

Program Funkcjonalno - Użytkowy

**Multimedialne ogrody całoroczne  
dla pacjentów i ich rodziców  
w Mazowieckim Centrum Neuropsychiatrii**

Zagórze, kwiecień 2022r.

**Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy  
program funkcjonalno-użytkowy :**

Zagórze 12, 05-462 Wiązowna

05-400 Otwock ul. Kochanowskiego 27/29,

**Zamawiający:  
Program opracował:**

Mazowieckie Centrum Neuropsychiatrii Sp. z o.o.

**Wspólny Słownik Zamówień (CPV):**

45000000-7	Prace budowlane
71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne
72700000-7	Usługi w zakresie sieci komputerowej
45200000-9	Wznoszenie kompletnych obiektów budowlanych
45300000-0	Roboty w zakresie instalacji budowlanych
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45310000-3	Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45320000-6	Roboty izolacyjne
45330000-9	Hydraulika i roboty sanitarne
45340000-2	Instalowanie sprzętu ochronnego
45410000-4	Tynkowanie
45420000-7	Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej
45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian
45440000-3	Roboty malarskie i szklarskie
45450000-6	Roboty budowlane wykończeniowe
45214000-0	Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych związanych z edukacją i badaniami
45311000-0	Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznych oraz oprav elektrycznych
45312000-7	Instalowanie systemów alarmowych i anten
45313000-4	Instalowanie wind
45314000-1	Instalowanie sprzętu telekomunikacyjnego
45316000-5	Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
45316200-7	Instalowanie sprzętu sygnalizacyjnego
45317000-2	Inne instalacje elektryczne
45321000-3	Izolacja cieplna
45323000-7	Izolacja dźwiękoszczelna
45324000-4	Tynkowanie
45331000-6	Instalacje cieplne, wentylacyjne i konfekcjonowania powietrza
45343000-3	Roboty instalacyjne przeciwpożarowe
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45431000-7	Kładzenie płytek
45432000-4	Kładzenie i układanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
45441000-0	Roboty szklarskie
45442000-7	Nakładanie powierzchni kryjących
45452000-0	Zewnętrzne czyszczenie budynków
71210000-3	Doradcze usługi architektoniczne
71310000-4	- Doradcze usługi inżynierskie i budowlane
71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
71300000-1	Usługi inżynierskie

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego  
71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

**1. Zawartość opracowania:**

1. Opis ogólny
2. Wymagania
3. Część informacyjna

## Spis treści

<b>Program Funkcjonalno - Użytkowy .....</b>	<b>1</b>
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia .....	5
1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów. ....	6
1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....	7
1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe .....	10
1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe i opis wymagań .....	10
1.5. Powierzchnia użytkowa – w tym funkcja i wyposażenie .....	12
2. Wymagania zamawiającego do przedmiotu zamówienia .....	13
2.1. Ogólne wymagania dotyczące dokumentacji .....	13
2.2. Ogólne wymagania dotyczące realizacji .....	14
2.3. Pozostałe wymagania .....	14
2.4. Przygotowanie terenu budowy .....	14
2.5. Architektura .....	15
2.6. Konstrukcja .....	15
2.7. Instalacje .....	16
2.8. Zagospodarowanie terenu .....	16
2.9. Roboty w zakresie instalacji odgromowej .....	16
2.10. Warunki wykonania i odbioru robót .....	17
3. Część informacyjna .....	18
3.1. Mapy i plany, informacja o planach zagospodarowania przestrzennego .....	19
3.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane .....	19

## 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Główną ideą projektu jest kontynuacja podjętych w 2021 roku inwestycji polegającej na budowie placów zabaw w kierunku stworzenia bezpiecznej i przyjaznej strefy dla pacjentów i ich rodzin w Mazowieckim Centrum Neuropsychiatrii Sp. z o.o. Dzięki wybudowaniu całorocznych multimedialnych ogrodów, zapewni się miejsce spotkań i relaksu dla dzieci i młodzieży z Mazowieckiego Centrum Neuropsychiatrii po całodiennej wyczerpującej rehabilitacji i terapii.

To miejsce dla pacjentów i ich rodzin (opiekunów), by zapewnić odpoczynek oraz dalszy rozwój lub kontynuację terapii wraz z opiekunami. Dla rodziców ogrody z dostępem do Internetu będą miejscem umożliwiającym kontynuowanie zdalnej aktywności zawodowej podczas rehabilitacji ich dzieci.

Celem projektu jest zapewnienie pacjentom z dziecięcym porażeniem mózgowym przebywającym na Oddziale Neurologiczno-Rehabilitacyjnym w Mazowieckim Centrum Neuropsychiatrii w Zagórzu bezpiecznego i atrakcyjnego miejsca odpoczynku oraz rozrywki po całodziennych treningach rehabilitacyjnych oraz miejsca, gdzie młodzież w trakcie kilku miesięcznych pobyków w oddziałach będzie mogła się integrować i spędzać czas poza terapią psychologiczną. Ogrody multimedialne to miejsca, gdzie będą mogli przebywać pacjenci, ich rodzice i opiekunowie. Spędzanie wolnego czasu aktywnie i w większym gronie wspiera rozwój ruchowy dzieci, wspiera rozwój psychospołeczny, wzmacnia poczucie własnej wartości, a także daje możliwość kontaktu z innymi dziećmi. Pacjenci w szpitalu cierpią nie tylko z powodu choroby, odczuwają również lęk związany z pobytem w obcym miejscu. Stworzenie w szpitalu odpowiedniego miejsca umożliwiającego rodzicom i opiekunom kontakt z chorym dzieckiem promuje korzyści emocjonalne i wspieranie procesu leczenia wynikające z obecności bliskiej osoby przy dziecku w trakcie hospitalizacji. Daje również możliwość wymiany doświadczeń, integracji, rozmów i wspólnego spędzania czasu.

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie, dostawa i montaż multimedialnych ogrodów do całorocznej eksploatacji jako obiekty przyszpitalne, wraz z zakupem niezbędnego wyposażenia. Inwestycja obejmuje dwie lokalizacje o podobnych warunkach infrastrukturalnych.

W ramach zadania Zamawiający przewiduje:

- sporządzenie projektu budowlanego,
- uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych oraz dokonanie zgłoszeń warunkujących zrealizowanie prac budowlanych i przekazanie obiektu do użytkowania i jego eksploatacji,
- sporządzenie projektu wykonawczego,
- sporządzenie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót,
- wykonanie prac budowlanych na podstawie tych projektów polegających na dostawie i montażu konstrukcji,
- dostawa i montaż wyposażenia,
- opracowanie i przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz instrukcji eksploatacji i konserwacji urządzeń,
- przekazanie Zamawiającemu obiektu do użytkowania.

Oferent ma obowiązek zastosować się do wszystkich przepisów prawa i norm obowiązujących w Polsce, również tych które nie zostały wymienione w programie funkcjonalno-użytkowym, a są niezbędne i konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia.

### 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów.

W wyniku realizacji zamówienia Zamawiający oczekuje, że powstanie przeszklona zabudowa istniejącego tarasu jako przedłużenie budynku Pawilonu Głównego w lokalizacji Zagórze oraz zostanie dostarczony jeden namiot sferyczny (częściowo przezroczysty), **z możliwością zwiększenia zamówienia w ramach prawa opcji do dwóch namiotów sferycznych jako niezależnych obiektów w lokalizacji Otwock.**

Wszystkie obiekty z oświetleniem wewnętrznym oraz ogrzewaniem, klimatyzacją i infrastrukturą teletechniczną które mają służyć jako miejsce do relaksu, zabaw, ćwiczeń i pracy dla pacjentów i ich opiekunów. Konstrukcje namiotu i zabudowy umożliwiające przenoszenie obciążeń wiatrem i śniegiem dla strefy klimatycznej wiatrowej odpowiadającej miejscowości Zagórze, Gmina Wiązowna, i miejscowości Otwock obie lokalizacje w powiecie otwockim. Nachylenie konstrukcji dachu i jej poszycie zapewniać musi samoczynne zsuwanie się śniegu chroniąc obiekty przed nadmiernym obciążeniem.

Zamawiający oczekuje, że poszycie projektowanych konstrukcji wykonane będzie z materiałów zapewniających odpowiednią odporność ogniową oraz (co najmniej klasa B-S2, d0), odporność na starzenie spowodowane promieniowaniem UV i na „korozję” biologiczną. Konstrukcja ma zapewniać pełne doświetlenie obiektów światłem słonecznym, a jednocześnie ma umożliwiać uzyskanie zaciemnienia by uzyskać odpowiedni kontrast dla prowadzenia projekcji multimedialnych.

Z uwagi na funkcję, obiekty należy zaprojektować w miarę możliwości bez słupów i wsporników w przestrzeni wewnętrznej.

#### **Zagórze (zabudowa tarasu)**

Lp.	Parametr	J.m	ilość
1	Ilość kondygnacji	szt	1
2	Poziom parteru obiektu	Zabudowa istniejącej powierzchni tarasu	
3	Powierzchnia zabudowy	ok. 120	m <sup>2</sup>
4	Powierzchnia użytkowa	ok. 120	m <sup>2</sup>
5	Kubatura obiektu	Zapewniająca odpowiedni poziom oświetlenia oraz połączenie z istniejącym budynkiem	
6	Oświetlenie wewnętrzne		
7	Ogrzewanie		
8	Klimatyzacja		
9	Infrastruktura teletechniczna i elektryczna		

### **Otwock – namiot sferyczny**

Lp.	Parametr	J.m	ilość
1	Ilość kondygnacji	szt	1
2	Poziom parteru obiektu wolnostojącego	Wykonanie podbudowy dla obiektu	
3	Powierzchnia zabudowy	ok.30	m <sup>2</sup>
4	Kształt obiektu	sferyczny	
5	Powierzchnia użytkowa	ok. 30	m <sup>2</sup>
6	Kubatura obiektu	Zapewniając odpowiedni poziom oświetlenia	
7	Kształt	sferyczny	
8	Oświetlenie wewnętrzne		
9	Ogrzewanie		
10	Klimatyzacja		
11	Infrastruktura teletechniczna i elektryczna		

### 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Teren na którym mają zostać wykonane prace zlokalizowany jest na terenie działek:

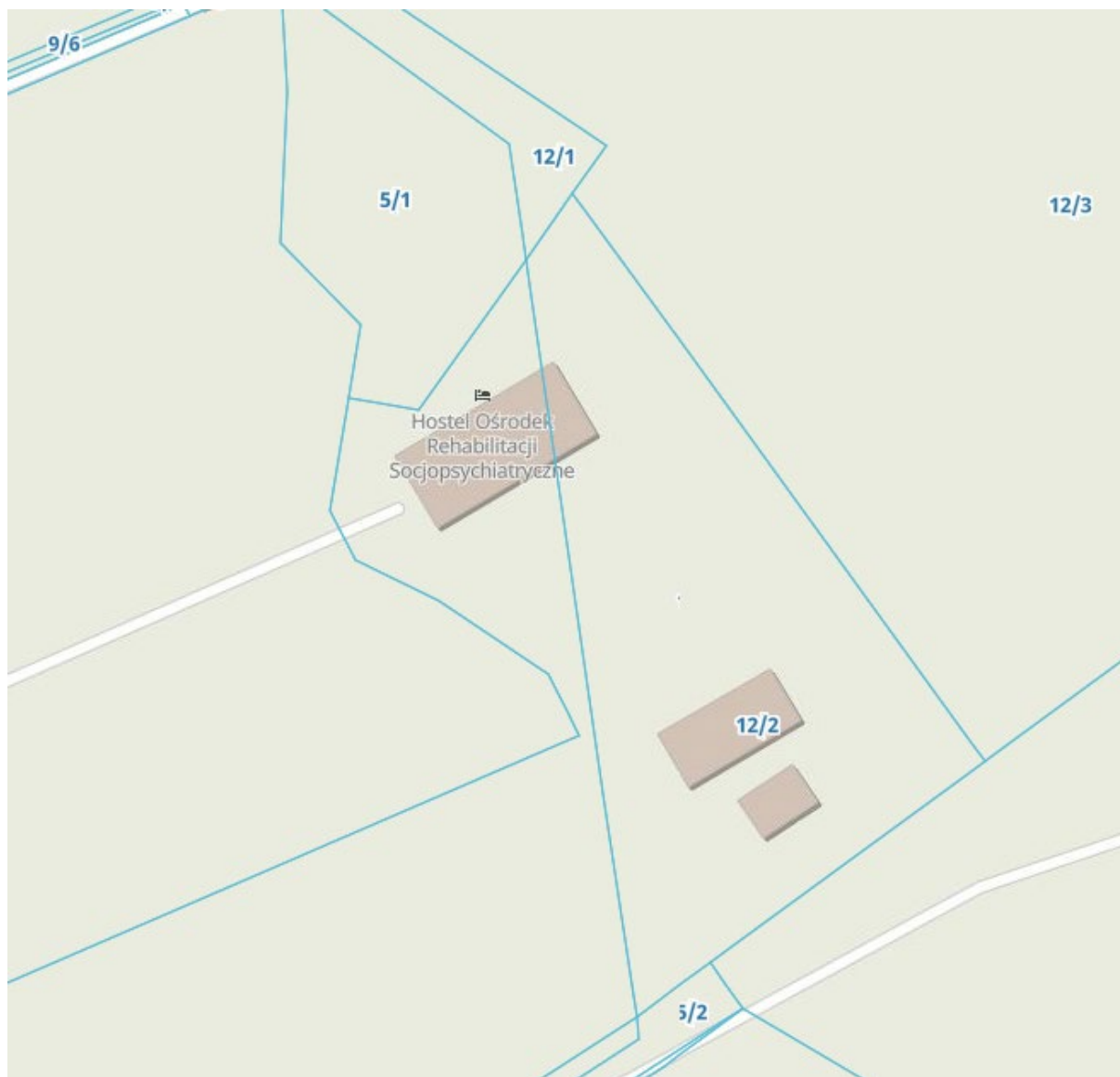
- 141708\_2.0025.6/7 obręb 0025 Zagórze (Rys. 1)
- 141702\_1.0068.5/2 obręb 0068 Otwock (Rys. 2)
- 141702\_1.0068.12/2 obręb 0068 Otwock (Rys. 2)

Roboty prowadzone będą na terenie funkcjonującego podmiotu działalności leczniczej.

Teren, na którym planowana jest inwestycja obecnie wykorzystywany jest jako teren zielony niezagospodarowany oraz taras budynku Pawilonu Głównego w Zagórze.







Rys. 2 Otwock

Teren przyszłej Inwestycji jest terenem zabudowanym.

Obiekty istniejące na terenie inwestycji w Zagórzcu:

- budynek Pawilonu Głównego, na terenie którego umieszczone są oddziały i poradnie specjalistyczne
- użytkowany i modernizowany w ostatnich latach. Skrzydło Pawilonu do, którego będzie przylegać konstrukcja szklana wymaga wizji lokalnej
- droga dojazdowa do parkingu,
- plac zabaw,

- teren zielony,

W bliskim otoczeniu inwestycji występuje zieleń wysoka i zakrzaczenie oraz trakt komunikacyjny – chodnik.

Obiekty istniejące na terenie inwestycji w Otwocku:

- dwa budynki, w których obecnie mieszczą się oddziały stacjonarne (Ośrodek Rehabilitacji Uzależnień i Podwójnej Diagnozy oraz Hostel Ośrodek Rehabilitacji Socjopsychiatrycznej)
- dwa kontenery z doprowadzoną infrastrukturą jeden znajduje się pomiędzy budynkami na terenie inwestycji
- teren zielony-leśny, bliskie otoczenie drzew wysokich i krzewów,
- trakty komunikacyjne -chodniki oraz drogi dojazdowe do budynków.

### 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

Przedmiotem opracowania jest zaprojektowanie, wykonanie i oddanie do użytku ogrodów multimedialnych całorocznych. W tym zakresie jest wykonanie zabudowy tarasu w lokalizacji Zagórze i wykonanie zabudowy podłoża oraz dostawa i montaż całorocznego namiotu sferycznego w lokalizacji Otwock. Zakres to również wykonanie wszystkich przyłączy, instalacji, dostawa pełnego wyposażenia i montaż wszystkich elementów oraz zagospodarowanie terenu w obrębie inwestycji. Obiekty mają pełnić swoją funkcję całorocznie z uwzględnieniem obserwacji obiektów na zewnątrz i z tego powodu należy przewidzieć ogrzewanie, klimatyzację, przeszklenie i zaciemnienie, obiektów oraz zaprojektować konstrukcję bez zbędnej ilości słupów wewnętrznych wpływających na zmniejszenie powierzchni użytkowej obiektów.

### 1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe i opis wymagań

#### 1.4.1. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dla lokalizacji Zagórze.

- 1.4.1.1. Przygotowanie tereny zabudowy tarasu o powierzchni 120m<sup>2</sup>, w tym osuszenie, wyrównanie, zabezpieczenie przed wilgocią i innymi następstwami warunków kontaktu z podłożem
- 1.4.1.2. Wykonanie zabudowy tarasu z konstrukcji szklanej trwale złączonej z istniejącym budynkiem. Odnowienie klatki/korytarza doprowadzającego do konstrukcji z istniejącego budynku z zachowaniem charakteru nowopowstałej części.
- 1.4.1.3. Konstrukcja zabudowy zachowująca możliwość zacielenia ścian bocznych co zapewni korzystanie z urządzeń multimedialnych w słoneczny dzień;
- 1.4.1.4. Wykonanie instalacji elektrycznej oraz grzewczej i klimatyzacji, wykonanie połączenia z istniejącą instalacją budynku zapewniając oddzielne obwody dla dedykowanych urządzeń niskoprądowych, wykonanie części infrastruktury teletechnicznej dołączonej do głównego punktu dostępowego w budynku (połączenia światłowodowe i przewód UTP kat. 6a);
- 1.4.1.5. Wykończenie ścian pełnych wraz z pomalowaniem farbą dedykowaną dla projekcji multimedialnych, podłoga zapewniająca stabilną zabawę z wykorzystaniem urządzeń elektronicznych, antypoślizgowa, antystatyczna odporna na ścieranie i działanie środków chemicznych używanych w szpitalach;
- 1.4.1.6. zagospodarowanie terenu wokół konstrukcji, wykonanie wejścia wraz z podjazdem dla osób niepełnosprawnych, utwardzenie traktów komunikacyjnych prowadzący z placów zabaw i terenów przyległych do nowopowstałej części zabudowy.

#### 1.4.2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dla lokalizacji Otwock.

- 1.4.2.1. przygotowania terenu budowy z wykonaniem osuszania, drenażu i wyrównania terenu;
- 1.4.2.2. elementy architektury, to zakup lub wykonanie i posadowienie namiotu całorocznego;
- 1.4.2.3. konstrukcja osadzona na dostarczonych dedykowanych podbudowach zapewniających stabilność konstrukcji w warunkach całorocznych z uwzględnieniem typowych problemów dla lokalizacji o charakterze leśnym;
- 1.4.2.4. wykonanie instalacji elektrycznych, grzewczych, klimatyzacji, infrastruktury teletechnicznej w połączeniu z istniejącymi elementami w budynkach oddziałów. Do wykorzystania będą łącza światłowodowe i UTP kat. 6a. Instalacja elektryczna musi zawierać obwody dedykowane dla urządzeń komputerowych i elektronicznych o wysokich parametrach czułości;
- 1.4.2.5. wykończenia zapewniające wykorzystanie multimediiów w słoneczny dzień poprzez zastosowanie odpowiedniego mechanizmu zaciemnienia części konstrukcji; podłoga zapewniająca stabilną zabawę z wykorzystaniem urządzeń elektronicznych, antypoślizgowa, antystatyczna odporna na ścieranie i działanie środków chemicznych używanych w szpitalach;
- 1.4.2.6. zagospodarowanie terenu wokół konstrukcji, wykonanie wejścia wraz z podjazdem dla osób niepełnosprawnych, utwardzenie traktów komunikacyjnych prowadzący z oddziałów i terenów przyległych do nowopowstałej konstrukcji.

#### 1.5. Powierzchnia użytkowa – w tym funkcja i wyposażenie

##### **Zagórze:**

budowa miejsca na wzór ogrodu zimowego wyposażonego w multimedialną tablicę dla dzieci typu bambino, zarówno dla celów edukacyjnych jak i rozrywkowych, zapewniającą rozrywkę m. in. w postaci gier sensorycznych. Dla rodziców miejsce z dostępem do internetu i możliwość obejrzenia filmów (rzutnik, ekran), kontynuacji aktywności zawodowej podczas rehabilitacji dzieci.

##### **W ramach zamówienia Wykonawca winien przewidzieć zakup i montaż:**

- lamp oświetleniowych zapewniających oświetlenie całego pomieszczenia, jak również jego części
- gniazd sieci LAN kat. 6a ilość - 6

- gniazd sieci elektrycznej ilość – 10

#### **Otwork:**

Dostawa i instalacja wraz z niezbędnymi pracami terenowymi jednego całorocznego namiotu sferycznego dla młodzieży i ich rodzin wyposażonych w pełny węzeł multimedialny, który umożliwi młodzieży, z jednej strony odwiedziny multimedialne, z drugiej miejsca spotkań dla rodzin i opiekunów oraz indywidualnych spotkań z dziećmi po pandemii. To miejsce, gdzie pacjenci mogliby nawiązywać kontakty, wspólnie podejmować działania rozpoczęte w trakcie terapii, grać w gry, oglądać filmy. Namiot sferyczny idealnie wkomponuje się w las, gdzie zlokalizowane są dwa oddziały: Ośrodek Rehabilitacji Socjopsychiatrycznej – Hostel oraz Ośrodek Rehabilitacji Uzależnień i Podwójnej Diagnozy.

#### **W ramach zamówienia Wykonawca winien przewidzieć zakup i montaż**

- lamp oświetleniowych zapewniających oświetlenie całego pomieszczenia, jak również jego części,
- gniazd sieci LAN kat. 6a ilość - 6
- gniazd sieci elektrycznej ilość – 10
- ekran projekcyjny sufitowy ręcznie rozwijany o parametrach minimalnych: szerokość: 171-266 cm; format: 16:9; możliwość montażu: ścienny lub sufitowy; kolor kasety: biały.

## 2. Wymagania zamawiającego do przedmiotu zamówienia

### 2.1. Ogólne wymagania dotyczące dokumentacji

- Dokumentacja podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego przed złożeniem wniosku na pozwolenie na budowę oraz przed przystąpieniem do prac budowlanych,
- Wykonawca dostarczy zamawiającemu koncepcję rozwiązań projektowych celem akceptacji,

- W kosztach opracowania dokumentacji należy uwzględnić wszelkie opłaty związane z uzyskaniem opinii uzgodnień niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę oraz pozwolenia na użytkowanie,
- Dokumentację projektową wykonać w 2 egzemplarzach w formie papierowej oraz jeden w formie elektronicznej w formacie pdf oraz pliku funkcjonalnego, źródłowego jako dwg. Itp.
- Obiekt winien być zaprojektowany zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- Wykonawca jest zobowiązany jest zapewnić nadzór autorski w zakresie opracowanych projektów,
- Wykonawca sporządzi i przekaze przed rozpoczęciem robót budowlanych Plan BIOZ,
- Wykonawca zobowiązany jest przedkładać do akceptacji zamawiającego wszelkie materiały planowane do realizacji zamówienia.

## 2.2. Ogólne wymagania dotyczące realizacji

- Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany do dnia 10.12.2022 roku.
- Zamawiający oczekuje udzielenia przez Wykonawcę co najmniej 36 miesięcznego okresu gwarancji za wykonanie przedmiotu zamówienia.

## 2.3. Pozostałe wymagania

Zamawiający przewiduje wykonanie połączenia obiektu w Zagórzu z budynkiem Pawilonu Głównego poprzez wykonanie i montaż dodatkowych drzwi oraz wykonanie płynnego bezpiecznego przejścia z obiektem szpitala. Projektowane drzwi mają być przeszkłone i nie zaciemniać pomieszczenia. Klatka schodowa łącząca dwa obiekty powinna zostać uwzględniona w projekcie zgodnie z punktem 1.4.1.2.

## 2.4. Przygotowanie terenu budowy

- Przed przystąpieniem do robót Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji plan BIOZ jeśli będzie dotyczyć w zakresie dotyczącym przedmiotu zamówienia, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 23.06.2003 w sprawie informacji dotyczącej

bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. nr 120 poz. 1126 z późn. zmianami),

- Wykonawca ustanowi kierownika uprawnionego do przeprowadzenia wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia,
- Z uwagi na fakt, że prace będą realizowane w trakcie normalnego funkcjonowania Szpitala, teren budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich,
- Należy przewidzieć wykonanie drenażu zabezpieczającego obiekt,
- Należy przewidzieć odprowadzenie wód opadowych;
- Należy przewidzieć działanie czynników zewnętrznych w postaci drobnych elementów z okolicznych drzew (igliwie, małe gałęzie, liście).

## 2.5. [Architektura](#)

- Zgodnie z wymogami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- Kształt preferowany namiotu sferyczny, zabudowa tarasu - dach jednospadowy o kącie nachylenia dostosowanym do warunków atmosferycznych panujących w miejscu planowanej inwestycji,
- Należy przewidzieć wykonanie otworu drzwiowego w istniejącym budynku celem połączenia z zabudową,
- Kolorystyka elementów stałych nieszklanych zgodna z kolorem budynku, ściany pełne wewnątrz pokryte farbą dedykowaną dla projekcji filmów, nawierzchnia antystatyczna, antypoślizgowa – kolor neutralny dla odbitego światła,

## 2.6. [Konstrukcja](#)

- Konstrukcja obiektu dostosowana do miejsca lokalizacji tj. strefami obciążenia śniegiem i strefami obciążenia wiatrem z możliwie jak największą ilością przeszkleń,
- Elementy nośne drewniane, aluminiowe lub stalowe z profili zamkniętych - zabezpieczone antykorozyjnie, dla części stalowych przez cynkowanie ogniowe,
- Pokrycie - zapewniające pełne doświetlenie obiektu światłem naturalnym z elementami konstrukcji umożliwiającymi zaciemnienie zapewniające optymalny kontrast dla projekcji materiałów filmowych lub gier
- Użyte materiały powinny się cechować wysokim wskaźnikiem reakcji na ogień co najmniej B-S2, d0 według PN-EN 13501

- należy przewidzieć utrzymanie odpowiedniego poziomu wilgotności i zastosować zabezpieczenia ograniczające kondensację pary wodnej na pokryciu dachu oraz opadanie skroplin na podłogę i urządzenia elektroniczne.

## 2.7. Instalacje

- **Oświetlenie** - zasilanie z istniejących szaf rozdzielczych zlokalizowanych w budynkach na terenie inwestycji, oświetlenie – lampy LED odporne na wodę i uszkodzenia mechaniczne;
- **Instalacja gniazd wtykowych** – dedykowanych do urządzeń komputerowych i elektronicznego sprzętu,
- **Instalacja teleinformatyczna** – wykonanie połączenia z istniejącą infrastrukturą teletechniczną poprzez wykonanie lokalnych punktów dystrybucji połączonych (LPD) z głównymi punktami dystrybucji (GPD) światłowodem jednomodowym 12 włóknowym, a w obiektach rozprowadzenie gniazd teleinformatycznych kat. 6a,
- Instalacja wodociągowa – nie przewiduje się w obiekcie,
- Instalacja sanitarna – nie przewiduje się w obiekcie,
- **Instalacja wentylacji** – dostosowana do funkcji obiektu,
- **Instalacja grzewcza** – dostosowana do obiektu,
- **Klimatyzacja** – dostosowana do funkcjonalności obiektu i urządzeń elektronicznych pracujących w danym obiekcie.

## 2.8. Zagospodarowanie terenu

Wykonanie traktów komunikacyjnych przystosowanych do przemieszczania się osób z niepełnosprawnościami, łączących nowopowstałe obiekty z istniejącą infrastrukturą na danym terenie.

W końcowej fazie robót należy usunąć z terenu wszystkie pozostałości włącznie z elementami placu budowy i odtworzyć ewentualnie zniszczone elementy zagospodarowania terenu.

## 2.9. Roboty w zakresie instalacji odgromowej

Należy przewidzieć wykonanie instalacji odgromowej wraz z dokumentacją powykonawczą.



## 2.10. Warunki wykonania i odbioru robót

Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych: Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonane zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną, pozwoleniem na budowę i sztuką budowlaną.

Ze względu na występujące obiekty roboty budowlane powinny być prowadzone z zachowaniem szczególnych warunków. A ponad to:

- nieprzydatne materiały rozbiórkowe i gruz winny zostać zutylizowane,
- energia elektryczna na potrzeby budowy może być pobierana z istniejącego przyłącza elektrycznego za zgodą użytkownika obiektu i na jego warunkach,
- woda dla potrzeb budowy na poziomie terenu może być pobierana z istniejących sieci za zgodą i na warunkach użytkownika obiektu,

Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji i wykonywania robót budowlanych,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- zaplecza dla potrzeb wykonawcy,
- bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego w otoczeniu budowy,
- ochrony mienia związanego z budową.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót, mają spełniać wymagania europejskich przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. Kontroli Zamawiającego będą poddane w szczególności:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym - przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę oraz projekty wykonawcze i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i w specyfikacjach technicznych,

- wyroby budowlane lub elementy wytwarzane w budownictwie, np. beton konstrukcyjny lub elementy konstrukcyjne na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi,
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby do zarządzania realizacją umowy pełniącą funkcję inspektora nadzoru. Roboty budowlane będą odbierane przez osoby upoważnione ze strony Zamawiającego do zarządzania umową – inspektora nadzoru inwestorskiego.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

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

Zamawiający ustanowił częściowe zgodnie z harmonogramem wynagrodzenie dla wykonawcy.

Dla potrzeb odbioru i rozliczania realizacji inwestycji, zamawiający ustala następujące elementy rozliczeniowe:

- kompletny projekt budowlany odebrany i zaakceptowany przez Zamawiającego,
- wykonanie kolejnych etapów harmonogramu realizacji zadania, w tym wykonanie i testy instalacji,
- montaż i uruchomienie elementów wyposażenia wraz z przedłożeniem Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej.

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonywania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz do likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający nie będzie opłacał robót/prac/usług tymczasowych takich jak: urządzenia od transportu, zabezpieczenia przed opadami, transport, drogi tymczasowe itp.

### 3. Część informacyjna

### 3.1. Mapy i plany, informacja o planach zagospodarowania przestrzennego

**Zamawiający udostępni mapy na cele projektowe dla lokalizacji Zagórze.**

Teren w Otwocku nie został objęty planem zagospodarowania przestrzennego

Ewentualne doprecyzowanie poprzez złożenie wniosku + opłata skarbową 17,00 zł

Wydział Planowania Przestrzennego, tel. 022 779 38 45, 779 20 01 do 06 wew. 108, 152, 190

e-mail: [planowanie@otwock.pl](mailto:planowanie@otwock.pl)

### 3.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Prawo do nieruchomości na podstawie umowy użyczenia z dnia 12 kwietnia 2012.

Wymagana wizja lokalna