

# PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:

**Zadanie nr 1 p.n.:**

**„Budowa ośrodka edukacji ekologicznej w miejscowości Kobylec”**

realizowane w ramach projektu p.n.

**„Budowa ośrodków edukacji ekologicznej wraz z budową i rozbudową ścieżek edukacyjnych oraz prowadzeniem kampanii edukacyjnych na terenie Gminy Wągrowiec”**

**Adresy obiektów budowlanych, których dotyczy program:**

Działka o nr ewidencyjnym: 154/21

Obręb ewidencyjny: Kobylec

Jednostka ewidencyjna: Gmina Wągrowiec

## Nazwy i kody Wspólnego Słownika Zamówień CPV

Dział 71		<b><u>71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne</u></b>
	GRUPA 712	71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
	GRUPA 713	71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
Dział 45		<b><u>45000000-7 - Roboty budowlane</u></b>
	GRUPA 451:	45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
	GRUPA 452:	45262300-4 Betonowanie
		45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
		45262500-6 Roboty murarskie i murowe
		45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni
		45232460-4 Roboty sanitarne
		45261215-4 Pokrywanie dachów panelami ogniw słonecznych
	GRUPA 453:	45321000-3 Izolacja cieplna
		45331210-1 Instalowanie wentylacji
		45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
		45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
		45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
	GRUPA 454:	45421130-4 Instalowanie drzwi i okien
		45442100-8 Roboty malarskie

**Nazwa Zamawiającego oraz jego adres:**

Gmina Wągrowiec

ul. Cysterska 22

62 – 100 Wągrowiec

Reprezentowana przez:

**Sporządziła:**

mgr inż. Magdalena Rybak

  
inż. Przemysław Majchrzak

**GLÓWNY SPECJALISTA**

  
mgr inż. Magdalena Rybak

Wągrowiec, 25.10.2019 r.

## Spis treści

<b>I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO UŻYTKOWEGO</b>	<b>4</b>
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	4
1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych	4
1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	5
1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe	8
1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo – kubaturowych ustalone zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”	8
2. Opis wymagań ogólnych zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	9
2.1. Opis wymagań ogólnych	9
2.2. Odpowiedzialność Wykonawcy	13
2.3. Prace towarzyszące i tymczasowe	13
2.4. Przekazanie terenu budowy, organizacja robót budowlanych	14
2.5. Zabezpieczenie interesu osób trzecich	14
2.6. Ochrona środowiska	14
2.7. Warunki bezpieczeństwa pracy i ochrona p.poż.	15
2.8. Dokumenty potwierdzające, jakość wbudowanych materiałów	15
2.9. Uczestnicy procesu budowlanego	15
2.10. Odbiór robót	16
2.11. Wymagania ogólne dotyczące właściwości materiałów, wyrobów i urządzeń	18
2.12. Wymagania ogólne związane z przechowywaniem, transportem, składowaniem i kontrolą jakości materiałów, wyrobów i urządzeń	18
2.13. Materiały nieodpowiadające wymogom	19
2.14. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn do wykonania robót	19
2.15. Wymagania dotyczące środków transportu	19
2.16. Wymagania dotyczące wykonywania robót budowlanych	19
2.17. Zasady kontroli jakości robót	20
2.18. Dokumentacja przedsięwzięcia	20
2.19. Przedmiar i obmiar robót	20
3. Wymagania szczegółowe Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	21
3.1. Przygotowanie terenu budowy	21
3.2. Wymagania w zakresie architektury	22
3.3. Wymagania w zakresie konstrukcji	22
3.4. Wymagania w zakresie elementów instalacji	22
3.5. Wymagania w zakresie wykończenia	23

3.6. Wymagania w zakresie przygotowania dokumentacji projektowej .....	23
<b>II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....</b>	<b>25</b>
1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów .....	25
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane .....	25
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego .....	25
3.1. Normy i normatywy .....	26
3.2. Przepisy prawne .....	26
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robot budowlanych .....	27
4.1. Szkice i mapy dotyczące miejsca realizacji inwestycji .....	27
4.2. Porozumienia, zgody, warunki techniczne związane z przyłączeniem obiektu targowiska do istniejących sieci .....	28
4.3. Dodatkowe wytyczne Inwestora .....	28
Załącznik nr 1 ZESTAWIENIE ZAKRESU OPERACJI .....	29
Załącznik nr 2 DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY .....	30
Załącznik nr 3 ZAPEWNIENIE DOSTAW ENERGII ELEKTRYCZNEJ OD GESTORA SIECI .....	40
Załącznik nr 4 ZAPEWNIENIE PRZYŁĄCZENIE DO SIECI WODOCIĄGOWEJ OD GESTORA SIECI .....	41
Załącznik nr 5 ZAPEWNIENIE PRZYŁĄCZENIE DO SIECI KANALIZACYJNEJ OD GESTORA SIECI .....	42



## I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO UŻYTKOWEGO

### **1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa realizacja przedsięwzięcia, w systemie zaprojektuj wybuduj, polegająca na budowie ośrodka edukacji ekologicznej w miejscowości Kobylec w Gminie Wągrowiec. Budowa ośrodka edukacji ekologicznej stanowi Zadanie nr 1 projektu p.n.: „Budowa ośrodków edukacji ekologicznej wraz z budową i rozbudową ścieżek edukacyjnych oraz prowadzeniem kampanii edukacyjnych na terenie Gminy Wągrowiec”. Celem przedsięwzięcia jest edukacja ekologiczna społeczeństwa. Cel ten wpisuje się w cel w ramy Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020, Oś Priorytetowa 4 „Środowisko”, Działanie 4.5 „Ochrona Przyrody”, Poddziałanie 4.5.4 „Edukacja ekologiczna”. Realizacja zadania jest spójna z:

- celem tematycznym: „Zachowanie i ochrona środowiska naturalnego oraz wspieranie efektywnego gospodarowania zasobami”,
- celem szczegółowym: „Wzmocnione mechanizmy ochrony bioróżnorodności w regionie”,
- priorytetem inwestycyjnym: „Ochrona i przywrócenie różnorodności biologicznej, ochrona i rekultywacja gleby oraz wspieranie usług ekosystemowych, także przez program Natura 2000 i zieloną infrastrukturę”.

Inwestycja przewidziana jest do realizacji w miejscowości Kobylec, na działce o numerze ewidencyjnym 154/21; obręb ewidencyjny Kobylec.

W zakres planowanego zadania wchodzi:

- wykonanie koncepcji funkcjonalno – użytkowej oraz zagospodarowania terenu i uzgodnienie jej z Zamawiającym,
- wykonanie kompletnego projektu budowlanego zawierającego wszystkie niezbędne uzgodnienia,
- uzyskanie pozwolenia na budowę,
- wykonanie innych dokumentów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
- realizację zamierzenia budowlanego zgodnie z opracowaną dokumentacją,
- wyposażenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektu,
- uzyskanie zgody na użytkowanie obiektu.

#### **1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych**

Zakres planowanej inwestycji obejmuje wykonanie ośrodka edukacji ekologicznej wraz z zagospodarowaniem terenu i wyposażeniem, zlokalizowanego na działce o nr ewidencyjnym 154/21 w miejscowości Kobylec.



W ramach zadania planuje się:

**A) Wykonanie budynku ośrodka edukacji ekologicznej wraz z instalacjami, przyłączami**

Planuje się budynek wykonany w technologii energooszczędnej o pow. ok. 200,00 m<sup>2</sup> (+/- 10,00m<sup>2</sup>), wraz z wewnętrznymi instalacjami wodno – kanalizacyjnymi, instalacją ogrzewania i podgrzewania c.w.u. (w tym instalacją pompy ciepła), instalacjami elektrycznymi (w tym instalacją fotowoltaiczną), instalacją wentylacji, klimatyzacji i rekuperacji, przyłączami do sieci elektrycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej.

**B) Zagospodarowanie terenu**

Planuje się wykonanie różnego rodzaju utwardzeń o pow. ok. 500,00 m<sup>2</sup> (+/-10,00m<sup>2</sup>), w szczególności dojść i dojazdów do budynku, a w razie potrzeby również schodów, podjazdów, opaski wokół budynku, utwardzeń pod elementami małej architektury. W ramach zagospodarowania należy również przewidzieć odtworzenie terenów zielonych po zakończeniu prac.

**B) Wyposażenie wewnątrz budynku**

Planuje się wykonanie: zabudowy meblowej zaplecza kuchennego, szatni, wyposażenie obiektu w krzesła i stoły dla ok. 60 osób, wyposażenie toalet (uchwyty na papier toaletowy, dozowniki do mydła, suszarki elektryczne, kosze na śmieci, lustra, szczotki do WC), wyposażenie w sprzęt AGD (płyta indukcyjna wraz z piekarnikiem pod zabudowę, okap elektryczny pod zabudowę, lodówka, zmywarka).

**C) Wyposażenie zewnątrz budynku**

Planuje się wykonanie stojaków na rowery.

**Zbiornicze zestawienie w/w parametrów określających wielkość i zakres robót znajduje się w Załączniku nr 1.**

**1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

**a) Dofinansowanie inwestycji ze środków zewnętrznych**

Gmina Wągrowiec zamierza złożyć wniosek do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego o uzyskanie dofinansowania dla zadania p.n.: „Budowa ośrodka edukacji ekologicznej w miejscowości Kobylec”, której dotyczy niniejszy program funkcjonalno – użytkowy. Planowane jest współfinansowanie przedsięwzięcia Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020, Oś Priorytetowa 4 „Środowisko”, Działanie 4.5 „Ochrona Przyrody”, Poddziałanie 4.5.4 „Edukacja ekologiczna”. W przypadku uzyskania dofinansowania, Gmina Wągrowiec przystąpi do przygotowania procedury przetargowej dotyczącej realizacji zamówienia w oparciu o niniejszy program funkcjonalno - użytkowy. Po podpisaniu umowy

z wyłonionym w drodze przetargu Wykonawcą nastąpi realizacja zadania obejmującego zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych związanych z budową ośrodka edukacji ekologicznej.

#### **b) Własność**

Gmina Wągrowiec posiada dokumenty pozwalające na realizację operacji na wskazanym w programie funkcjonalno – użytkowym terenie tj. prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Działka nr 154/21 stanowi własność Gminy Wągrowiec.

#### **c) Decyzje lokalizacyjne**

Uwarunkowania wynikające z lokalizacji, ukształtowania i sposobu zagospodarowania terenu określone zostały w decyzji o warunkach zabudowy, która stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego dokumentu. W przypadku zaprojektowany w oparciu ustalenia z Zamawiającym projekt nie będzie spełniał założeń określonych w w/w decyzji o warunkach zabudowy, możliwe jest wprowadzenie do niej zmian (np. zmian w punkcie) lub wydanie nowej decyzji. Zmiana lub wydanie nowej decyzji odbywa się na wniosek wykonawcy i nie może być powodem przedłużenia terminu realizacji zamówienia.

#### **d) Warunki gruntowo - wodne**

Na podstawie zrealizowanych różnych zadań inwestycyjnych na terenie nieruchomości (m.in. budowa parkingu, budowa boiska Orlik, budowa zjeżdżali Anakonda, budowa linarium dla dzieci) można zakładać, że na terenie działki występują dobre warunki do posadowienia budynku (w podłożu występują grunty o zmiennych parametrach, ale ułożone w sposób regularny, bez zjawisk geotechnicznych mogących wpływać niekorzystnie na parametry inżynierskie). Z uwagi jednak na fakt, że realizacja inwestycji jest możliwa na bardzo dużym terenie, wykonawca po opracowaniu wstępnej koncepcji funkcjonalno - użytkowej, ramach przewidzianej do opracowania dokumentacji technicznej, wykona badania podłoża gruntowego. Na podstawie badań należy dobrać szczegółowe rozwiązania posadowienia budynku oraz warstw podbudowy pod utwardzenia. Geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych należy określić zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej (Dz. U. z 2012, poz. 463). Należy zwrócić uwagę, że w miejscu planowanej lokalizacji budynku występują grunty nasypane – skarpy ukształtowane z humusu.

#### **e) Zagospodarowanie działki i terenów sąsiednich**

Teren, na którym planowana jest inwestycja znajduje się w południowo - wschodniej części wsi Kobylec. W najbliższym sąsiedztwie działki występują tereny zielenie urządzonej, łąki, zabudowa zagrodowa, działki stanowiące drogi gminne oraz Jezioro Kobyleckie. Nieco dalej występuje

skupiona zabudowa mieszkaniowa, rekreacyjna oraz usługowa. Działka, na której ma zostać zrealizowane przedsięwzięcie ma kształt nieregularny. Część gruntów została wyłączona z produkcji rolniczej i funkcjonuje, jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe i zabudowane. Pozostała część nieruchomości stanowią grunty orne, nieużytki, lasy, pastwiska i łąki. Wstępnie zakłada się lokalizację obiektu na skarpie, na południe od istniejącego kompleksu sportowego. Lokalizacja może ulec zmianie w zależności od przedstawionej przez wykonawcę koncepcji funkcjonalno – użytkowej. Teren ma spadek podłużny w kierunku południowo – wschodniej granicy działki – jeziora. Od północy graniczy z kompleksem sportowym Orlik. Plac przeznaczony pod inwestycję nie jest ogrodzony. Obecnie na terenie przedsięwzięcia rośnie niska roślinność – głównie trawa. Teren nie jest utwardzony, jest łatwo dostępny dla transportu kołowego oraz dla pieszych dzięki istniejącej komunikacji na działce.

#### **f) Ochrona konserwatorska**

Istotnym uwarunkowaniem wykonania niniejszego przedsięwzięcia jest fakt, że teren planowanej inwestycji znajduje się na terenie zespołu stanowiska archeologicznych nr 29. W związku z tym przed rozpoczęciem inwestycji należy wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji na prowadzenie prac archeologicznych do Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, ustanowić nadzór archeologiczny na budowie, a w przypadku natrafienia na nawarstwienia kulturowe, przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne. Wszystkie koszty (administracyjne i wykonawcze) związane z nadzorem archeologicznym, wykonawca musi ująć w cenie umownej. W przypadku wystąpienia konieczności wystąpienia ratowniczych badań archeologicznych, koszty tych badań poniesie Zamawiający.

#### **g) Miejsca postojowe**

W ramach zadania nie planuje się miejsc postojowych. Duży plac parkingowy znajduje się na terenie przyległym. Niezbędne jest natomiast zapewnienie dojazdu do budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe oraz zapewnienie możliwości dostaw na etapie eksploatacji obiektu.

#### **h) Dostęp do drogi publicznej**

Dostęp do drogi publicznej odbywać się istniejącym zjazdem. Na terenie inwestycji znajdują się istniejące ciągi komunikacyjne. W ramach inwestycji należy przewidzieć skomunikowanie budynku z istniejącą infrastrukturą poprzez wykonanie ciągów pieszo – jezdnych w granicach działki.

#### **i) Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu**

Inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ustawy 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 2018 r., poz. 2081 ze zm.) oraz nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 71). Inwestycja jest zlokalizowana w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko – Wągrowiecka. Inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska. Przy realizacji i użytkowaniu terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko, stosować przepisy m. in. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396), Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 ze zm.), Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 701 ze zm.). Wszystkie w/w uwarunkowania powinny zostać uwzględnione przy realizacji przedmiotu zamówienia.

### **1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe**

Zadanie ma na celu zorganizowanie ośrodka edukacji ekologicznej w miejscowości Kobylec, w Gminie Wągrowiec. Wybrana lokalizacja znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko – Wągrowiecka i bliskiej odległości od Jeziora Kobyleckiego, co potwierdza jego funkcjonalność pod kontem edukacji ekologicznej. Realizacja przedsięwzięcia pozwoli na dostarczenie ludności obiektu, który poprawi wiedzę z zakresu edukacji ekologicznej, zarówno dzieci jak i dorosłych. Miejsce realizacji jest uzasadnione również możliwością włączenia się w sieć wodociągową, energetyczną i kanalizacyjną. Lokalizacja wszystkich elementów planowanego do realizacji przedsięwzięcia musi być zgodna z wymaganiami warunków technicznych wykonania i odbioru robót oraz przepisami odrębnymi.

### **1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo – kubaturowych ustalone zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”**

Do określenia właściwości funkcjonalno – użytkowych stosuje się wyłącznie wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do budynku oraz utwardzeń. Pozostałe wskaźniki należy przyjmować zgodnie z wymaganiami decyzji o warunkach zabudowy oraz przepisami odrębnymi.

#### **a) Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji**

Zamawiający nie narzuca powierzchni użytkowej poszczególnych pomieszczeń. W budynku znajdować się powinny co najmniej pomieszczenia o następujących funkcjach: duża sala do prowadzenia zajęć z zakresu edukacji ekologicznej, zaplecze socjalno – sanitarne (toalety,

zaplecze kuchenne), szatnia lub aneks szatniowy. Pozostałe pomieszczenia towarzyszące należy uzgodnić z zamawiającym na etapie realizacji koncepcji.

**b) Wskaźniki powierzchniowo – kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto**

Zamawiający nie narzuca wartości wskaźnika określającego udział powierzchni ruchu w powierzchni netto. Stosowany wskaźnik powierzchniowy dla budynku – powierzchnia zabudowy ok.  $200,00 \text{ m}^2 (+/- 10,00 \text{ m}^2)$ .

**c) Inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników**

Stosowanym wskaźnikiem powierzchniowym dla budynku jest powierzchnia zabudowy pomiędzy ok.  $200,00 \text{ m}^2 (+/- 10,00 \text{ m}^2)$ . Stosowanym wskaźnikiem powierzchniowym dla utwardzeń jest powierzchnia utwardzeń ok.  $500,00 \text{ m}^2 (+/- 10,00 \text{ m}^2)$ . Wskaźnikiem dla wyposażenia są sztuki lub komplety wg zestawienia rzeczowo finansowego stanowiącego Załącznik nr 1.

**d) Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.**

Możliwe przekroczenia i pomniejszenia dla budynku i utwardzeń zostały określone przez określenie minimalne i maksymalnej powierzchni. Nie zakłada się tolerancji dla projektowanego wyposażenia. W przypadku zaistnienia okoliczności uniemożliwiających osiągnięcie zakładanych wskaźników na etapie realizacji, wymaga się sporządzenia protokołu konieczności wraz z uzasadnieniem, zaakceptowanym przez Zamawiającego.

Zbiorcze zestawienie w/w parametrów określających wskaźnikach powierzchniowo – kubaturowych robót znajduje się w Załączniku nr 1.

**2. Opis wymagań ogólnych zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

**2.1. Opis wymagań ogólnych**

**A) Wykonanie budynku ośrodka edukacji ekologicznej**

Budynek musi spełnić wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie na rok 2021 dla budynków użyteczności publicznej, określanych, jako „pozostałe”.

Wymagania zamawiającego dotyczyć będą:

- **oszczędności energii i izolacyjności cieplnej**, zgodnie z Działem X Warunków Technicznych, w szczególności:
- cząstkowe wartości wskaźnika EP na potrzeby ogrzewania, wentylacji i przygotowania ciepłej wody użytkowej  $EP_{H+W}$  o wartości poniżej  $45 [\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})]$ ,

- częściowe maksymalne wartości wskaźnika  $\Delta EP_C$  na potrzeby chłodzenia o wartości poniżej  $\Delta EP_C = 25 \cdot A_{f,C}/A_f$  [kWh/(m<sup>2</sup> · rok)],
- częściowe maksymalne wartości wskaźnika  $\Delta EP_L$  na potrzeby oświetlenia [kWh/(m<sup>2</sup> · rok)] w zależności od czasu działania oświetlenia w ciągu roku  $t_0$  [h/rok] o wartości poniżej:
  - dla  $t_0 < 2500$ ,  $\Delta EP_L = 25$
  - dla  $t_0 \geq 2500$ ,  $\Delta EP_L = 50$ .
- **spełnienia wymagania w zakresie izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane z oszczędnością energii**, zgodnie z Załącznikiem nr 2 Warunków Technicznych, w szczególności:
  - Współczynnik przenikania ciepła  $U_{C(max)}$  [W/(m<sup>2</sup>·K)] dla ścian zewnętrznych, przy  $t_i \geq 16^\circ\text{C}$ , nie większy niż 0,20,
  - Współczynnik przenikania ciepła  $U_{C(max)}$  [W/(m<sup>2</sup>·K)] dla dachów i stropodachów, przy  $t_i \geq 16^\circ\text{C}$ , nie większy niż 0,15,
  - Współczynnik przenikania ciepła  $U_{C(max)}$  [W/(m<sup>2</sup>·K)] dla podłogi na gruncie, przy  $t_i \geq 16^\circ\text{C}$ , nie większy niż 0,30,
  - Współczynnik przenikania ciepła  $U_{(max)}$  [W/(m<sup>2</sup>·K)] dla okien (z wyjątkiem okien połaciowych), drzwi balkonowych i powierzchni przezroczystych nieotwieralnych, przy  $t_i \geq 16^\circ\text{C}$ , nie większy niż 0,90,
  - Współczynnik przenikania ciepła  $U_{(max)}$  [W/(m<sup>2</sup>·K)] dla drzwi w przegrodach zewnętrznych lub w przegrodach między pomieszczeniami ogrzewanymi i nieogrzewanymi, przy  $t_i \geq 16^\circ\text{C}$ , nie większy niż 1,30.

W tym celu do budowy obiektu należy użyć materiałów budowlanych, które wyróżniają się bardzo dobrymi parametrami izolacyjnymi przegród zewnętrznych oraz zastosować szeregu rozwiązań, mających na celu zminimalizowanie zużycia energii w trakcie eksploatacji.

- **zastosowania w projektowanym budynku systemu wentylacji mechanicznej**, zgodnie z Rozdziałem 6 Warunków Technicznych, w szczególności:
  - w sali głównej i zapleczu kuchni – klimatyzacji komfortowej,
  - zastosowanie w obiekcie urządzeń do odzyskiwania ciepła z powietrza wywiewanego o sprawności temperaturowej, co najmniej 50% lub recyrkulację.
- **budynek wyposażać należy we wszystkie instalacje wewnętrzne**, uwzględniając proekologiczny i energooszczędny standard budynku. Do ogrzewania budynku przewiduje się system powietrznej pompy ciepła, wspomaganą systemem instalacji fotowoltaicznej. Instalacja fotowoltaiczna powinna być tak zaprojektowana, aby pokryć również zapotrzebowanie budynku na energię związaną z jego eksploatacją (zasilanie). Pokrycie zapotrzebowania musi wynikać z



przeprowadzonych obliczeń. Minimalna moc instalacji 10kW. Budynek należy wyposażyć energooszczędną instalację elektryczną, teletechniczną. Przewiduje się standardowe rozwiązania w zakresie wewnętrznej instalacji wodno – kanalizacyjnej w obiekcie. W toaletach zastosować ekologiczne pisuary bezwodne. Parametry instalacji wody bieżącej i kanalizacji sanitarnej z w budynku określi powierzchnia i funkcja budynku. Konieczność wykonania ewentualnych dodatkowych punktów czerpania wody lub hydrantów – zgodnie z przepisami odrębnymi (wymagania sanitarne, przeciwpożarowe). Na terenie inwestycji zapewnić co najmniej jeden zewnętrzny punkt poboru wody.

- **odwodnienie** - dla całości realizowanej inwestycji (wody opadowe z budynku i terenów utwardzonych) przewidzieć należy zorganizowany system odwodnienia wraz z proekologicznym wykorzystaniem wód opadowych. Układ i wielkość systemu odwodnienia zależą będzie od przyjętego sposobu zagospodarowania. Przyjęte rozwiązanie powinno zapewniać odwodnienie całej powierzchni utwardzonej, aby nie dopuścić do spływu wód opadowych poza teren działki.

W zależności od przyjętego sposobu zagospodarowania Wykonawca zaprojektuje i wykona odwodnienie poprzez m.in. właściwe ukształtowanie spadków, wyprofilowanie kostki, zastosowanie odwodnień liniowych, wpustów, studzienek itp. Zebrane wody opadowe należy przewidzieć do ponownego wykorzystania np. rozprowadzenie systemem drenarskim w podłoże chłonne (tereny zieleni) lub/i zmagazynowanie w celu podlewania terenów zielonych w okresie suszy. Wykonawca może proponować własne rozwiązania pozwalające na ponowne wykorzystanie wód opadowych,

- **przyłącze energetyczne i WLZ** - na terenie inwestycji znajduje się przyłącze energetyczne. Wykonawca po wykonaniu dokumentacji projektowej dokona bilansu zapotrzebowania na energię elektryczną zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami technicznymi i wystąpi do ENEA o wydanie warunków przyłączenia obiektu do sieci. Jeżeli będzie taka możliwość, dokona rozbudowy WLZ z istniejącego przyłącza. Jeżeli istniejąca infrastruktura okaże się niewystarczająca, Wykonawca wykonana nową, niezależną wewnętrzną linią zasilającą WLZ, łączącą projektowaną instalację wewnętrzną, ze złączem kontrolno – pomiarowym lokalizowanym w granicach posesji, zgodnie z warunkami energetycznymi, których uzyskanie leży po stronie Wykonawcy. Opłaty związane z przyłączeniem obiektu do sieci na rzecz ENEA, poniesie Zamawiający.

- **przyłącze wodociągowe** - na terenie inwestycji znajduje się przyłącze wodociągowe. Wykonawca dokona bilansu zapotrzebowania na wodę zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami technicznymi i wystąpi do Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej

w Wągrowcu (ul. Janowiecka 98A) o wydanie warunków przyłączenia obiektu do sieci wodociągowej. Jeżeli będzie taka możliwość, dokona rozbudowy z istniejącego przyłącza. Jeżeli istniejąca infrastruktura okaże się niewystarczająca, Wykonawca wykonana nowe, niezależne przyłącze.

- **przyłącze kanalizacyjne** - przewiduje się włączenie obiektu do sieci kanalizacji sanitarnej. Wykonawca zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami technicznymi i wystąpi do Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Wągrowcu (ul. Janowiecka 98A) o wydanie warunków przyłączenia obiektu do sieci kanalizacyjnej. Jeżeli będzie taka możliwość, dokona rozbudowy z istniejącego przyłącza. Jeżeli istniejąca infrastruktura okaże się niewystarczająca, Wykonawca, wykonana nowe, niezależne przyłącze.

### **B) Zagospodarowanie terenu**

- **utwardzenia** - przy doborze poszczególnych warstw nawierzchni należy wziąć pod uwagę warunki geotechniczne. Ostateczna ilość w/w utwardzeń zależeć będzie od przyjętego ostatecznie zagospodarowania całego terenu ośrodka. Utwardzenie musi zapewniać bezpieczną komunikację. Do wykonania nawierzchni wstępnie przewiduje się kostkę betonową bezfazową na podbudowie kruszywa łamanego z warstwą odsączającą. Możliwe jest również stosowanie innych rozwiązań wynikających z uwarunkowań terenowych oraz ostatecznie przyjętej i zaakceptowanej koncepcji zagospodarowania terenu. Grubości warstw podbudowy należy zaprojektować w oparciu o wytyczne użytkowe, wykonane badania geotechniczne i normy branżowe.

- **trawniki** - powierzchnię terenu biologicznie czynnego projektować należy w poparciu o zapisy decyzji o warunkach zabudowy. W szczególności należy odtworzyć wszystkie trawniki, które zostaną zniszczone podczas realizacji inwestycji.

### **C) Wyposażenie wewnątrz budynku**

Budynek wyposażony musi być w meble i wyposażenie podstawowe niezbędne do funkcjonowania. We wszystkich aspektach projektowania i wyposażenia należy stosować rozwiązania trwałe i proekologiczne z zachowaniem optymalizacji. Wymagania Zamawiającego w stosunku do wyposażenia zewnętrznego są następujące:

- krzesła do sali edukacyjnej – konstrukcja stalowa, umożliwiająca składanie w stosy, siedzisko wyściełane,
- stoły do sali edukacyjnej – konstrukcja stołu stalowa z możliwością złożenia, blaty z płyty wiórowej, minimalna szerokość stołu 120cm,

- zabudowa meblowa zaplecza kuchennego - blat z szafkami poniżej i powyżej, z płyty wiórowej laminowanej, fronty z płyty MDF,
- zabudowa meblowa hollu – wieszaki – wieszaki stalowe dla 60 osób mocowane na płycie wiórowej laminowanej, zabezpieczającej przed zabrudzeniem ścian,- uchwyty do papieru toaletowego – uchwyt w każdej toalecie, stal nierdzewna,
- dozowniki do mydła – dozownik w każdej toalecie, stal nierdzewna,
- suszarka do rąk – suszarka w każdej toalecie, stal nierdzewna,
- kosze na śmieci – w każdej toalecie, stal nierdzewna,
- lustra – lustra wklejane w powierzchnię ściany, minimalna powierzchnia 0,8 m<sup>2</sup> na każdą zaprojektowaną umywalkę,
- szczotki do wc – w każdej toalecie, stal nierdzewna, z obudową zamykaną,
- płyta indukcyjna do zabudowy – min. 5 pól indukcyjnych, szer. min. 70 cm, sterowanie sensorowe, łączenie pól grzejnych,
- piekarnik elektryczny do zabudowy – minimalna klasa energetyczna A++, pojemność 70l., czyszczenie parowe, automatyczne wyłączanie,
- okap elektryczny pod zabudowę - klasa energetyczna co najmniej A+, rodzaj okapu: kominowy, tryb pracy: pochłaniacz, wyciąg, sterowanie: elektroniczne, szerokość min. 70cm,
- lodówka - klasa energetyczna A+++, bezszronowa, poj. chłodziarki min. 250l, poj. zamrażarki min. 70l,
- zmywarka - klasa energetyczna A+++, poj. min. 13 kpl naczyń, urządzenie zamontowane w zabudowie meblowej,

#### **D) Wyposażenie zewnątrz budynku**

W ramach wyposażenia zewnętrznego budynku planuje się wykonać dwa stojaki na rowery – wykonane ze stali ocynkowanej, każdy stojak na min. 5 rowerów.

#### **2.2. Odpowiedzialność Wykonawcy**

Wykonawca jest odpowiedzialny za wykonanie prac projektowych i robót budowlanych zgodnie z umową, w tym za przestrzeganie terminu realizacji robót oraz realizację robót zgodnie z przepisami.

#### **2.3. Prace towarzyszące i tymczasowe**

Wszelkie prace towarzyszące i tymczasowe, które należy wykonać dla realizacji zadania (robót podstawowych) Wykonawca przewidzi w ofercie. W zakres tych prac wchodzi między innymi: usunięcie wszelkich materiałów z rozbiórki, materiałów nasypowych (np. nie zinwentaryzowanego, gruzu lub śmieci mogących znajdować się o obrębie realizowanej



inwestycji), odpadów z terenu budowy, transport materiałów do miejsca wbudowania, przeniesienie ewentualnych urządzeń kolizyjnych, montaż i demontaż rusztowań lub deskowań, obsługa geodezyjna budowy, łącznie z wykonaniem dokumentacji geodezyjnej powykonawczej itp. W zakres prac towarzyszących wchodzi również: odbiory techniczne, dozоровe, przeszkolenie pracowników, opis zamontowanych urządzeń, przygotowanie dokumentów do zgłoszenia instalacji fotowoltaicznej, sporządzenie i dostarczenie Inwestorowi dokumentacji odbiorowej. Za wszystkie te prace Wykonawca nie może żądać dodatkowego wynagrodzenia.

#### **2.4. Przekazanie terenu budowy, organizacja robót budowlanych**

Teren budowy to nieruchomości częściowo zabudowana. W związku z faktem, że teren ten jest otwartym terenem publicznym, dokumentacja projektowa musi zawierać rozwiązania gwarantujące możliwość bezpiecznego prowadzenia prac. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ochronę terenu budowy oraz zabezpieczenia wszystkich materiałów i elementów wyposażenia użytych do realizacji robót od chwili przekazania terenu budowy do ostatecznego odbioru. W przypadku zatrudnienia na placu budowy podwykonawców Wykonawca ponosi koszty z tym związane i odpowiada za ich działanie jak za własne.

#### **2.5. Zabezpieczenie interesu osób trzecich**

Wykonawca powinien zapewnić ochronę własności publicznej i prywatnej. Odpowiada za prawidłowe użytkowanie terenu budowy, na którym realizowane są roboty, składowane i rozładowywane materiały, parkowane samochody itp. Wykonawca powiadomi uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego, o fakcie przypadkowego uszkodzenia, urządzeń czy instalacji znajdujących się na terenie realizacji inwestycji i w jego najbliższym otoczeniu oraz dokona usunięcia szkody na własny koszt.

#### **2.6. Ochrona środowiska**

W trakcie realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany znać i stosować się do przepisów zawartych we wszystkich regulacjach prawnych w zakresie ochrony środowiska. W okresie realizacji zadania, do czasu zakończenia robót i likwidacji terenu budowy Wykonawca będzie podejmował wszelkie stosowne kroki mające na celu zastosowania się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać działań szkodliwych i uciążliwych w zakresie zanieczyszczeń, hałasu lub innych czynników powodowanych jego działalnością. Wykonawca zapewni stały wywóz nieczystości i gruzu z terenu budowy lub zapewni jego bezpieczne składowanie i wywóz przy porządkowaniu placu budowy (śmieci – worki, kontenery; gruz – wyznaczone i zabezpieczone miejsce).

### **2.7. Warunki bezpieczeństwa pracy i ochrona p.poż.**

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określone powyżej należy uwzględnić w cenie umownej. Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ewentualne straty spowodowane pożarem wywołanym w związku z realizacją robót albo spowodowanym przez któregośkolwiek z jego pracowników.

### **2.8. Dokumenty potwierdzające, jakość wbudowanych materiałów**

Materiały użyte do realizacji zamówienia powinny spełniać wymagania określone w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2016 poz.1570 tj. ze zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 roku w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U.2016 poz.1966). Zgodnie z wymogami ustawowymi wyrób budowlany może być wprowadzony do obrotu lub udostępniany na rynku krajowym, jeżeli nadaje się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, w zakresie odpowiadającym jego właściwościom użytkowym i zamierzonemu zastosowaniu, co oznacza, że jego właściwości użytkowe umożliwiają prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym, w których ma on być zastosowany w sposób trwały, spełnienie podstawowych wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Na zastosowane materiały (zgodnie z wymaganiami w/w regulacji) Wykonawca dostarczy Zamawiającemu deklarację zgodności (dokument wystawiony w języku polskim przez producenta wyrobu, albo jego upoważnionego przedstawiciela), lub inny dokument stwierdzający, że wyrób jest zgodny z wymaganiami zasadniczymi dyrektyw UE. Na żądanie Zamawiającego lub jego przedstawiciela Wykonawca przedstawi stosowny certyfikat lub inny dokument potwierdzający rodzaj i jakość zastosowanego materiału. Materiały do wbudowania należy zgłaszać do akceptacji, co najmniej tydzień przed ich wbudowaniem. Wbudowanie materiału bez akceptacji Zamawiającego wiąże się z możliwością jego nie przyjęcia.

### **2.9. Uczestnicy procesu budowlanego**

**Inwestor** – Gmina Wągrowiec reprezentowana przez Wójta Gminy. Inwestor odpowiedzialny będzie za zorganizowanie procesu budowlanego i wypełnienie obowiązków wynikających z Prawa budowlanego poprzez wybór Wykonawcy i zlecenie mu obowiązków wynikających z prawa budowlanego w systemie zaprojektuj – wybuduj (wykonania projektu budowlanego, zapewnienia

kierownika budowy, opracowanie planu BIOZ, wykonanie i uzyskanie zgody na użytkowanie). Do obowiązków inwestora należeć będzie również zapewnienie nadzoru inwestorskiego. Inwestor - Zamawiający przewiduje ponadto możliwość ustanowienia osoby lub kilku osób upoważnionych do koordynowania realizacji przedmiotu umowy (prac projektowych i przebiegu procesu budowlanego).

**Kierownik budowy** - upoważniony przedstawiciel Wykonawcy – uprawniona osoba wyznaczona przez Wykonawcę, upoważniona do kierowania i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji procesu budowlanego. Wykonawca zapewni również kierowników robót branżowych. Prawa i obowiązki kierownika budowy (kierowników robót) - zgodnie z wymaganiami Prawa budowlanego.

**Projektant** – przedstawiciel Wykonawcy w zakresie opracowania projektu budowlanego, uzyskania wszelkich uzgodnień i pozwolenia na budowę. Wykonawca zapewni również projektantów w branżach wymaganych specyfiką zamówienia (budowlana, drogowa, instalacji sanitarnych i elektrycznych). Prawa i obowiązki projektanta - zgodnie z wymaganiami Prawa budowlanego.

**Inspektor nadzoru** - upoważniony przedstawiciel Zamawiającego – osoba (lub osoby), której Inwestor powierza nadzór nad prowadzonymi robotami. Inwestor zapewni również inspektorów w branżowych wymaganych specyfiką zamówienia. Prawa i obowiązki inspektora nadzoru - zgodnie z wymaganiami Prawa budowlanego. Ponadto reprezentuje on interesy Inwestora i wykonuje bieżącą kontrolę, jakości i ilości wykonanych robót, bierze udział w odbiorach robót zakrywanych i zanikających, badaniach i odbiorach instalacji oraz urządzeń technicznych jak również odbiorze końcowym. Wszelkie uzgodnienia Inspektora, co do ilości i jakości robót powodujące skutki finansowe, wymagają zgłoszenia i akceptacji Inwestora.

## 2.10. Odbiór robót

Przy realizacji zadania rozróżnia się następujące odbiory:

### **Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.**

Wykonawca ma obowiązek zgłosić do odbioru roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Gotowość do odbioru zgłasza przedstawiciel Wykonawcy – kierownik budowy wpisem w dziennik budowy z jednoczesnym powiadomieniem telefonicznym przedstawiciela Zamawiającego (inspektora nadzoru). Odbioru dokonuje inspektor nadzoru i potwierdza to w zależności od rodzaju robót - wpisem w dziennik budowy lub protokołem.

**Odbiór częściowy** – odbiór dokonywany na poszczególnych etapach realizacji inwestycji, w zależności od zapisów zawartych w Umowie z Wykonawcą oraz SIWZ. Odbiorowi podlega ilość



i jakość wykonanych robót, najlepiej pełnych elementów. Gotowość do odbioru Wykonawca zgłasza Inwestorowi oraz Inspektorowi nadzoru. Jeśli odbiór częściowy dotyczyć będzie robót przewidzianych do częściowego fakturowania odbioru tych robót dokonuje Inspektor nadzoru w obecności Zamawiającego

**Odbiór końcowy** – polega na ocenie wykonania zakresu robót objętych umową. O zakończeniu robót Wykonawca zawiadamia Zamawiającego na piśmie informując o gotowości do odbioru. W terminie ustalonym w umowie Zamawiający zwołuje i przeprowadza odbiór końcowy. Odbioru końcowego dokona komisja zwołana przez Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia przy odbiorze wad i usterek, oraz konieczności wykonania robót poprawkowych komisja odbiorowa może wyznaczyć nowy termin odbioru lub rozpocząć czynności odbiorowe wyznaczając termin na usunięcie wad i usterek, uzupełnienie niedoróbek. Nie usunięcie usterek w terminie upoważnia Zamawiającego do dokonania potrąceń należności lub zlecenia usunięcia usterek na koszt Wykonawcy. W zakres odbioru końcowego wchodzi przygotowanie i przekazanie Inwestorowi pełnej dokumentacji odbiorowej. W zakres dokumentacji odbiorowej wchodzi, co najmniej:

- wszystkie protokoły odbiorów częściowych,
- protokoły badań i sprawdzeń prowadzonych w trakcie realizacji robót,
- wykaz zastosowanych materiałów wraz z dokumentami potwierdzającymi ich jakość: deklaracjami zgodności oraz w zależności od ustaleń z inspektorem nadzoru: certyfikatami na znak bezpieczeństwa, deklaracjami zgodności z Polskimi Normami przenoszącymi normy europejskie lub normami innych państw członkowskich EOG przenoszących te normy; europejskimi aprobatami technicznymi; wspólnymi specyfikacjami technicznymi; normami międzynarodowymi; innymi technicznymi systemami odniesienia ustanowionymi przez europejskie organy normalizacyjne, w dalszej kolejności Polskimi Normami; polskimi aprobatami technicznymi; polskimi specyfikacjami technicznymi i deklaracjami zgodności,
- inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza,
- dokumentacja techniczna powykonawcza,
- inne dokumenty potwierdzające wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Przekazanie Zamawiającemu dokumentacji odbiorowej powinno nastąpić nie później niż w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru celem możliwości weryfikacji dokumentów,

- przygotowanie dokumentów niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

**Odbiór ostateczny** – przed upływem okresu gwarancji i rękojmi – polega na ocenie wad wynikłych w trakcie trwania gwarancji. Zwołuje go Zamawiający. Dokonanie odbioru

ostatecznego (usunięcie wad i usterek) stanowi podstawę do zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy (na warunkach określonych w SIWZ). Jeśli okres gwarancji jest dłuższy od okresu rękojmi to Zamawiający przed upływem okresu rękojmi przeprowadzi przegląd obiektu (w okresie gwarancji) celem zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**W zakresie projektu budowlanego** Zamawiający zastrzega konieczność przedstawienia – do uzgodnienia i akceptacji projektu koncepcyjnego i budowlanego w terminie (nie krótszym niż 7 dni) umożliwiającym zapoznanie się z nim i weryfikację zawartych w nim danych pod względem zgodności z umową i programem funkcjonalno - użytkowym przed uzyskaniem decyzji administracyjnych lub skierowaniem projektu do realizacji. Zamawiający ma możliwość, co najmniej trzykrotnego wniesienia uwagi do koncepcji oraz co najmniej trzykrotnego wniesienia uwag do dokumentacji w zakresie funkcjonalno - przestrzennym. Ilość uwag w zakresie zgodności z PFU oraz przepisami nie jest ograniczona.

#### **2.11. Wymagania ogólne dotyczące właściwości materiałów, wyrobów i urządzeń**

Wykonawca jest odpowiedzialny za to, aby użyte materiały posiadały:

- certyfikaty na znak budowlany,
- deklarację zgodności z Polską Normą zharmonizowaną lub PN niemającą statusu normy wycofanej lub aprobatą techniczną,
- inny dokument potwierdzający właściwości materiału oraz wprowadzenie do obrotu na rynku krajowym.

Na żądanie uprawnionego przedstawiciela Inwestora, Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące pochodzenia materiałów, próbki do zbadania ich parametrów, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.

#### **2.12. Wymagania ogólne związane z przechowywaniem, transportem, składowaniem i kontrolą jakości materiałów, wyrobów i urządzeń**

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, wyroby i urządzenia, do czasu ich wbudowania/zamontowania były właściwie zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, opadami, uszkodzeniami mechanicznymi, kradzieżą itp. Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń na oś przy transporcie materiałów i sprzętu na i z terenu budowy. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i przewożonych materiałów. Środki transportu nieodpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych na koszt

Wykonawcy. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do placu budowy.

### **2.13. Materiały nieodpowiadające wymogom**

Roboty z użyciem materiałów nieodpowiadających wymogom programu funkcjonalno – użytkowego oraz projektu budowlanego i niezatwierdzone przez Uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego, Wykonawca realizuje na własne ryzyko, licząc się z możliwością ich nie przyjęcia.

### **2.14. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn do wykonania robót**

Wykonawca jest zobowiązany do używania takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu, na jakość wykonywanych robót i środowisko. Sprzęt używany do robót – jego ilość, jakość, parametry techniczne powinien być zgodny z ofertą i zapewnić terminową realizację robót.

### **2.15. Wymagania dotyczące środków transportu**

Wykonawca jest zobowiązany do użytkowania jedynie takich środków transportu, które nie wpływają niekorzystnie, na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów i urządzeń. Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów o ruchu drogowym. Dojazdy do terenu budowy i drogi na terenie budowy Wykonawca będzie utrzymywać w czystości i porządku.

### **2.16. Wymagania dotyczące wykonywania robót budowlanych**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy, za jakość stosowanych materiałów, za ich zgodność z wymogami. Wykonawca zgłosi i skoryguje ewentualne pomyłki i błędy w dokumentacji projektowej czy programie funkcjonalno – użytkowym, które zauważy w czasie trwania robót. Wykonawca realizuje roboty zgodnie z technologiami wymaganymi przy zastosowaniu systemów realizacji robót oraz zastosowanych materiałów. Całość realizacji wykonuje przy współpracy z uprawnionym przedstawicielem Zamawiającego (Inspektorem nadzoru) stosując się do jego poleceń w zakresie przewidzianym Prawem budowlanym. Może on wstrzymać realizację robót, jeśli Wykonawca nie stosuje się do jego poleceń i realizuje roboty niezgodnie z wymogami projektu budowlanego programu funkcjonalno - użytkowego, przepisami BHP, zasadami sztuki budowlanej i innymi przepisami. Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z prowadzonymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw i przepisów. Likwidacja i uporządkowanie placu budowy oraz terenu przyległego jest obowiązkiem Wykonawcy bezpośrednio po zakończeniu robót.

### **2.17. Zasady kontroli jakości robót**

Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli wyrobów i materiałów oraz prowadzonych robót. Za powyższe działania odpowiedzialny jest przedstawiciel Wykonawcy (kierownik budowy). Na zlecenie przedstawiciela Zamawiającego, Wykonawca przeprowadzi dodatkowe badania tych materiałów, które budzą wątpliwości, co do ich jakości. W zależności od wyników tych badań ich koszty ponosi Zamawiający lub Wykonawca. Koszty tych badań obciążają Wykonawcę tylko w przypadku stwierdzenia usterek lub nieprawidłowości. W przeciwnym wypadku koszty te pokrywa Zamawiający. Wykonawca powinien zawiadomić przedstawiciela Zamawiającego, o zamiarze wykonywania prób, sprawdzeń, pomiarów itp.

### **2.18. Dokumentacja przedsięwzięcia**

Prace objęte zamówieniem wymagają pozwolenia na budowę w związku, z czym prowadzenie dziennika budowy jest obowiązkowe. Za prowadzenie dziennika budowy odpowiedzialny jest Wykonawca robót (kierownik budowy). Ponadto podstawowym dokumentem przedsięwzięcia jest program funkcjonalno – użytkowy, który stanowi część umowy, a wymagania w nim zawarte są obowiązujące dla Wykonawcy. Wykonawca nie może wykorzystywać ewentualnych błędów lub uproszczeń w dokumentach przetargowych i umowie, a o ich wykryciu winien niezwłocznie powiadomić Zamawiającego, który dokona zmian lub poprawek. Dokumentami przedsięwzięcia są również protokoły i notatki z ustaleń dotyczących realizacji robót. Pozostałymi dokumentami budowy będą m.in.: pozwolenie na budowę, projekty budowlane – wykonawcze, badania geotechniczne, plan BIOZ, pomiary geodezyjne, dokumentacja fotograficzna.

### **2.19. Przedmiar i obmiar robót**

Z uwagi na specyfikę zamówienia – „zaprojektuj i wybuduj”, nie sporządza się przedmiaru robót. Wstępny zakres robót do wykonania został opisany w Załączniku nr 1 do niniejszego Programu funkcjonalno – użytkowego. Przewiduje się możliwość odchyłek dotyczących ilości robót do wykonania (zmniejszenie lub zwiększenia) w stopniu określonym w programie. Podstawą do sporządzenia oferty są informacje opisane w niniejszym programie funkcjonalno – użytkowym oraz Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia. Wykonawca w złożonej ofercie poda cenę wykonania zamówienia i będzie ona wiążąca dla Zamawiającego. Na zmianę ceny nie będą miały wpływu obmiary powykonawcze - zwiększenie lub zmniejszenie ilości poszczególnych rodzajów wykonanych robót. Częściowe fakturowanie pozycji możliwe jest, po wykonaniu przez Wykonawcę przedmiaru robót i szczegółowego kosztorysu ofertowego, zgodnego z kwotami oferowanymi w druku oferty. Wykonane dokumenty wymagają weryfikacji i akceptacji Zamawiającego.



### **3. Wymagania szczegółowe Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

#### **3.1. Przygotowanie terenu budowy**

Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia w zakresie przygotowania terenu prowadzenia robót są zgodne z informacjami określonymi w pkt. 2. *Wymagania ogólne w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych.* Ponadto określono następujące wymagania szczegółowe:

##### **1) Warunki wejścia na teren prowadzenia robót i jego opuszczenia**

Wejście na teren budowy nastąpi po protokolarnym przekazaniu placu budowy, którego termin ustalony zostanie w umowie z Wykonawcą. Na 7 dni przed planowanym rozpoczęciem robót Wykonawca zgłosi Zamawiającemu zamiar rozpoczęcia robót. Zgłoszenie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zamiarze rozpoczęcia robót dokona Zamawiający. Przed opuszczeniem terenu prowadzenia robót, wykonawca ma obowiązek uporządkować teren prowadzenia robót.

##### **2) Zaplecze dla potrzeb Wykonawcy**

Wykonawca jest zobowiązany zorganizować zaplecze we własnym zakresie. Organizacja placu budowy i jego zaplecza zostanie opisana w planie BIOZ, którego opracowanie leży po stronie Wykonawcy. Zamawiający dysponuje terenami w pobliżu placu budowy i może udostępnić go na zaplecze budowy (pomieszczeń socjalnych dla pracowników).

##### **3) Warunki dotyczące organizacji ruchu**

Wykonawca jest zobowiązany do niezakłócania ruchu publicznego na dojeździe do terenu budowy w okresie trwania realizacji Umowy – od przekazania placu budowy do zakończenia i odbioru robót. Dojazd do budowy odbywać się będzie drogą gminną o nawierzchni gruntowej - stanowiącą działkę nr o numerze ewidencyjnym 167.

##### **4) Ogrodzenie terenu prowadzenia robót**

Wykonawca wydzieli teren prowadzenia robót w sposób gwarantujący jego bezpieczne użytkowanie. Koszt ogrodzenia i zabezpieczenia budowy należy uwzględnić w cenie umownej. Zaplecze placu budowy oraz miejsce składowania materiałów / maszyn należy wygrodzić uniemożliwiając dostęp osób postronnych. Ogrodzenie nie może utrudniać dostępu do posesji znajdujących się w pobliżu placu budowy oraz dojścia do jeziora.

##### **5) Zabezpieczenie chodników i jezdni**

Wykonawca zapewni takie korzystanie z chodników, jezdni i innych elementów w centrum wsi oraz na drogach dojazdowych, aby ich stan po zakończeniu robót nie zmienił się na gorsze. Jeśli w

skutek działalności Wykonawcy dojdzie do jakichkolwiek uszkodzeń na w/w ulicach i drogach Wykonawca dokona napraw na własny koszt, doprowadzając je do stanu pierwotnego.

### **3.2. Wymagania w zakresie architektury**

Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia w zakresie architektury są zgodne z informacjami określonymi w pkt. 2. *Wymagania ogólne w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych.* Wykonawca z wnikliwością podejdzie do wszelkich zapisów w tym zakresie zawartych w decyzji o warunkach zabudowy. Wszystkie elementy muszą komponować się z otoczeniem i uwzględniać jego charakter. Podczas projektowania unikać kolorów jaskrawych i krzykliwych. W projekcie architektonicznym należy przewidzieć odpowiednie elementy zacieniające – kompaktowe rolety zewnętrzne oraz rolety wewnętrzne.

### **3.3. Wymagania w zakresie konstrukcji**

Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia w zakresie konstrukcji są zgodne z informacjami określonymi w pkt. 2. *Wymagania ogólne w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych.* Wstępnie przewiduje się budynek jednokondygnacyjny, z dachem płaskim, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej (np. beton komórkowy z dociepleniem styropianem lub wełną), posadowionych na typowych rozwiązaniach fundamentowych – ławy, stopy betonowe. Bryła budynku powinna być zwarta i prosta w celu minimalizacji strat ciepła. Powierzchnia przegród w stosunku do objętości (kubatury) budynku ma być jak najmniejsza. Stolarka okienna zaprojektowana w systemie ciepłego montażu.

### **3.4. Wymagania w zakresie elementów instalacji**

Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia w zakresie instalacji są zgodne z informacjami określonymi w pkt. 2. *Wymagania ogólne w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych.* Wstępnie przewiduje się wykonanie instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej (w tym fotowoltaicznej), wentylacji (w tym rekuperacji i klimatyzacji), centralnego ogrzewania i c.w.u. (w tym pompy ciepła) oraz teletechnicznej (internet). Wszystkie instalacje należy projektować mając na względzie ekologiczny charakter obiektu: źródła światła Led, urządzenia o niskim zużyciu energii. Należy mieć na uwadze ekonomiczne rozmieszczenie instalacji wewnętrznych. Projektowanie instalacji grzewczych, przygotowania c.w.u i wentylacyjnych należy przeprowadzić w sposób zwarty, kompaktowy i zblokowany. Długości przewodów, kanałów powinny być jak najmniejsze w celu ograniczenia strat ciepła i ciśnienia. Pomieszczenia w których znajdują się punkty poboru

c.w.u i kratki wywiewne, np. łazienki, WC, kuchnie, powinny znajdować się blisko siebie w celu ograniczenia liczby pionów instalacyjnych. Należy uwzględnić w projektowaniu przebieg poziomych i pionowych kanałów wentylacyjnych, wykorzystanie stropów podwieszanych, ścianek kolanowych do prowadzenia kanałów itp. Równie ważnym elementem jest uwzględnienie w projektowaniu wymaganej grubości otulin dla przewodów instalacji c.o i c.w.u oraz dla kanałów wentylacyjnych.

### **3.5. Wymagania w zakresie wykończenia**

Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia w zakresie wykończenia są zgodne z informacjami określonymi w pkt. 2. *Wymagania ogólne w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych.* Do wykończenia budynku używać materiałów pierwszego gatunku, trwałych, przeznaczonych do obiektów użyteczności publicznej np. płytki o podwyższonej odporności na ścieranie, stolarka wewnętrzna z płyty wiórowej otworowej, PCV lub aluminiowa.

### **3.6. Wymagania w zakresie przygotowania dokumentacji projektowej**

#### **Mapa do celów projektowych**

W zakres wykonania dokumentacji projektowej należy sporządzić mapę do celów projektowych w skali 1:500 swoim zakresem obejmującą całość zamierzenia.

#### **Dokumentacja projektowa**

W zakres wykonania przez Wykonawcę dokumentacji projektowej wchodzić będzie w szczególności:

- 1) sporządzenie aktualnej mapy do celów projektowych obejmującej swym zasięgiem obszar planowanego przedsięwzięcia;
- 2) wykonanie badań gruntowo – wodnych,
- 3) opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej: architektonicznej, konstrukcyjnej, elektrycznej, sanitarnej i innej jeżeli będzie konieczne,
- 4) uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień i pozwoleń,
- 5) uzyskanie pozwolenia na budowę;
- 6) wykonanie dokumentacji powykonawczej,
- 7) opracowanie innych dokumentów potwierdzających spełnienie wymagań określonych w PFU na etapie projektowania lub po realizacji projektu np. świadectwo charakterystyki energetycznej lub audyt energetyczny.

Forma i zakres dokumentacji projektowej musi spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Dokumentacja

projektowa powinna być sporządzona w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym wymaganymi przepisami prawa, w oparciu o Polskie i Europejskie Normy oraz aktualne Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz innych, związanych przepisów.

Dokumentację projektową należy opracować w podziale na projekt koncepcyjny oraz projekt budowlano - wykonawczy. Zarówno koncepcja jak projekt budowlany musi uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego.

#### Projekt koncepcyjny

W ramach wykonania dokumentacji projektowej Wykonawca przedstawi koncepcję realizacji (w kilku wariantach) wraz z wizualizacją. Zamawiający ma prawo do co najmniej 3-krotnego wniesienia uwag (myśli i pomysłów) do przedstawionych koncepcji, które projektant zobowiązany jest uwzględnić o ile są one zgodne z obowiązującymi przepisami.

#### Dokumentację projektową

Dokumentacja projektowa powinna odpowiadać co najmniej wymagom określonym w:

- Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2019.1186 t.j.),
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129 j. t.)

Dokumentacja projektowa, obejmuje wykonanie:

- projektu budowlanego w tym branż: architektonicznej, konstrukcyjnej, elektrycznej, sanitarnej i innej jeżeli będzie konieczne,
- rysunków wykonawczych;
- informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- projektowaną charakterystykę energetyczną budynku;
- uzyskanie wszystkich wymaganych prawem uzgodnień i pozwoleń w tym pozwolenia na prowadzenie prac na terenie zespołu stanowisk archeologicznych.

Wykonawca zobowiązany będzie do bezpłatnego dokonania poprawek w dokumentacji, lub jej uzupełnienia w przypadku błędów lub braku przyjętych rozwiązań, zauważonych na etapie ubiegania się o pozwolenie na budowę oraz realizacji robót. Dokumentacja musi zapewniać możliwość sprawdzenia jej z wymaganiami PFU.

#### **Dokumentacja powykonawcza**

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dokumentacji powykonawczej z naniesionymi w sposób czytelny wszystkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy, w tym również



dokumentacji geodezyjnej powykonawczej oraz zgłoszenia zmian do Ewidencji Gruntów Starostwa Powiatowego w Wągrowcu.

#### **Ilość egzemplarzy opracowań projektowych**

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu następujące ilości egzemplarzy projektów:

- 1) Projekt koncepcyjny - 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej PDF, JPG
- 2) Projekt budowlano - wykonawczy - 4 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej PDF, JPG
- 3) Projekt powykonawczy - 2 egzemplarze w wersji papierowej plus w wersji elektronicznej PDF, JPG
- 4) Pozostałe dokumenty niezbędne do realizacji zamówienia w ilości wymaganej w przepisach odrębnych.

#### **Zespół projektowy:**

W skład zespołu projektowego muszą wchodzić specjaliści oraz projektanci posiadający wymagane uprawnienia oraz doświadczenie zapewniające wykonanie zamówienia w szczególności w branżach: architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacji elektrycznych, instalacji sanitarnych i innych w ramach potrzeb.

## **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

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

Projektowane zamierzenie nie narusza przepisów Prawa ochrony środowiska, Prawa Geologicznego i Górniczego oraz Prawa wodnego. Wszelkie niezbędne dokumenty oraz uzgodnienia potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów pozyska Wykonawca we własnym zakresie. Ponadto Wykonawca musi przedstawić dokumenty potwierdzające, że właściwości użytkowe poszczególnych wyrobów spełniają wymagania Zamawiającego.

### **2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane**

Inwestycja przewidziana jest do realizacji w miejscowości Kobylec, na działce nr 154/21; obręb ewid. Kobylec. Zamawiający oświadcza, że przedmiotowa działka stanowi własność Gminy Wągrowiec.

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

### 3.1. Normy i normatywy

Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi w Polsce normami i normatywami w szczególności: certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności z Polskimi Normami przenoszącymi normy europejskie lub normami innych państw członkowskich EOG przenoszących te normy; europejskie aprobaty techniczne; wspólne specyfikacje techniczne; normy międzynarodowe; inne techniczne systemy odniesienia ustanowione przez europejskie organy normalizacyjne, w dalszej kolejności Polskie Normy; polskie aprobaty techniczne; polskie specyfikacje techniczne.

### 3.2. Przepisy prawne

Wykonawca powinien znać i stosować wszystkie przepisy prawne wydane zarówno przez władze państwowe jak i lokalne oraz inne regulacje prawne i wytyczne, które są związane z prowadzonymi robotami i będzie odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót. Najważniejsze z nich to:

- 1) Ustawa Prawo budowlane z 7 lipca 1994r. (Dz.U. z 2019 poz. 1186 ze zm.) ,
- 2) Ustawa o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz.U. 2019 poz.266 ze zm.),
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i budownictwa z dnia 17 listopada 2016r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym ( Dz.U. 2016 poz. 1966 ze zm.),
- 4) Ustawa Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r. (Dz.U. z 2019r.poz.1843 ze zm.)
- 5) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2013 r. poz. 1129 t.j.),
- 6) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 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 (Dz.U. z 2016 r., poz. 1493 ze zm.),
- 7) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2004 r. nr 130, poz. 1389),
- 8) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2019r,poz.1396 ze zm.),
- 9) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz.U. z 2018r., poz. 2268 ze zm.),



- 10) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r- Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2019r, poz. 868 ze zm.)
- 11) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019, oz.1065 ze zm.),
- 12) Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- 13) Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie rodzajów i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie,
- 14) Ustawy i Rozporządzenia dotyczące Bezpieczeństwa i Higieny Pracy,
- 15) Inne niezbędne przepisy, akty prawne, normy branżowe polskie, itp. związane z prawidłowym zaprojektowaniem zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa.
- 16) Ustawa o odnawialnych źródłach energii z dnia 20 lutego 2015r (Dz.U. z 2015 poz.478 ze zm),
- 17) Ustawa Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. 2017 poz. 220 ze zm.).

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

Zamawiający udostępni wyłoniionemu Wykonawcy wszelkie inne informacje, jakie posiada na temat nieruchomości objętych Zmówieniem.

##### **4.1. Szkice i mapy dotyczące miejsca realizacji inwestycji**

###### **SZKIC LOKALIZACYJNY**

Miejscowość: KOBYLEC  
 Obręb ewidencyjny: KOBYLEC  
 Nr działki ewid. 154/21



#### **4.2. Porozumienia, zgody, warunki techniczne związane z przyłączeniem obiektu targowiska do istniejących sieci**

Wykonawca ma obowiązek w cenie umownej ująć przygotowanie wszelkich dokumentów, w szczególności warunków i uzgodnień z gestorami sieci, w zakresie niezbędnym do zaprojektowania, zainstalowania i użytkowania projektowanych instalacji. Wstępne uzgodnienia i zapewnienia w tym zakresie zostały określone w załączniku nr 3, 4 oraz 5 do niniejszego Programu funkcjonalno – użytkowego.

#### **4.3. Dodatkowe wytyczne Inwestora**

1) Zamawiający w przy pomocy niniejszego programu funkcjonalno - użytkowego opisał przedmiot zamówienia przyjmując m.in. rozwiązania funkcjonalne, techniczne, architektoniczne, materiałowe, przestrzenne itp. Wykonawca może zaproponować własne rozwiązania po spełnieniu niżej wymienionych warunków:

- muszą być one zaakceptowane przez Zamawiającego,
- muszą spełniać minimum wymagań zapisanych we wniosku o dofinansowanie zadania,
- muszą być nie gorsze od rozwiązań przyjętych w programie funkcjonalno – użytkowym, racjonalne i uzasadnione.

2) Wykonawca jest zobowiązany do współpracy z Zamawiającym w zakresie współtworzenia dokumentów niezbędnych do rozliczenia pomocy przyznanej w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020, Oś Priorytetowa 4 „Środowisko”, Działanie 4.5 „Ochrona Przyrody”, Podziałanie 4.5.4 „Edukacja ekologiczna”.

## Załącznik nr 1 ZESTAWIENIE ZAKRESU OPERACJI

<b>I</b>	<b>Budowa ośrodka edukacji ekologicznej w miejscowości Kobylec</b>	<b>1</b>	<b>kpl</b>
1	Budynek ośrodka edukacji ekologicznej wraz z instalacjami i przyłączami	200,00	m2
2	Zagospodarowanie terenu	1	kpl
2.1.	Utwardzenia	500,00	m2
3	Wyposażenie zewnętrzne	1	kpl
3.1.	Stojaki na rowery	2,00	szt
4	Wyposażenie wewnętrzne	1	kpl
4.1.	Krzesa do sali edukacyjnej	60,00	szt.
4.2.	Stoły do sali edukacyjnej	15,00	szt.
4.3.	Zabudowa meblowa zaplecza kuchennego - szafki i blaty	1,00	kpl
4.4.	Zabudowa meblowa holu - wieszaki	1,00	kpl
4.5.	Wyposażenie toalet	1,00	kpl
4.6.	Płyta indukcyjna do zabudowy	1,00	szt.
4.7.	Piekarnik elektryczny do zabudowy	1,00	szt.
4.8.	Okap elektryczny pod zabudowę	1,00	szt.
4.9.	Lodówka	1,00	szt.
4.10.	Zmywarka	1,00	szt.
<b>II</b>	<b>Dokumentacja projektowa</b>	<b>1</b>	<b>kpl</b>
1	Dokumentacja projektowa	1,00	szt.
2	Mapa do celów projektowych	1,00	szt.
3	Badania gruntowo - wodne	1,00	szt.
4	Inwentaryzacja obiektu	1,00	szt.

W stosunku do budynku i zagospodarowania terenu wstępnie dopuszcza się możliwość odchyień od w/w parametrów na poziomie +/- 10m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem zapisów pkt. 4.3. niniejszego programu.



## Załącznik nr 2 DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

IGP 6730/193/2019 RD

Wągrowiec, dnia 25.10.2019 r.

### DECYZJA o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Na podstawie art. 59 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2 oraz art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2018 r. poz. 1945 ze zm.), zwanej dalej upzp, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588), w trybie art. 103 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24.09.2019 r. (data wpływu: 24.09.2019 r.), który dotyczył: Gmina Wągrowiec,

Wójt Gminy Wągrowiec  
ustala

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na:

budowie ośrodka edukacji ekologicznej wraz z zagospodarowaniem terenu

na terenie działki o nr ewid. 154/21 położonej w miejscowości Kobylec, gmina Wągrowiec.

#### 1. Rodzaj inwestycji

1.1. Funkcja działki - teren usług publicznych.

1.2. Inwestycja polega na budowie ośrodka edukacji ekologicznej wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki o nr ewid. 154/21 położonej w miejscowości Kobylec, gmina Wągrowiec, obejmująca:

- budowę budynku ośrodka edukacji ekologicznej wraz z wewnętrznymi instalacjami wodno-kanalizacyjnymi, instalacją ogrzewania i podgrzewania c.w.u. (w tym instalacja pompy ciepła), instalacjami elektrycznymi (w tym instalacją fotowoltaiczną), instalacją wentylacji,
- wykonanie różnego rodzaju utwardzeń, w szczególności dojeżdż i dojazdów do budynku,
- wykonanie zieleni urządzonej,
- wykonanie elementów małej architektury (w tym m. in. ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery)
- wykonanie oświetlenia terenu (lampy solarne),
- wykonanie odwodnienia terenu,
- wykonanie zagospodarowania terenu wraz z ścieżką edukacyjną,
- wykonanie przyłączy sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej.

#### 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:

##### 2.1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładui przestrzennego

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

##### 2.1.1. Linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - w odległości 6,0m od frontowej granicy działki, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 1,
- b) odległość zabudowy od pozostałych granic działki oraz od lasu według wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisów w ochronie p.poz.

##### 2.1.2. Wielkość powierzchni zabudowy:

- a) maksymalnie 20% powierzchni terenu objętego wnioskiem,
- b) min. 40% powierzchni terenu objętego wnioskiem należy urządzić jako powierzchnie biologicznie czynną.

##### 2.1.3. Budynek ośrodka edukacji ekologicznej:

- a) lokalizacja w liniach rozgraniczających teren inwestycji z wyłączeniem terenów oznaczonych w ewidencji gruntów jako leśne,
- b) powierzchnia zabudowy: do 250,0m<sup>2</sup>,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej lub okapu: do 5,0m,
- e) wysokość kalenicy lub najwyższego punktu dachu: do 7,0m,
- f) szerokość elewacji frontowej: do 20,0m,

g) geometria dachu: jedno-, dwu- lub wielospadowy,

h) kąt nachylenia połaci dachowych: od 0° do 45°.

## 2.2. Ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

– Inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ustawy 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 2018 r., poz. 2081 ze zm.) oraz nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 71).

– Inwestycja jest zlokalizowana w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Welny i Rynna Gołaniecko – Wągrowiecka.

– Inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.

– Przy realizacji i użytkowaniu terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko, stosować przepisy m. in. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396), Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 ze zm.), Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 701 ze zm.),

– Geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych należy określić zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej (Dz. U. z 2012, poz. 463).

## 2.3. Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

– Z uwagi na położenie przedmiotowej działki na terenie zespołu stanowisk archeologicznych nr 29 ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu.

– Zgodnie z ustawą z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Wągrowiec.

## 2.4. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

– Dostęp do drogi publicznej – do drogi gminnej o nr ewid. 167, istniejącym zjazdem.

– Miejsca postojowe – nie dotyczy.

– Energia elektryczna – projektowanym przyłączem z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub poprzez rozbudowę istniejącego przyłącza, zgodnie z zapewnieniem wydanym przez Enea Operator nr ZD/13282/2019 z dnia 23.09.2019 r.

– Woda – projektowanym przyłączem z istniejącej sieci wodociągowej lub poprzez rozbudowę istniejącego przyłącza, na warunkach określonych przez GZGKiM w Wągrowcu,

– Ścieki bytowe – projektowanym przyłączem z istniejącej sieci kanalizacyjnej lub poprzez rozbudowę istniejącego przyłącza, na warunkach określonych przez GZGKiM w Wągrowcu,

– Wody opadowe – ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych **na własny teren** nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,

– Odpady stałe – sposób gospodarowania odpadami: zgodnie z ustawą 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1454),

– Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnego źródła ciepła na paliwo proekologiczne, dopuszczeniem zastosowania pompy ciepła, paneli fotowoltaicznych.

## 2.5. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.

a) Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

– ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami rozwiązać w uzgodnieniu z ich właścicielami;

- projektowana inwestycja nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym pozbawiać dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z sieci wodociągowej, kanalizacyjnej sanitarnej, deszczowej, energii elektrycznej, ciepłej, środków łączności, a także urządzeń melioracji.
  - inwestycja nie może ograniczać nasłonecznienia i powodować pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi z uwzględnieniem wymagań określonych w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy;
  - inwestycja nie może powodować przekroczenia standardów, jakości środowiska poza terenem objętym inwestycją w zakresie: poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza wody i gleby;
  - właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.
- b) Na etapie przygotowania i realizacji zamierzonej inwestycji należy przestrzegać obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla zapewnienia ochrony przed:
- pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, urządzeń melioracji oraz środków łączności,
  - uciążliwościami spowodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
  - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

2.6. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Działka nie leży na obszarze podlegającym ochronie i nie jest zagrożona osuwaniem się mas ziemnych oraz nie jest narażona na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

### UZASADNIENIE

W dniu 24.09.2019 r. Inwestor – Gmina Wągrowiec wystąpiła z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie ośrodka edukacji ekologicznej wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki o nr ewid. 154/21 położonej w miejscowości Kobylec, gmina Wągrowiec, gmina Wągrowiec.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej powiadomiono pismem z dnia 24.09.2019 r. strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla przedmiotowej działki.

Projekt decyzji został uzgodniony z:

- ze Starostwem Powiatowym w Wągrowcu w zakresie gruntów wykorzystywanych na cele rolne,
- z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie w zakresie prowadzenia prac na terenach zmeliorowanych,
- z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków z uwagi na położenie działki na terenie zespołu stanowisk archeologicznych nr 29,
- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska z uwagi na położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko – Wągrowiecka.

W wyniku zawiadomienia stron zgodnie z art. 61 § 1 Kpa o toczącym się postępowaniu administracyjnym w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla w/w inwestycji oraz z art. 10 § 1 Kpa, strony nie wniosły żadnych zastrzeżeń.

W związku z powyższym organ zważył, **co następuje.**

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze nieobjętym ważnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Z przepisu art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, iż zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Należy podkreślić, że zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Wokół działki nr 154/21 został wyznaczony obszar analizowany, na którym przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w stosunku do ww. terenu. Z uwagi na fakt, że część działki, która przylega do drogi ma szerokość 87m, wyznaczono obszar analizowany w promieniu stanowiącym trzykrotność frontu, czyli w odległości 261m, co ostatecznie przesądziło, że w granicach obszaru znajdują się działki zabudowane nr 161/2, 164/2, 164/1, 163, 162, 161/1, 159, 191/3, 168, 189/2, 165/1, 166/5, 166/12, 166/2, 154/4, 154/5, 154/6, 154/8, 194/6, 189/1, 190/6, 190/5, 190/3, 154/23, 156/1, 157, obręb Kobylec, następnie dokonano analizy w zakresie spełnienia warunków opisanych w art. 61 ust. 1 – 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie warunku zapisanego w art. 61 ust. 1 pkt 1 wykazano, że inwestycja kontynuuje charakterystyczne cechy zabudowy sąsiedniej w tym jej wysokość, szerokość elewacji frontowej i geometrię dachu oraz intensywność zabudowy oraz uzupełnia istniejącą funkcję zabudowy.

W zakresie warunku zapisanego w art. 61 ust. 1 pkt 2 wykazano, że teren ma dostęp do drogi publicznej, bezpośrednio do drogi gminnej o nr ewid. działki 167.

W zakresie warunku zapisanego w art. 61 ust. 1 pkt 3 wykazano, że projektowane i istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla projektowanego zamierzenia. Na działce nr 154/21 jest możliwe wykonanie przyłączy wodociągowego, elektroenergetycznego oraz sieci kanalizacji sanitarnej lub rozbudowa istniejących przyłączy.

W zakresie warunku zapisanego w art. 61 ust. 1 pkt 4 wykazano, że zgodnie z ustawą z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 ze zm.) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne.

W zakresie warunku zapisanego w art. 61 ust. 1 pkt 5 wykazano, że zamierzenie nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

W świetle powyższego postanowiono jak w sentencji decyzji.

Stosownie do zapisu art. 60 ust. 4 ustawy, projekt niniejszej decyzji został opracowany przez Marię Wieczorek posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty (nr dyplomu 59406, UAM, 2008).

#### POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

#### Załącznikami do decyzji są:

Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000;

Nr 2 – wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu;

Nr 3 – załącznik graficzny do analizy.

Załączniki do decyzji sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje wnioskodawca a drugi pozostaje w aktach sprawy do wglądu.

#### Otrzymują:

1. Wnioskodawca;
2. Strony postępowania według wykazu;
3. A/a.



*Handwritten signature*



# **ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** dla potrzeb wydania decyzji o warunkach zabudowy Nr IGP.6730.193.2019.BD

Na podstawie art. 61 ust. 6 oraz art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018, poz. 1945 ze zm.) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1588), przepisów odrębnych oraz inwentaryzacji terenu

na wniosek z dnia 24.09.2019 r. Gminy Wągrowiec, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie ośrodka edukacji ekologicznej wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki o nr ewid. 154/21 położonej w miejscowości Kobylec, gmina Wągrowiec,

w zakresie spełnienia warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykazano, co następuje:

- 1) Wyznaczenie obszaru analizowanego: w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wyznacza się wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588) w promieniu 261m, minimalnym potrzebnym dla prawidłowego przeprowadzenia analizy. Granice obszaru analizowanego wyznaczone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej część graficzną niniejszej analizy. Wyznaczony ustawowo obszar uznano za wystarczający dla podjęcia rozstrzygnięcia w sprawie.
- 2) Analizie poddano działki zabudowane o nr 161/2, 164/2, 164/1, 163, 162, 161/1, 159, 191/3, 168, 189/2, 165/1, 166/5, 166/12, 166/2, 154/4, 154/5, 154/6, 154/8, 194/6, 189/1, 190/6, 198/5, 190/3, 154/23, 156/1, 157, obręb Kobylec, gmina Wągrowiec.
- 3) Stan faktyczny terenu objętego wnioskiem: działka objęta wnioskiem jest częściowo zabudowana budynkami oraz obiektami towarzyszącymi terenowi sportu i rekreacji.
- 4) Wymagania art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018, poz. 1945 ze zm.):

art. 61 ust. 1:

**pkt 1**, co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.

- **SPEŁNIONY.**

## **W zakresie funkcji:**

Teren objęty wnioskiem stanowi teren sportu i rekreacji (plac zabaw, boisko). W sąsiedztwie terenu objętego wnioskiem występuje teren sportu i rekreacji, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, letniskowa, usługowa i zagrodowa. Tereny niezabudowane stanowią tereny rolnicze, leśne, nieużytki oraz jeziora. Wnioskowana przez inwestora: usługi publiczne - ośrodek edukacji ekologicznej - będzie uzupełniać istniejącą funkcję zabudowy wobec czego warunek uznano za spełniony.

## **W zakresie wskaźnika wielkości pow. zabudowy w stosunku do pow. działki:**

Powierzchnie zabudowy budynków na działkach zabudowanych w obszarze analizowanym są zróżnicowane i wynoszą od 15m<sup>2</sup> do 750m<sup>2</sup>.

Wnioskowany przez inwestora: do 250m<sup>2</sup> - **warunek spełniony.**

## **W zakresie szerokości elewacji frontowej:**

Szerokości elewacji frontowych budynków w obszarze analizowanym są zróżnicowane i wynoszą od 3m do 26m. Wnioskowana przez inwestora: do 20m - **warunek spełniony.**

## **W zakresie wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:**

Wysokości górnych krawędzi elewacji frontowych budynków mieszkalnych wynoszą od 2,5m do 6,0m przy maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

Wnioskowana przez inwestora: do 5m - **warunek spełniony.**



**W zakresie geometrii dachu:**

Budynki są kryte dachami płaskimi lub stromymi dwu lub wielospadowymi, kąt nachylenia wynosi maksymalnie 45 stopni, wysokości kalenic nie przekraczają 9m.

Wnioskowana przez inwestora: dach jedno, dwu - lub wielospadowy, kąt nachylenia do 45 stopni, wysokość całkowita do 7m - warunek spełniony.

**W zakresie linii zabudowy:**

Budynki usytuowane w odległości minimalnej 8m granicy z terenem drogi do maksymalnie 70m od drogi.

Wnioskowana przez inwestora/ustalona: 6m od frontowej granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi - warunek spełniony.

**Pkt 2 „dostęp do drogi publicznej” – SPEŁNIONY.** Działka objęta wnioskiem posiada dostęp do drogi publicznej, bezpośrednio do drogi gminnej o nr ewid. działki 167.

**Pkt 3 „istniejące lub projektowane uzbrojenie z uwzględnieniem ust. 5 jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego” – SPEŁNIONY,** na działce jest możliwość budowy przyłącza elektroenergetycznego, wodociągowego, kanalizacji sanitarnej lub rozbudowy istniejących przyłączy.

**Pkt 4 „teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1” – SPEŁNIONY.** Przedmiotowa działka stanowi grunt oznaczony w ewidencji gruntów Bz, PsV, PsVI, LsVI, N, RVI, ŁV, ŁVI.

**Pkt 5 decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi – SPEŁNIONY,** gdyż w sprawie nie mają zastosowania przepisy odrębne.

Wągrowiec, dnia 01.10.2019 r.

Analizę sporządziła:

mgr Maria Wieczorek, nr dyplomu 59406 (UAM, 2008)





**WYNIKI ANALIZY - ZAŁĄCZNIK NR 2**

DO DECYZJI NR IGP.6730.193.2019.BD z dnia 25.10.2019r.

**CZĘŚĆ TEKSTOWA WYNIKÓW ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECZ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
na podstawie § 9 ust. 2, w związku z § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588) w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzona zgodnie z Rozporządzeniem z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie warunków o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2018.1945 ze zm.)

Dotyczy wniosku z dnia 24.09.2019 r. Gminy Wągrowiec, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie ośrodka edukacji ekologicznej wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki o nr ewid. 154/21 położonej w miejscowości Kobylec, gmina Wągrowiec.

**Analiza stanu faktycznego i prawnego oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych (podstawa prawna art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2018.1945 ze zm.):**

**Stan faktyczny i prawny terenu.**

- a) Teren, na którym planuje się inwestycję nie jest objęty m.p.z.p.,
- b) tereny zamknięte: brak,
- c) tereny górnicze: brak,
- d) dostęp do drogi publicznej, do drogi gminnej o nr ewid. 167,
- e) klasyfikacja w ewidencji gruntów: Bz, PsV, PsVI, LsVI, N, RVI, ŁV, ŁVI,
- f) własność: prywatna,
- g) ochrona przyrody: O.Ch.K. Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko – Wągrowiecka,
- h) ochrona zabytków: teren zespołu stanowisk archeologicznych nr 29,
- i) uzbrojenie terenu: sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej.

**Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowa wynikająca z przepisów odrębnych:**

- a) ochrona gruntów rolnych i leśnych – grunty nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,
- b) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko: nie dotyczy,
- c) zasady projektowania i sposób realizacji inwestycji: Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.) wraz z przepisami techniczno-budowlanymi,
- d) realizacja dostępu do drogi publicznej: do drogi gminnej o nr ewid. 167,
- e) pozostałe przepisy: pozostałe przepisy odrębne nie ograniczają możliwości realizacji inwestycji.

**Obszar objęty analizą:**

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wyznaczono wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy obszar analizowany i przeprowadzono na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1, pkt 1 – 5 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszar analizowany został wyznaczony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588) w promieniu 261m stanowiącym trzykrotność frontu działki.

**Obecny stan zagospodarowania terenu:**Działka objęta wnioskiem

Działka objęta wnioskiem jest częściowo zabudowana budynkami oraz obiektami towarzyszącymi terenowi sportu i rekreacji.

W zakresie warunków art. 61 ust. 1 pkt 1 wykazano kolejno, co następuje:

RODZAJ PARAMETRU	OBSZAR ANALIZOWANY	WNOSKOWANE PRZEZ INWESTORA/USTALENIA DECYZJI
------------------	--------------------	---

a) funkcja zabudowy	Tereny sportu i rekreacji Usługi Mieszkalniowa jednorodzinna, Zagrodowa, kempingowa tereny rolnicze, leśne, nieożytki jeziora	Usługi publiczne – ośrodek edukacji ekologicznej -Lędzie uzupełniać istniejącą funkcję zabudowy, wobec czego <b>warunek uznano za spełniony</b>
b) linia zabudowy	Budynki usytuowane w odległości minimalnej 8m granicy z terenem drogi do maksymalnie 70m od drogi	8m od frontowej granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi. <b>warunek spełniony</b>
c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu	Minimalna 15m <sup>2</sup> maksymalna 750m <sup>2</sup>	do 250m <sup>2</sup> - <b>warunek spełniony</b>
d) szerokość elewacji frontowej	Od 3m do 26m,	do 20m, - <b>warunek spełniony</b>
e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, lub attyki	wysokość górnej krawędzi elewacji od 2,5m do 8,0m,	do 5m - <b>warunek spełniony</b>
f) geometria dachu – kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych	dachy płaskie lub strome dwu i wielospadowe, kąt nachylenia połaci do 45 stopni,	Dach jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia do 45 stopni, - <b>warunek spełniony</b>

W zakresie warunków art. 61 ust. 1 pkt 2 - 5 wykazano kolejno, co następuje:

art. 61 ust. 1 pkt 2

teren, na którym planowana jest inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej, bezpośrednio do drogi gminnej o nr ewid. 167.

art. 61 ust. 1 pkt 3

istniejące (lub projektowane) uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego -

- sieć energetyczna - z projektowanego (lub istniejącego) przyłącza,
- sieć wodociągowa - z projektowanego (lub istniejącego) przyłącza,
- kanalizacja - do projektowanego (lub istniejącego) przyłącza,

art. 61 ust. 1 pkt 4

teren objęty wnioskiem nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieruchomości i nieleśne,

art. 61 ust. 1 pkt 5

w sprawie nie mają zastosowania przepisy odrębne.

W powyższej sprawie nie mają zastosowania przepisy art. 61 ust. 2 - 4 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W OPARCIU O WYNIKI ANALIZY URBANISTYCZNEJ**

Na podstawie wyników przeprowadzonej analizy urbanistycznej **wykazano możliwość ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Wągrowiec, dnia 01.10.2019 r.

Analizę sporządziła:

mgr Maria Wieczorek nr dyplomu 59406 (UAM, 2009)

*Do planu*



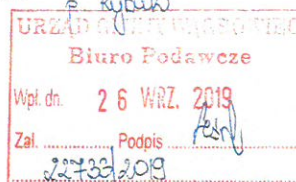


## Załącznik nr 3 ZAPEWNIENIE DOSTAW ENERGII ELEKTRYCZNEJ OD GESTORA SIECI



Rejon Dystrybucji Chodzież  
 ENEA Operator Sp. z o.o.  
 Oddział Dystrybucji Poznań  
 Rejon Dystrybucji Chodzież  
 64-800 Chodzież, ul. Mostowa 4

tel. 48 / 61 850 40 00



Chodzież, 23.09.2019

numer ZD/13282/2019

Gmina Wągrowiec  
 ul. Cysterska 22  
 62-100 Wągrowiec

**Dotyczy:** wydania zapewnienia dostaw energii elektrycznej dla obiektu ośrodek edukacji ekologicznej, dz. nr 154/21, Kobylec.

Niniejsze oświadczenie wydaje się dla Gminy Wągrowiec na podstawie art. 7 ust 14 Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zmianami), dotyczące udzielenia informacji, że istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla przyłączenia obiektu ośrodek edukacji ekologicznej w miejscowości Kobylec, dz. nr 154/21, z mocą przyłączeniową w wysokości 20 kW.

Przyłączenie ww. obiektu nastąpi na podstawie warunków przyłączenia wydanych na wniosek inwestora i zawartej umowy o przyłączenie ustalającej podział obowiązków stron, wysokość opłaty za przyłączenie oraz termin wykonania prac projektowych i robót budowlano-montażowych.

Zapewnienie ma charakter informacyjny i nie stanowi podstawy do przystąpienia przez ENEA Operator Sp. z o.o. do prac projektowych i budowlano-montażowych. W celu przyłączenia ww. obiektu należy złożyć wniosek o określenie warunków przyłączenia (druki dostępne są na stronie internetowej [www.operator.enea.pl](http://www.operator.enea.pl) oraz w biurach obsługi klienta).

Termin ważności przedmiotowego Zapewnienia wynosi 12 miesięcy, licząc od daty wystawienia.

Dodatkowe informacje oraz wyjaśnienia można uzyskać w ENEA Operator Sp. z o.o. w Rejon Dystrybucji Chodzież nr telefonu 672351016.

Z poważaniem,

k.o.  
 OD5/ZR3

ENEA Operator Sp. z o.o.  
 Oddział Dystrybucji Poznań  
 Rejon Dystrybucji Chodzież  
 Kierownik  
 Działu Rozwoju i Inwestycji  
*Piotr Stachowiak*

**Centrala**  
 ENEA Operator Sp. z o.o.  
 60-479 Poznań, Strzeszyńska 58

tel. +48 / 61 850 41 10  
 faks +48 / 61 850 44 47

NIP 782-23-77-160  
 REGON 300455398

kontakt@operator.enea.pl  
[www.operator.enea.pl](http://www.operator.enea.pl)

Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu  
 VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS: 0000269806 Kapitał zakładowy: 4 683 073 700 PLN

## Załącznik nr 4 ZAPEWNIENIE PRZYŁĄCZENIE DO SIECI WODOCIĄGOWEJ OD GESTORA SIECI


**Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej  
i Mieszkaniowej w Wągrowcu**
GZGKiM.50360-172/19.KT  
L. 2. 7004

Wągrowiec, dnia 16.10.2019 r.


 Inwestor:  
**Gmina Wągrowiec**  
 Ul. Cysterska 22  
 62-100 Wągrowiec

**ZAPEWNIENIE PRZYŁĄCZENIA  
do sieci wodociągowej - Z/403/09/2019**

W odpowiedzi na wniosek z dnia 17.09.2019 r. o wydanie zapewnienia dostawy wody dla inwestycji polegającej na budowie ośrodka edukacji ekologicznej zlokalizowanej w miejscowości: Kobylec, działka geod. nr 154/21 obręb Kobylec, informuję, że istnieją techniczne możliwości przyłączenia z uwzględnieniem poniższych warunków:

1. Miejsce włączenia wody - istniejący wodociąg o średnicy 80 mm w działce geod. nr 167 obręb Kaliska.
2. Średnica przyłącza wodociągowego od wodociągu do budynku – 80 mm, zapewniające zabezpieczenie obiektu pod względem ppoż. poprzez montaż hydrantu zewnętrznego czy też wewnętrznego.
3. Zachować min. odległości od sieci kanalizacyjnej.

Jednocześnie informuję, iż zapewnienie jest ważne dla istniejącego stanu prawnego. Zapewnienie wydaje się w celu uzyskania decyzji o warunkach zabudowy dla powyższej nieruchomości. W przypadku podziału nieruchomości na mniejsze działki należy wystąpić do Zakładu o wydanie zapewnienia dla każdej z nowopowstałych działek.

**DYREKTOR**
  
 mgr inż. Agnieszka Ciemachowska

 Otrzymują:  
 1. Adresat  
 2. a/a

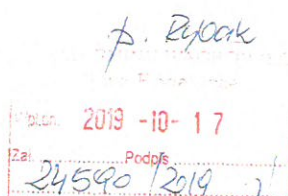
Dokument sporządziła: Weronika Piaskowska

 ul. Janowiecka 98A 62-100 Wągrowiec tel. (067) 2621462  
 e –mail: gzgkim@gzgkimwagrowiec.pl www.gzgkimwagrowiec.pl

## Załącznik nr 5 ZAPEWNIENIE PRZYŁĄCZENIE DO SIECI KANALIZACYJNEJ OD GESTORA SIECI


**Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej  
i Mieszkaniowej w Wągrowcu**
GZGKiM.50361-207/19.KT  
k-2c. 7026

Wągrowiec, dnia 16.10.2019 r.


 Inwestor:  
**Gmina Wągrowiec**  
 Ul. Cysterska 22  
 62-100 Wągrowiec


**ZAPEWNIENIE PRZYŁĄCZENIA  
do sieci kanalizacyjnej - Z/404/09/2019**

W odpowiedzi na wniosek z dnia 17.09.2019 r. o wydanie zapewnienia o możliwości odprowadzania ścieków z nieruchomości dla inwestycji polegającej na budowie ośrodka edukacji ekologicznej zlokalizowanej w miejscowości: Kobylec, działka geod. nr 154/21 obręb Kobylec oświadczam, że istnieją techniczne możliwości przyłączenia do kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem poniższych warunków:

1. Włączenie do istniejącej studzienki na sieci  $\varnothing$  200 w działce nr 154/21 obręb Kobylec poprzez studnię rewizyjną.
2. Zachować odległość budynku od sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Jednocześnie informuję, iż zapewnienie jest ważne dla istniejącego stanu prawnego. W przypadku podziału nieruchomości na mniejsze działki należy wystąpić do Zakładu o wydanie zapewnienia dla każdej z nowopowstałych działek.

Zapewnienie wydaje się w celu uzyskania decyzji o warunkach zabudowy dla powyższej nieruchomości.

**DYREKTOR**
  
 mgr inż. Agnieszka Ciemachowska

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Dokument sporządziła: Weronika Piaskowska