcającą użytkowników do interakcji (miejsce wystaw, projekcje, miejsca do samodzielnego sadzenia i pielęgnacji roślin, itp.). Ogród będzie również wyposażony w tablice, na których znajdą się informacje na temat rodzimej przyrody i znajdujących się w ogrodzie gatunków roślin i zwierząt.

Na terenie Centrum Różnorodności Biologicznej znajdują się schronienia dla małych zwierząt: ule dla pszczół, schronienia dla owadów, budki lęgowe dla ptaków, schronienia dla nietoperzy. Projekty oraz lokalizacje schronień powinny zostać uzgodnione ze specjalistami z odpowiednich dziedzin biologicznych i przyrodniczych.

Ogród zostanie wyposażony w niezbędne elementy małej architektury: ławki, kosze na śmieci, stojaki rowerowe, łamacze światła. Ich ilość, materiał, z którego zostaną wykonane oraz lokalizację pozostawia się do decyzji Projektanta przy współpracy i akceptacji ze strony Zamawiającego. Teren Centrum Różnorodności Biologicznej zostanie ogrodzony.

Wszystkie elementy małej architektury muszą spełniać wymagane prawem lub normami warunki. Muszą także spełniać najwyższe standardy ergonomii oraz bezpieczeństwa użytkowania.

Na terenie Centrum Różnorodności Biologicznej zostanie zorganizowane miejsce gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem segregacji. Lokalizację miejsca gromadzenia odpadów stałych pozostawia się do decyzji Projektanta przy współpracy i akceptacji ze strony Zamawiającego. Miejsce to jednak musi spełniać określone prawem odległości od granicy działki oraz budynków, a także zapewniać dogodny dostęp dla służb komunalnych i nie utrudniać działalności Centrum Różnorodności Biologicznej.



## 2.9 Wymagania dodatkowe

Zamawiający może upoważnić osobę do zarządzania realizacją umowy oraz ustanowić zespół specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z Prawa budowlanego i postanowień umowy. Inspektorzy będą uprawnieni do dokonywania:

- odbiorów,
- kontroli użytych wyrobów budowlanych w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentacją,
- jakości i dokładności wykonania robót,
- kontroli przeprowadzania prób i pomiarów,
- kontroli prawidłowości funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia.

Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uprzątnięcia przekazanego terenu i budynku oraz ich otoczenia – w zakresie, w jakim zostało wykorzystane do prowadzenia robót. Zakres ww. czynności obejmuje m.in.:

- usunięcie niewykorzystanych materiałów,
- usunięcie resztek materiałów wykorzystanych,
- usunięcie sprzętu, maszyn i urządzeń wykorzystywanych podczas realizacji zadania,
- zlikwidowanie zaplecza socjalnego dla pracowników,
- usunięcie innych odpadów powstałych w trakcie prowadzenia robót,
- uprzątnięcie otoczenia.

### 3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do sporządzania dokumentacji projektowej, przedmiaru robót oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

#### 3.1 Uzgodnienia, opinie, postanowienia i decyzje administracyjne

Obowiązkiem Projektanta jest uzyskanie wszelkich decyzji administracyjnych, postanowień, opinii oraz uzgodnień pozwalających na przygotowanie dokumentacji projektowej, zezwalających na budowę oraz umożliwiających przeprowadzenie robót budowlanych. W razie konieczności Projektant otrzyma od Zamawiającego pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego przed organami administracji samorządowej oraz innymi instytucjami wydającymi niezbędne opinie, decyzje, postanowienia i uzgodnienia. Koszt uzyskania wymienionych dokumentów, poza ewentualną dokumentacją archeologiczną, ponosić będzie Projektant. Ewentualna dokumentacja archeologiczna będzie przedmiotem odrębnego postępowania.

#### 3.2 Wymagania ogólne

Obowiązkiem Projektanta jest wykonanie wszelkiej dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i opublikowanymi normami, zasadami wiedzy technicznej oraz należytej staranności.

Wymagania Zamawiającego zawarte w niniejszym PFU oraz przekazane w procesie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego powinny zostać uwzględnione przez Projektanta w przygotowanej dokumentacji.

Każde opracowanie wchodzące w skład przygotowywanej dokumentacji musi zostać przekazane Zamawiającemu w formie uniemożliwiającej zdekompletowanie z ponumerowanymi stronami oraz na prośbę Zamawiającego również w formie elektronicznej w postaci nieedytowalnych plików.

Wszelka dokumentacja powinna być przygotowywana w sposób jednoznaczny i jasny.

#### 3.3 Zakres i forma dokumentacji projektowej oraz przedmiaru robót

W ramach dokumentacji projektowej należy sporządzić opracowanie w podziale na projekt koncepcyjny, budowlany i wykonawczy. Obowiązkiem projektanta jest także sporządzenie przedmiaru robót oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

Projekty koncepcyjny, budowlany, wykonawczy, przedmiar robót i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych muszą zawierać opracowania stosowne do stopnia szczegółowości każdego z etapów wszystkich niezbędnych branż, które wynikają z zakresu projektu.

Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do dokumentacji projektowej na etapie projektu koncepcyjnego, budowlanego, wykonawczego, przedmiaru robót i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót

budowlanych przed uzyskaniem decyzji administracyjnych lub skierowaniem projektu do realizacji w celu weryfikacji pod względem zgodności z wymaganiami przekazanymi w procesie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz PFU. Projekty koncepcyjne, budowlany, wykonawczy oraz przedmiar robót muszą być najpierw pisemnie zatwierdzone przez Zamawiającego.

a) Projekt koncepcyjny

- Celem sporządzenia projektu koncepcyjnego jest ustalenie wstępnych rozwiązań architektonicznych i technicznych. Projekt koncepcyjny będzie oceniony przez Zamawiającego, a jego pisemne zatwierdzenie wraz z przekazanym Projektantowi pisemnym zestawieniem uwag, wytycznych i komentarzy do wprowadzenia będzie podstawą do dalszych prac projektowych.
- Projektant zobowiązany jest przygotować projekt koncepcyjny w postaci opracowania architektonicznego z uwzględnieniem uwarunkowań branżowych.
- Opracowanie powinno składać się z części opisowej i rysunkowej.
- W zakres części rysunkowej powinien wchodzić plan zagospodarowania całego obszaru opracowania z przekrojami i widokami, rzuty dawnego ratusza, jego przekroje i elewacje, perspektywy lub wizualizacje całego założenia, propozycje rozwiązań technicznych oraz inne rysunki niezbędnym dla zilustrowania koncepcji. Ilość rysunków, ich skala i szczegółowość powinny pozwalać na zrozumienie koncepcji i umożliwiać jej ocenę.
- Części opisowa powinna zawierać opis stanu istniejącego; ogólny opis koncepcji zawierający założenia zagospodarowania terenu, komunikacyjne, architektoniczne, programowe, funkcjonalne, techniczne i technologiczne; opis ogólnej charakterystyki projektowanej inwestycji wraz z zestawieniem podstawowych parametrów; opis powinien zawierać ustosunkowanie się do uwarunkowań zawartych w PFU i przekazanych w procesie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz wskazania na wszystkie rozwiązania, które są rozbieżne z oczekiwaniami Zamawiającego lub nie zostały określone przez Zamawiającego i ich uzasadnienie; opis ewentualnych zasad etapowania.

b) Projekt budowlany

- Celem sporządzenia projektu budowlanego jest jego załączenie do wniosku o pozwolenia na budowę, umożliwiającego otrzymanie administracyjnego pozwolenia na wykonanie robót objętych projektem budowlanym.
- Zakres i forma projektu budowlanego powinny być zgodna z:
  - o Ustawą z dnia 07.07.1994 r. - Prawo budowlane (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 290 z późniejszymi zmianami),

- o Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 21.06.2013 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2013 poz. 762 z późniejszymi zmianami),
- o Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst ujednolicony Dz.U. 2013 poz. 1129 z późniejszymi zmianami),
- Projekt budowlany powinien zawierać także informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia sporządzoną na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126 z późniejszymi zmianami).

c) Projekt wykonawczy

- Celem sporządzenia projektu wykonawczego jest uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego umożliwiające sporządzenie przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, oferty przez Wykonawcę oraz dostarczenie Wykonawcy pełnej informacji dotyczącej rozwiązań projektowych, które mają być zrealizowane.
- Zakres i forma projektu wykonawczego powinny być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst ujednolicony Dz.U. 2013 poz. 1129 z późniejszymi zmianami).

d) Przedmiar robót

- Celem sporządzenia przedmiaru robót jest zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem jednostek przedmiarowych robót podstawowych.
- Zakres i forma przedmiaru robót powinny być zgodna z:
  - o Ustawą z dnia 29.02.2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późniejszymi zmianami),
  - o Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych

wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst ujednolicony Dz.U. 2013 poz. 1129 z późniejszymi zmianami),

- o Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389 z późniejszymi zmianami).

e) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

- Celem sporządzenia specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych jest określenie wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót.
- Zakres i forma specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych powinny być zgodna z:
  - o Ustawą z dnia 29.02.2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późniejszymi zmianami),
  - o Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst ujednolicony Dz.U. 2013 poz. 1129 z późniejszymi zmianami),
  - o Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389 z późniejszymi zmianami).



#### 4. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do wykonania i odbioru robót

##### 4.1 Wymagania ogólne

Wykonawca będzie odpowiedzialny za jakość wykonania robót oraz za ich prowadzenie zgodnie z dokumentacją projektową oraz specyfikacjami technicznymi. Wykonawca będzie zobowiązany do poprawienia wszelkich spowodowanych przez niego błędów na własny koszt.

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren będący miejscem wykonania robót. Teren ten będzie miał zapewniony dojazd przez istniejące drogi publiczne.

Przed rozpoczęciem robót Wykonawca zobowiązany będzie do poinformowania pisemnego wszystkich zainteresowanych o terminie rozpoczęcia oraz przewidywanym terminie zakończenia prac.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wyniki i następstwa działalności w zakresie:

- zabezpieczenia terenu robót,
- organizacji robót,
- składowania i zabezpieczenia materiałów,
- warunków BHP,
- zabezpieczenia ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót.
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z wykonaniem robót,
- zabezpieczenia osób trzecich,
- ochrony własności publicznej i prywatnej,
- ochrony środowiska,
- ochrony przeciwpożarowej.

##### 4.2 Wymagania ogólne w stosunku do wyrobów budowlanych

Wykonawca będzie stosował wyroby budowlane zgodne z Ustawą z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 290 z późniejszymi zmianami) oraz Ustawą z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 1570 z późniejszymi zmianami). Wykonawca będzie także zobowiązany do dostarczenia dokumentacji potwierdzającej zgodność z przepisami prawa, jakością i właściwościami użytych wyrobów budowlanych.

Wykonawca będzie zobowiązany do zabezpieczenia składowanych wyrobów budowlanych przed zanieczyszczeniem, utratą ich jakości lub właściwości. Wykonawca będzie składował wyroby budowlane w miejscach dostępnych do kontroli (na terenie budowy lub w innych wyznaczonych przez siebie lokalizacjach).

#### 4.3 Wymagania ogólne w stosunku do używanego w czasie robót budowlanych sprzętu

Wykonawca będzie dysponował sprzętem, którego ilość i jakość gwarantuje przeprowadzenie robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową oraz Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych. Sprzęt może być własnością Wykonawcy lub może być wynajęty na czas prowadzenia robót budowlanych. Wykonawca będzie zobowiązany do utrzymania sprzętu w odpowiednim stanie i gotowości do pracy. Wykonawca będzie również zobowiązany do posiadania dokumentacji potwierdzającej dopuszczenie sprzętu do użytkowania, jeżeli jest to wymagane przepisami. Sprzęt będzie także zgodny z przepisami dotyczącymi jego użytkowania oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.

#### 4.4 Wymagania ogólne w stosunku do transportu

Wykonawca będzie dysponował środkami transportu, których ilość i jakość gwarantuje przeprowadzenie robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową oraz Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych. Środki transportu i sposób transportu nie mogą zanieczyszczać materiałów budowlanych oraz powodować utraty ich jakości lub właściwości.

Wykonawca zobowiązany będzie do stosowania na drogach publicznych środków transportu, które będą spełniały wszelkie przepisy ruchu drogowego oraz które nie będą powodowały uszkodzenia dróg publicznych. Dodatkowo Wykonawca będzie usuwał wszelkie zanieczyszczenia i uszkodzenia powstałe na drogach publicznych w związku z transportem.

Wykonawca będzie także zobowiązany do wywozu wszelkich odpadów, gruzu lub nadmiaru ziemi powstałych w czasie wykonywania robót budowlanych na własny koszt.

#### 4.5 Wymagania ogólne w stosunku do prowadzenia dokumentacji budowy

Wykonawca zobowiązany będzie do wyznaczenia kierownika budowy. Zgodnie z Ustawą z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 290 z późniejszymi zmianami) obowiązkiem kierownika budowy będzie prowadzenie dokumentacji budowy.

#### 4.6 Kontrole wykonywanych robót

Zamawiający będzie na bieżąco kontrolował wykonywane roboty budowlane, a Wykonawca będzie zobowiązany do umożliwienia oraz udzielenia stosownej pomocy w tych kontrolach.

Kontroli będą polegały w szczególności na ocenie:

- Zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową oraz Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót,
- Zgodności zastosowanych wyrobów budowlanych z dokumentacją projektową, Specyfikacjami technicznymi

wykonania i odbioru robót oraz dokumentacji potwierdzającej ich zgodność z przepisami prawa, jakością i właściwością,

- Jakości wykonanych prac,
- Prawidłowości funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia.

#### 4.7 Wymagania ogólne w stosunku do obmiaru robót

Wykonawca zobowiązany będzie do dokonania obmiaru, który określi faktyczny zakres wykonanych robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, przedmiarem robót oraz Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót. Zasady oraz czas obmiaru zostaną sprecyzowane w Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.

#### 4.8 Wymagania ogólne w stosunku do odbioru robót

Wykonawca zobowiązany będzie do obecności oraz skutecznego zawiadomienia Zamawiającego z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym uczestnictwo Zamawiającego lub jego przedstawicieli w następujących etapach odbioru:

a) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu odbędą się w trakcie wykonywania robót i będą polegały na ocenie ilości i jakości robót wykonanych do tej pory, a które w toku dalszych robót ulegną zakryciu. Jeżeli wykonane roboty nie będą gotowe do odbioru zostanie wyznaczony ponowny termin odbioru końcowego, a Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania robót poprawkowych i uzupełniających.

b) Odbiór końcowy

Odbiór końcowy odbędzie się, kiedy całość robót budowlanych zostanie ukończona. Jeżeli wykonane roboty nie będą gotowe do odbioru zostanie wyznaczony ponowny termin odbioru końcowego, a Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania robót poprawkowych i uzupełniających.

c) Odbiór ostateczny

Odbiór ostateczny odbędzie się po upływie okresu gwarancyjnego.

Zasady oraz czas odbiorów zostaną sprecyzowane w Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.



### III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. **Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów**  
Projektant oraz Wykonawca we własnym zakresie pozyska wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.
  
2. **Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**  
Zamawiający oświadcza, że przedmiot zamierzenia zlokalizowany jest w Otmuchowie na działce nr 394, która stanowi jego własność. Zamawiający udostępni Projektantowi oraz Wykonawcy oświadczenie stanowiące prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
  
3. **Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego**

#### 3.1 Ustawy

- Ustawa z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 290 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 29.02.2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2015 r. poz. 782 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27.04.2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst ujednolicony Dz. U. z 2016 r. poz.672 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 18.07.2001 r. – Prawo wodne (tekst ujednolicony Dz. U. 2015 r. poz. 469 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 09.06.2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 1131 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 1440 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 20.06.1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (tekst ujednolicony Dz.U. 2017 poz. 128 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (tekst ujednolicony Dz.U. 2013 poz. 21 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 14.12.2012 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst ujednolicony Dz.U. 2015 poz. 2031 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 21.12.2000 r. o dozorcze technicznym (tekst ujednolicony Dz.U. 2015 poz. 1125 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 1570 z późniejszymi zmianami),

- Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 2134 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 10.04.1997 r. – Prawo energetyczne (tekst ujednolicony Dz.U. 2017 poz. 220 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst Dz.U. 2001 nr 72 poz. 747 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 30.08.2002 r. o systemie oceny zgodności (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 655 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 778 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 17.05.1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 1629 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 250 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 250 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 17.07.2009 r. o systemie zarządzania emisjami gazów cieplarnianych i innych substancji (tekst ujednolicony Dz.U. 2009 nr 130 poz. 1070 z późniejszymi zmianami),
- 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późniejszymi zmianami),

### 3.2 Rozporządzenia

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 21.06.2013 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2013 poz. 762 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21.02.1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz.U. 1995 nr 25 poz. 133 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. 2012 poz. 463 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 124 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30.05.2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich



- usytuowanie (Dz.U. 2000 nr 63 poz. 735 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126 z późniejszymi zmianami),
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24.08.2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (Dz.U. 2016 poz. 1493 z późniejszymi zmianami),
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389 z późniejszymi zmianami),
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst ujednolicony Dz.U. 2013 poz. 1129 z późniejszymi zmianami),
  - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18.11.2016 r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (Dz.U. 2016 poz. 2033 z późniejszymi zmianami),
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.09.2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (Dz.U. 2003 nr 177 poz. 1729 z późniejszymi zmianami),
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach (Dz.U. 2003 nr 220 poz. 2181 z późniejszymi zmianami),
  - Rozporządzenie Ministrów Infrastruktury oraz Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31.07.2002 r. w sprawie znaków i sygnałów drogowych (Dz.U. 2002 nr 170 poz. 1393 z późniejszymi zmianami),
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst ujednolicony Dz.U. 2015 nr 0 poz. 1422 z późniejszymi zmianami),
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401 z późniejszymi zmianami),

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U. 2002 nr 108 poz. 953 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 28.03.2013 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach energetycznych (Dz.U. 2013 poz. 492 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20.09.2001 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz.U. 2001 nr 118 poz. 1263 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 02.12.2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2015 poz. 2117 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17.09.2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. 2016 poz. 1966 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17.11.2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz.U. 2016 poz. 1968 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20.06.2007 r. w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (Dz.U. 2007 nr 143 poz. 1002 z późniejszymi zmianami),
- Zarządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12.03.1996 r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi (M.P. 1996 nr 19 poz. 231 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30.08.2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz.U. 2004 nr 198 poz. 2043 z późniejszymi zmianami),

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11.09.2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. 2014 poz. 1278 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1134 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 19.12.2007 r. w sprawie rzeczoznawców do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2007 nr 247 poz. 1835 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 29.11.2002 r. w sprawie rzeczoznawców do spraw sanitarnohigienicznych (Dz.U. 2002 nr 210 poz. 1792 z późniejszymi zmianami),

Nie wymienienie tytułu jakiegokolwiek aktu prawnego, norm, zaleceń, wytycznych czy instrukcji nie zwalnia Projektanta oraz Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów innych ustaw, rozporządzeń i Polskich Norm określonych prawem polskim, a także zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,

Projektujący i Wykonawca na bieżąco winien uwzględniać zmiany rozporządzeń, ustaw, przepisów itp. oraz uwzględniać je w opracowaniu dokumentacji projektowej oraz podczas prowadzenia robót.

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

##### 4.1 Kopia mapy zasadniczej

Zamawiający posiada kopię mapy zasadniczej. Zostanie ona udostępniona Projektantowi po podpisaniu umowy.

##### 4.2 Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów

Zamawiający nie posiada wyników badań gruntowo-wodnych na terenie inwestycji. Obowiązkiem Projektanta będzie ich pozyskanie i opracowanie projektu w zgodzie z nimi. Koszty związane z powyższym poniesie Projektant.

##### 4.3 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Przedsięwzięcie opisane w niniejszym PFU nie wymaga wystąpienia do odpowiednich służb konserwatorskich o zalecenia konserwatorskie i uwzględnienie ich w projekcie.

##### 4.4 Dokumentacja zieleni istniejącej

Zamawiający nie posiada inwentaryzacji zieleni. Obowiązkiem Projektanta będzie jej sporządzenie i uwzględnienie w projekcie.

#### 4.5 Dokumentacja fotograficzna

Zamawiający posiada dokumentację fotograficzną terenu objętego niniejszym PFU. Dokumentacja zawiera zdjęcia zostanie udostępniona Projektantowi. Część dokumentacji fotograficznej została dołączona do niniejszego opracowania.

#### 4.6 Dane, opinie i ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

Zamawiający nie posiada danych, opinii ani ekspertyz z zakresu ochrony środowiska. Obowiązkiem Projektanta będzie pozyskanie stosownych dokumentów i uwzględnienie ich w opracowywanym projekcie.

#### 4.7 Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Zamawiający nie posiada pomiarów ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości. Obowiązkiem Projektanta będzie wykonanie stosownych analiz, a w szczególności pomiaru ruchu drogowego oraz ich uwzględnienie w projekcie.

#### 4.8 Inwentaryzacja i dokumentacja obiektów budowlanych podlegających przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek

Na obszarze opracowania znajdują się ogródki działkowe. Zamawiający nie przewiduje zachwiania żadnych budynków, urządzeń oraz innych obiektów istniejących.

#### 4.9 Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektów budowlanych do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych

Obowiązkiem Projektanta jest wystąpienie do dostawców mediów i uzgodnienie warunków przyłączy w obiekcie.

#### 4.10 Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

Zamawiający udostępni i przekaze Projektantowi, a także Wykonawcy wszelkie posiadane dokumenty i informacje dotyczące nieruchomości (w tym działek, budynku, wyposażenia oraz infrastruktury technicznej) objętych inwestycją.

Zamawiający umożliwi Wykonawcy dokonywanie oględzin nieruchomości (w tym działek, budynku, wyposażenia oraz infrastruktury technicznej) objętych inwestycją celem przeprowadzenia pomiarów, badań i koniecznych odkrywek.

W razie konieczności Projektant otrzyma pełnomocnictwo od Zamawiającego do reprezentowania go przed organami administracji państwowej i samorządowej oraz instytucjami opiniującymi we wszelkich sprawach związanych z wykonaniem dokumentacji projektowej.

#### IV. MODYFIKACJE I WYJAŚNIENIA TREŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może w każdym czasie zmodyfikować niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy.

## V. ZAŁĄCZNIKI

1. Załącznik nr 1.

Kopia mapy ewidencyjnej z oznaczeniem obszaru objętego niniejszym PFU





## 2. Załącznik nr 2.

Dokumentacja fotograficzna – stan istniejący na dzień 21.08.2017









