



BIURO PROJEKTOWE
TELECOM

Norbert Górzyński

Jednostka Projektowa:

BP TELECOM NORBERT GÓRZYŃSKI

ul. Jagodowa 20

09-400 Brwilno



Jednostka architektoniczna:

Pracownia Architektoniczna ABRYS Sp. z o.o.

09 – 402 Płock,

Pl. Stary Rynek 13/22



Nazwa opracowania:

Wykonanie wielobranżowego Programu Funkcjonalno Użytkowego przebudowy budynku w Gostyninie przy ulicy 3 Maja 45 na potrzeby Biblioteki Pedagogicznej w Płocku filia w Gostyninie

Adres inwestycji:

Biblioteka Pedagogiczna w Płocku filia w Gostyninie

ul. 3 Maja 45, 09-500 Gostynin

Stadium – rodzaj pracy:

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY v 2.2

Inwestor:

**Biblioteka Pedagogiczna w Płocku
ul. Gałczyńskiego 26, 09-400 Płock**



Egzemplarz nr:

Data opracowania:

08.08.2025 r.

Zespół projektowy:

Stanowisko/Branża	Imię i nazwisko/Nr uprawnień	Podpis/Data
Opracował inż. Norbert Górzyński br. teletechniczna	MSWiA PZT-4148 CNBOP dla systemów SSP nr 1/11/2008 CNBOP dla systemów DSO nr 2/07/2008 STP 029/2014 NIMOZ XLIX/005	08.08.2025 r.
mgr inż. arch. Daniel Marciniak	MA/22/022	08.08.2025 r.
mgr inż. arch. Andrzej Marciniak	116/89	08.08.2025 r.

WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE

Reprodukcja projektu w całości lub fragmentach bez uprzedniego zezwolenia autorów zabroniona, z wyjątkiem pól eksploatacji opisanych w umowie
Płock, sierpień 2025

Program Funkcjonalno Użytkowego przebudowy budynku w Gostyninie przy ulicy 3 Maja 45 na potrzeby Biblioteki Pedagogicznej w Płocku filia w Gostyninie

Spis treści

1	OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	3
1.1	Charakterystyczne parametry określające wielkość zamierzenia	4
1.2	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	4
1.2.1	Uwarunkowania ogólne	4
1.2.2	Istniejący stan zagospodarowania terenu	5
1.3	Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe	6
1.4	Szczegółowe (szacunkowe) właściwości funkcjonalno – użytkowe	8
2	OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	9
2.1	OPRACOWNIA PROJEKTOWE I DOKUMENTY	9
2.2	PRZYGOTOWANIE TERENU BUDOWY	11
2.3	ARCHITEKTURA	13
2.4	KONSTRUKCJA	14
2.4.1	Przedmiot opracowania	14
2.4.2	Podstawa opracowania	14
2.4.3	Stan istniejący	14
2.4.4	Opis istniejącej konstrukcji	14
2.4.5	Zakres prac remontowych	15
2.4.6	UWAGA!	15
2.5	INSTALACJE SANITARNE	15
2.5.1	Instalacje wentylacji i chłodzenia	15
2.5.2	Źródło ciepła (węzeł cieplny)	16
2.5.3	Instalacje c.o.	16
2.5.4	Instalacje z.w., c.w.u. oraz cyrkulacji	16
2.5.5	Instalacje kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej	16
2.6	INSTALACJE ELEKTRYCZNE	17
2.6.1	Przyłącze elektroenergetyczne i informacje ogólne	17
2.6.2	Oświetlenie wewnętrzne ogólne	17
2.6.3	Oświetlenie zewnętrzne	19
2.6.4	Instalacja paneli fotowoltaicznych	19
2.6.5	Instalacja piorunochronna (ochrona odgromowa)	20
2.7	INSTALACJE NISKOPRĄDOWE	20
2.7.1	Okablowanie strukturalne	20
2.7.2	Audio Video	23
2.7.3	Instalacja monitoringu wizyjnego (VSS)	23
2.7.4	Instalacja kontroli dostępu (SKD)	25
2.7.5	System sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN)	26
2.8	WYKOŃCZENIE	27
2.9	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	31
2.10	PRZYSTOSOWANIE BUDYNKU DLA OSÓB ZE SPECJALNYMI POTRZEBAMI	33
2.11	ZAGOSPODAROWANIE TERENU ORAZ WYPOSAŻENIE ZEWNĘTRZNE	34
2.12	WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH	35
3	Dokumenty	57
3.1	Decyzja Zarządu Województwa Mazowieckiego NI-I.7741.13.2025.RN	57
3.2	Decyzja Zatwierdzająca Podział Nieruchomości K.6831.3.2023	59
3.3	Operat techniczny – podział nieruchomości	61
3.4	Świadectwo energetyczne budynku	89
3.5	Odpis księgi wieczystej	94
4	Zestawienie rysunków	95

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1 OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego niezbędnych decyzji, uzgodnień i pozwoleń (w tym decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę), a także wykonanie prac rozbiórkowych, budowlanych, wykończeniowych i montażowych dla realizacji zadania inwestycyjnego pn.: „Przebudowa budynku, wraz ze zmianą sposobu użytkowania zlokalizowanego na działce nr ew. 3624/31 w Gostyninie”, wraz z infrastrukturą techniczną (w tym usunięciem kolizji oraz realizacją przyłączy) i zagospodarowaniem terenu.

Przedmiotowy program funkcjonalno-użytkowy stanowi podstawę do:

- przeprowadzenia procedury wyboru wykonawcy robót w formule „zaprojektuj i wybuduj”
- zawarcia z wykonawcą umowy na wykonanie dokumentacji projektowej oraz robót budowlanych,
- weryfikacji zgodności sporządzonej dokumentacji projektowej oraz zrealizowanych robót budowlanych z wymaganiami Zamawiającego określonymi w niniejszym PFU.

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy opracowano na podstawie następujących aktów prawnych i dokumentów:

- Dz. U. z 2021 r. poz. 2454 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 20 grudnia 2021r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego
- Zlecenie Zamawiającego na opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego
- Sporządzone wstępne koncepcja układu funkcjonalnego pomieszczeń budynku, uzgodnienia z Zamawiającym i Użytkownikiem, konkretyzacje projektowe, uzgodnienia międzybranżowe na etapie koncepcji funkcjonalnej
- Dokumentacja archiwalna udostępniona przez Zamawiającego, w tym projekt podziału nieruchomości wraz z decyzją podziałową, wypis z księgi wieczystej, operat techniczny, książka obiektu budowlanego,
- Akty prawne i dokumenty formalne – wyszczególnione w części II opracowania.

1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość zamierzenia

Powierzchnia terenu objęta opracowaniem (dz. ew. nr 3624/31)	579,00	m²	
Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku	295,17	m ²	
Szacunkowa powierzchnia użytkowa po zmianie sposobu użytkowania budynku	246,67	m ²	
Szacunkowa kubatura istniejącego budynku	889,53	m ³	
Przewidywana liczba pracowników w budynku	6	os.	+2, -2
Przewidywana liczba petentów obsługiwanych w budynku	max. 40	os.	+2, -2
Liczba projektowanych miejsc postojowych na terenie inwestycji	Liczba m.p. zależna od zapisów Decyzji o Warunkach Zabudowy		
Orientacyjna długość sieci gazowej do przebudowy (przekładki)	41	m	+20%, -10%
Orientacyjne długości sieci ciepł. do przebudowy (przekładki)	55	m	+20%, -10%
Jednostkowe zapotrzebowanie na energię końcową wraz z urządzeniami pomocniczymi	53,8	kWh / m ² rok	+5%, -15%

1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.2.1 Uwarunkowania ogólne

Teren inwestycji znajduje się w centrum Gostynina, w obszarze stanowiącym przestrzenne centrum miasta. Zgodnie z rysunkiem *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin* działka położona jest na obszarze struktury funkcjonalnej oznaczonym jako tereny zabudowy usługowej.

Dla terenu inwestycji nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W projekcie planu ogólnego gminy na dzień sporządzenia PFU teren objęty opracowaniem oznaczony został symbolem 11SU (teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury techniczne).

W związku z brakiem ustaleń prawa miejscowego dot. warunków zabudowy dla obszaru objętego opracowaniem, w ramach zadania należy uzyskać prawomocną decyzję o warunkach zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu, poprzedzoną uzyskaniem wszelkich niezbędnych promes, warunków technicznych i uzgodnień wymaganych do uzyskania ww. decyzji o warunkach zabudowy.

Nieruchomość ani budynek nie są wpisane do rejestru zabytków, nie znajdują się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków ani też nie są objęte inną formą ochrony zabytków. Nieruchomość ani budynek nie są wpisane do

ewidencji zabytków ani też nie znajdują się na obszarze wpisanym do ewidencji zabytków. Nieruchomość nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

1.2.2 Istniejący stan zagospodarowania terenu

Objęta opracowaniem nieruchomość znajduje się w mieście Gostynin, pod adresem: ul. 3 Maja 45, 09-500 Gostynin. Teren obejmuje działkę ewidencyjną nr 3624/31 obr. 0001 Gostynin. W zakresie przyłączy oraz przekładek sieci inwestycja może ingerować również w dz. ew. nr 3579 oraz 3623/10.

Przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest bezpośrednio przy ulicy 3 Maja – droga gminna. Przeważającą część zabudowy sąsiadującej stanowią budynki usługowe, zarówno od strony północnej, południowej i wschodniej. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się budynki Sądu Rejonowego w Gostyninie, Starostwa Powiatowego i inne budynki związane z usługami publicznymi. Od strony wschodniej budynek usytuowany jest bezpośrednio na granicy z działką sąsiadującą na terenie której znajduje się budynek usług zdrowia, w którym obecnie swoją siedzibę ma Dom Pomocy Społecznej oraz Polski Czerwony Krzyż – Mazowiecki Zarząd Okręgowy i Zarząd Rejonowy.

Bezpośrednie otoczenie przedmiotowej działki stanowią:

- od południa i wschodu: działka ew. nr 3624/32, na której znajduje się budynek Usług zdrowia.
- od północy: działka drogowa nr ew. 3623/10, stanowiąca dojazd do istniejącej zabudowy
- od zachodu działka drogowa (ul. 3 Maja) nr ew. 355/5

Przedmiotowa działka ew. nr 3624/31 stanowi nieruchomość wydzieloną uprzednio z większej działki, na który to podział została wydana decyzja podziałowa będąca załącznikiem do niniejszego opracowania PFU.

Na przedmiotowej działce ew. nr 3624/31 znajduje się budynek zakładu opieki zdrowotnej (dawniej min. przychodnia medyczna), w pogorszonym stanie technicznym. Budynek ten ma 1 kondygnację nadziemną i odstaje skalą od reszty zabudowy kwartału. Budynek ten przeznaczony jest do adaptacji wraz z przebudową na Bibliotekę Pedagogiczną wraz ze zmianą sposobu użytkowania.

Budynek obecnie zlokalizowany jest na granicy z działką sąsiadującą oraz w zbliżeniu do istniejącego budynku o ok. 4m – w związku z powyższym podczas wyceny i realizacji prac budowlanych i projektowych należy przewidzieć wszelkie zabezpieczenia związane z ochroną pożarową oraz uzyskać ewentualne odstępstwa. Teren działki jest w większości zabudowany przedmiotowym obiektem budowlanym oraz dojściami pieszymi.

Działka nie jest ogrodzona od frontu i od strony północnej, ogrodzenie od strony południowej stanowi siatka ogrodzeniowa zrealizowana w celu odgrodzienia działki sąsiadującej. Podczas prac projektowych i budowlanych należy przewidzieć demontaż istniejącego ogrodzenia i zastąpienie go ogrodzeniem o wyższych walorach estetycznych, po uprzednim uzyskaniu odpowiednich zgód i decyzji administracyjnych.

Nieruchomość jest uzbrojona – znajdują się na niej przyłącze wodociągowe do sieci wo90 biegnące od strony sąsiadującej działki, przyłącze elektroenergetyczne, przyłącze kanalizacji deszczowej, (należy uregulować sprawy formalne dot. ewentualnej służebności – wystąpić z wnioskami o warunki techniczne przyłączenia oraz zaprojektować nowe przyłącza w sposób umożliwiający ich eksploatację bez konieczności ustalania służebności), należy zaprojektować i wykonać instalacje:

- wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej/zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączem'
- wewnętrzna instalacja C.O. wraz z węzłem cieplnym (zgodnie z uzyskanymi WT)
- wewnętrzna instalacja energetyczna
- wewnętrzna instalacja teletechniczna/zewnętrzna instalacja teletechniczna wraz z przyłączem (zgodnie z uzyskanymi WT)
- kanalizacja deszczowa wraz z przyłączem (zgodnie z uzyskanymi WT)
- instalacja klimatyzacji/wentylacji mechanicznej

Teren inwestycji jest płaski, nie przewiduje się zmiany w ukształtowaniu terenu.

1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Wejście główne do budynku od ul. 3 Maja, z nowoprojektowaną pochylnią spełniającą wymogi aktualnych przepisów o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W parterze przewiduje się min. hol wejściowy z szatnią wyposażoną w wieszaki na odzież wierzchnią. Bezpośrednio z szatni należy zaprojektować wejście do pomieszczenia czytelní. Pomieszczenie czytelní należy wyposażyc w dwa stanowiska komputerowe, przewidziane do odczytu materiałów bibliotecznych w wersji cyfrowej oraz w dwa stoły wraz z krzesłami (8szt.) do przeglądania stacjonarnego zasobów biblioteki. Pozostałe pomieszczenia biblioteki dostępne będą dla osób postronnych poprzez kontrolę dostępu. Zaprojektowano m.in. pomieszczenie sali wielofunkcyjnej z zapleczem oraz pomieszczeniem kierownika placówki. Sala wielofunkcyjna będzie pełnić rolę dydaktyczną dla dzieci w wieku

wczesnoszkolnym i dorosłych. Salę należy wyposażyć we wskazaną liczbę krzeseł konferencyjnych, interaktywny TV oraz interaktywny rzutnik sufitowy. Pomieszczenie Sali wielofunkcyjnej, zaprojektować w sposób spełniający oczekiwania Zamawiającego dot. izolacji akustycznej i komfortu użytkowania pozostałych pomieszczeń podczas zajęć i wydarzeń odbywających się w tym pomieszczeniu. Pośrednio z pom. Sali wielofunkcyjnej poprzez pom. gospodarcze został zapewniony dostęp do pom. zaplecza sali oraz pom. kierownika placówki. Dodatkowo zamawiający oczekuje zagospodarowania części zewnętrznej (tarasu) w sposób umożliwiający prowadzenie zajęć „na świeżym powietrzu”, należy rozważyć możliwość zadaszenia tarasu pergolą w zabudowie lekkiej. W dalszej części obiektu należy przewidzieć pomieszczenia toalet dostępnych z korytarza głównego (damskie/męskie) oraz toaletę dla niepełnosprawnych (przystosowaną również dla osób niepełnoletnich w wieku wczesnoszkolnym) i toaletę dla personelu. Pomieszczenie magazynu, z uwagi na konieczność ograniczenia nasłonecznienia światłem dziennym należy zlokalizować w części budynku usytuowanej bezpośrednio przy granicy działki. Pomieszczenie magazynu powinno być wyposażone w regały przesuwne zgodnie z wytycznymi Zamawiającego, w celu zwiększenia powierzchni należy wyburzyć fragment ściany konstrukcyjnej i zastąpić ją podciągami żelbetowymi lub stalowymi. Dokumentacja projektowa powinna zawierać stosowne obliczenia, szczegółowe rozwiązanie projektowe i być podparta ekspertyzą techniczną w zakresie przebudowy elementów konstrukcyjnych budynku. W północnej części obiektu należy zaprojektować salę komputerową (12 stanowisk) wraz z rzutnikiem ściennym w zestawie z ekranem ściennym, sala komputerowa ma na celu realizacji różnego rodzaju kursów i aktywizacji „cyfrowej” chętnych mieszkańców miasta. Całość układu funkcjonalnego została powiązana komunikacją poziomą w postaci korytarza zlokalizowanego w centralnej części obiektu i umożliwiającego wyjście nie tylko wejściem głównym, ale również drzwiami zewnętrznymi zlokalizowanymi w południowej części budynku. W związku z realizacją nowych przyłączy i infrastruktury technicznej w budynku należy zrealizować pomieszczenia techniczne w zakresie: pom. węzła cieplnego, pom. rozdzielni głównej i serwerowni, pom. wodomierza (jeśli będzie to wymagane przez zapisy WT) . Centralę klimatyzacyjną w przypadku braku możliwości wygospodarowania indywidualnego pomieszczenia – zlokalizować w przestrzeni poddasza nieużytkowego lub w innym dogodnym i zgodnym z przepisami miejscu. Standard materiałów wykończeniowych wewnątrz – podwyższony; należy stosować materiały wyszczególnione w projekcie architektoniczno-budowlanym, technicznym i wykonawczym (po uzyskaniu wcześniejszej akceptacji Zamawiającego), wymagane materiały o długim terminie żywotności, starzejące się w szlachetny sposób, jednakże świadczące o racjonalnym spożytkowaniu środków, bez wrażenia nadmiaru i ostentacji.

1.4 Szczegółowe (szacunkowe) właściwości funkcjonalno – użytkowe

BILANS TERENU

powierzchnia terenu objętego opracow.	579,00 m²
suma powierzchni zabudowy:	295,17 m²
szacunkowe utwardzenia powierzchni /utw. pow./:	
ciąg pieszo jezdny z kostki kamiennej*	54,32 m ²
Szacunkowa powierzchnia tarasu	35,70 m ²
miejsca postojowe – wg. decyzji WZ	WZ m ²

UWAGA: W celu uzyskania decyzji o warunkach zabudowy należy sporządzić rysunki koncepcyjne i uzyskać akceptację Zamawiającego w zakresie niezbędnym do uzyskania ww. decyzji. Uzyskać wszystkie niezbędne dokumenty, mapy, zapewnienia dostawy mediów etc.

PARTER

pomieszczenie	m²
Hol	17,61
Czytelnia	35,17
Pracownia Komputerowa	31,75
Węzeł C.O.	10,5
Magazyn	23,76
Toaleta dla niepełnosprawnych	5,27
Pom. Gospodarcze	3,25
Serwerownia + RG	3,31
Korytarz	26,49
Pokój socjalny	11,72
Toaleta dla personelu	4,58
Toaleta dla kobiet	4,7
Toaleta dla mężczyzn	4,81
Zaplecze socjalne	3,85
Pom. Gospodarcze	4,66
Pokój kierownika	11,26
Sala wielofunkcyjna	43,98

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	246,67
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PODSTAWOWA	73,1

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA POMOCNICZA	3,31
POWIERZCHNIA USŁUGOWO- TECHNICZNA	40,29
POWIERZCHNIA KOMUNIKACJI (RUCHU)	133,28
POWIERZCHNIA NETTO	246,67

Wskaźnik udziału powierzchni ruchu w powierzchni netto: ok. 21,0%.

Dopuszczalne przekroczenia lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni, kubatur i wskaźników : +10%, -5%. W szczególności dopuszcza się zaprojektowanie i realizację dodatkowych pomieszczeń technicznych i gospodarczych, koniecznych do realizacji na podstawie przepisów szczegółowych i uzgodnień, a także szachtów i innych przestrzeni technicznych.

2 OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1 OPRACOWNIA PROJEKTOWE I DOKUMENTY

Zamawiający przekaze Wykonawcy oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz udzieli stosownych pełnomocnictw do reprezentowania Zamawiającego.

Wykonawca ma obowiązek wykonania następujących opracowań i zgłoszeń oraz uzyskania w imieniu Zamawiającego następujących decyzji, zgód, pozwoleń, warunków i uzgodnień:

- Opracowanie ekspertyzy technicznej stanu obiektu / obiektów istniejących na działce sąsiedniej (dz. ew. nr 3624/31), stwierdzającej stan ich bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania oraz uwzględniającej oddziaływania wywołane przebudową elementów konstrukcyjnych i pozostałych prac budowlanych.
- Opracowanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej obiektu i zagospodarowania terenu
- Opracowanie ekspertyzy dot. warunków ochrony pożarowej
- Uzyskanie prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania i przebudowy budynku objętego opracowaniem i zagospodarowania działki 3624/31.
- Uzyskanie wymaganych pozwoleń na ewentualną wycinkę drzew.
- Wykonanie przez uprawnionego geodetę nowej mapy do celów projektowych.
- W razie potrzeb – uzyskanie odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych (od §12 ust. 1 i 3 rozporządzenia [14] - str. 75); t.j.

lokalizacji tylnej część budynku w zabudowie w ostrej granicy z sąsiednią działką budowlaną.

- W razie potrzeb (przyjęcie innych założeń projektowych) uzyskanie nowych warunków technicznych przyłączenia do sieci (elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, gazowej) oraz uzyskanie warunków technicznych i innych dokumentów, niezbędnych dla przyłączenia budynku do infrastruktury technicznej.
- Uzyskanie warunków technicznych usunięcia kolizji sieci z projektowanym budynkiem lub innymi projektowanymi elementami zagospodarowania terenu lub infrastruktury technicznej.
- Uzgodnienie tras planowanych sieci i przyłączy poza obszarem działki budowanej na naradzie koordynacyjnej, organizowanej przez właściwy organ.
- Uzyskanie decyzji lokalizacji zajazdu z drogi powiatowej (dla potrzeb budowy zjazdu – jeżeli docelowy projekt taki przewiduje).
- W razie potrzeb – uzyskanie decyzji zezwalających na lokalizację urządzeń w pasie drogowym drogi powiatowej (w trybie art. 39 ust. 3 ustawy [13]).
- W razie potrzeb – uzyskanie zgód na zajęcie pasa drogowego drogi publicznej na potrzeby wykonywania robót budowlanych.
- W razie potrzeb – wykonanie aktualizacji bądź dodatkowej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (w tym badań podłoża gruntowego);
- Sporządzenie projektu budowlanego: projektu zagospodarowania terenu (PZT) oraz projektu architektoniczno-budowlanego (PAB) – jako załączników do wniosku o pozwolenie na budowę. Uzyskanie w imieniu zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę. Zakres dokumentacji – zgodnie z rozporządzeniem [18]. Dokumentacja podlega obowiązkowi sprawdzenia oraz musi posiadać wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym obowiązkowo musi być uzgodniona przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rzeczoznawcę do spraw sanitarno-higienicznych. Zamawiający, przy braku sprzeciwu innych organów, może dopuścić połączenie projektu technicznego i projektów wykonawczych w jedno opracowanie (projekt techniczno – wykonawczy), pod warunkiem sporządzenia tych opracowań w dokładności projektu wykonawczego oraz pod warunkiem, że nie będzie miało to wpływu na terminy.
- W razie potrzeb – opracowanie scenariusza pożarowego dla budynku.
- Sporządzenie projektu technicznego co najmniej w branżach: architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych, instalacji teletechnicznych. Zakres dokumentacji – zgodnie z rozporządzeniem [18], w tym projektowana charakterystyka energetyczna budynku.

- Sporządzenie projektów wykonawczych co najmniej w branżach: architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych, węzła cieplnego (technologia i automatyka oraz instalacje elektryczne), automatyki systemów HVAC, c.w.u., c.t. Zakres dokumentacji – zgodnie z rozporządzeniem [A].
- Uzgodnienie – w stosownym zakresie – projektów technicznych / projektów urządzeń przeciwpożarowych przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.
- Uzgodnienie projektów przyłączy, przekładek sieci, węzła cieplnego z właściwymi gestorami sieci, w tym uzgodnienie układu pomiarowego z gestorem sieci elektroenergetycznej.
- Zgłoszenie do właściwego organu nadzoru budowlanego rozpoczęcia wykonania robót budowlanych.
- Urzędowe ostemplowanie oraz prowadzenie dziennika budowy.
- Sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie (na etapie projektu) oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie (przez kierownika budowy).
- Zapewnienie sprawowania przez projektantów nadzoru autorskiego na budowie.
- Opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla budynku.
- Sporządzenie dokumentacji powykonawczej.

W/w uzgodnienia nie stanowią katalogu zamkniętego i nie zwalniają Wykonawcy z konieczności uzyskania uzgodnień (map, matryc, wypisów, wyrysów, warunków technicznych, zgód, pozwoleń, decyzji etc.), wynikających z wymagań prowadzonego postępowania administracyjnego o wydanie pozwolenia na budowę oraz niezbędnych do dokonania odbioru robót budowlanych, wykonanych na bazie opracowanej dokumentacji projektowej. Zamawiający zakłada, iż budynek będzie spełniał wymagania przepisów (za wyjątkiem wymienionego powyżej §12 rozporządzenia [14]), w tym pożarowych. W wyjątkowych, nie dających się przewidzieć sytuacjach, Zamawiający może (nie musi) na wniosek Wykonawcy dopuścić możliwość uzyskania przez niego odstępstwa w trybie art. 9 ustawy [2] od wymagań przepisów również w innym zakresie. W tym przypadku szczegóły zostaną określone w aneksie do umowy.

2.2 PRZYGOTOWANIE TERENU BUDOWY

Teren budowy przez cały czas jej trwania musi być ogrodzony, oznakowany i zabezpieczony przed dostępem osób niepowołanych. Wymianę ogrodzenia należy prowadzić etapami (segmentami), stosując dla danego etapu ogrodzenie tymczasowe, tak aby zachować ciągłość ogrodzenia terenu budowy. Zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy uzgodnić z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego.

Zaplecze budowy będzie zorganizowane w granicach terenu inwestycji. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji umowy, aż do odbioru ostatecznego robót, a w szczególności:

- Zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy, a także zabezpieczy teren budowy przed dostępem osób nieupoważnionych.
- Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę punktów pomiarowych do chwili ostatecznego odbioru robót. Uszkodzone lub zniszczone znaki geodezyjne Wykonawca odtworzy i utrwali na własny koszt.
- Wykonawca we własnym zakresie zorganizuje zaplecze budowy a koszty budowy i utrzymania zaplecza zawierają się w kwocie zadeklarowanej w ofercie przetargowej.
- Wykonawca wykona wszystkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza, doprowadzi instalacje niezbędne do jego funkcjonowania oraz wyposaży w odpowiednie obiekty i drogi montażowe.
- Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania doprowadzenia, przyłączenia wszelkich czynników i mediów energetycznych do zaplecza i placu budowy, takich jak: energia elektryczna, gaz, woda, ścieki itp.
- Zabezpieczenie korzystania z w/w czynników i mediów energetycznych należy do obowiązków Wykonawcy i w pełni jest on odpowiedzialny za uzyskanie wszystkich warunków technicznych przyłączenia, dokonanie uzgodnień itp.
- Wykonawca jest odpowiedzialny za utrzymanie przechodzących przez teren inwestycji ciągów przesyłowych (sieci, przyłączy) do działek sąsiednich, w szczególności za ciągłość dostarczania mediów do odbiorców. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego wykonania na własny koszt napraw – w przypadku uszkodzenia tych ciągów przesyłowych.
- Wykonawca w ramach umowy ma uprzątnąć plac budowy po zakończeniu każdego elementu robót i doprowadzić go do stanu pierwotnego po zakończeniu robót i likwidacji placu budowy.
- W przypadku zanieczyszczenia dróg Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego ich uprządkowania na własny koszt. W przypadku uszkodzenia nawierzchni dróg i chodników Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z zarządcą drogi sposobu i terminu realizacji naprawy nawierzchni, a następnie do wykonania uzgodnionych napraw.

Przed przystąpieniem do prac należy:

- Upewnić się, że wszystkie instalacje podlegające rozbiórce lub mogące ulec uszkodzeniu w jej wyniku zostały odłączone od zasilania w sposób prawidłowy lub też odpowiednio zabezpieczone,
- Miejsce prac ogrodzić i oznakować zgodnie z wymogami BHP,
- Zaplanować kolejność wykonywania poszczególnych czynności,
- Zapoznać pracowników z programem rozbiórek i robót oraz poinstruować o bezpiecznym sposobie jej wykonania,
- Zabezpieczyć wszelkie elementy zagospodarowania terenu (ogrodzenia, mury oporowe, drzewa, okna i okna piwniczne w budynkach sąsiednich), które mogą zagrażać bezpieczeństwu,
- Wstępnie oczyścić teren, wyznaczyć miejsca socjalne dla pracowników, miejsca składowe materiałów budowlanych, miejsca postojowe dla maszyn,
- Zabezpieczyć obiekty i ich elementy, które nie podlegają rozbiórce.

2.3 ARCHITEKTURA

Budynek objęty opracowaniem jest budynkiem wolnostojącym usytuowanym wzdłuż ulicy 3 Maja. Przysunięty bezpośrednio swoją wschodnią ścianą do granicy działki sąsiadującej o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej.

Plan budynku na planie prostokąta ustawionego prostopadłe do ulicy 3 maja. Projekt architektoniczno-budowlany powinien uwzględniać dojście piesze wraz z projektowaną pochylnią dla osób niepełnosprawnych oraz taras przeznaczony do realizacji zajęć poza budynkiem zlokalizowany od strony południowej.

W związku ze zmianą sposobu użytkowania oraz realizacją robót budowlanych mających bezpośredni wpływ na elewację budynku należy doprowadzić budynek do zgodności z przepisami dot. wymaganych parametrów izolacyjności cieplnej wszystkich elementów budynku takich jak m.in. ściany zewnętrzne, dach, stolarka okienna i drzwiowa oraz przewidzieć wymianę stolarki okiennej w zakresie wynikającym z konieczności dostosowania pomieszczeń do nowej funkcji.

Projekt architektoniczno-budowlany powinien zawierać wyszczególnienie materiałów elewacyjnych, przekrycia dachowego, a rysunki elewacji winny uzyskać wcześniejszą akceptację Zamawiającego.

2.4 KONSTRUKCJA

2.4.1 Przedmiot opracowania

Opracowanie dotyczy sposobu możliwości zmiany sposobu użytkowania części parterowej budynku dawnej przychodni rejonowej znajdującej się w Gostyninie przy ul. 3-go maja 45.

2.4.2 Podstawa opracowania

PFU wykonano na podstawie:

- wizji lokalnej
- książki obiektu budowlanego założonej w 2003 roku

2.4.3 Stan istniejący

Budynek parterowy stanowił integralną część przychodni rejonowej w Gostyninie. Był on funkcjonalnie połączony z częścią wyższą: 3 kondygnacje naziemne i jedna podziemna. Obecnie obie części dawnej przychodni stanowią oddzielne budynki. Niniejsza opinia dotyczy budynku parterowego, niepodpiwniczonego przeznaczonego do remontu na potrzeby Biblioteki Pedagogicznej w Gostyninie.

2.4.4 Opis istniejącej konstrukcji

Budynek jednokondygnacyjny niepodpiwniczony wykonany jest w technologii tradycyjnej. Ściany nośne w układzie podłużnym wykonane są z elementów ceramicznych drobnowymiarowych murowanych na zaprawie cementowo-wapiennej. Na podstawie dostępnych materiałów można wnioskować, że budynek posadowiony jest w sposób bezpośredni na ławach fundamentowych. Brak oznak przeciążenia fundamentów sugeruje ławy betonowe z wykonanym wieńcem podłużnym. Ściany nośne bez wyraźnych oznak nierównomiernego osiadania budynku. Brak rys – stan techniczny ścian określa się jako dobry. Na ścianach nośnych wykonany jest stropodach wentylowany. Jako element nośny stropu zastosowane są płyty kanałowe, na których poprzecznie wykonane są ściany ażurowe z cegły pełnej, a następnie na nią ułożone są płyty korytkowe z ukształtowaniem spadków z kalenicą zlokalizowaną pośrodku wzdłuż budynku. W budynku znajdują się również niekonstrukcyjne ścianki działowe murowane, które mogą stanowić usztywnienie dla ścian podłużnych konstrukcyjnych. W budynku wykonana jest również posadzka na gruncie, na której nie ma wyraźnych oznak nieprawidłowej pracy.

2.4.5 Zakres prac remontowych

Ponieważ planowana jest zmiana funkcji budynku dla potrzeb Biblioteki Pedagogicznej w Gostyninie zajdzie potrzeba zmiany wewnętrznych podziałów pomieszczeń.

Proponuje się pozostawić układ konstrukcyjny budynku czyli pozostawienie istniejącego stropodachu (z ewentualną zmianą pokrycia) opartego na podłużnych ścianach nośnych. W przypadku konieczności wykonania otworów w ścianach nośnych należy wykonać dodatkowe nadproża stalowe z profili gorącowalcowanych dwugązgowych zaprojektowanych pod konkretną szerokość planowanego otworu.

Ponieważ zachodzi konieczność demontażu istniejących ścianek działowych, które usztywniają podłużne ściany konstrukcyjne, należy przewidzieć konieczność wykonania w istniejących ścianach konstrukcyjnych usztywniających słupów żelbetowych w rozstawie nieprzekraczającym osiowo 6,0m. Demontaż ścianek działowych murowanych oraz wykonanie nowych wiąże się z naruszeniem struktury posadzki. W związku z tym oraz ze znacznym obciążeniem użytkowym posadzki związanym z funkcją biblioteki sugeruje się demontaż istniejącej posadzki i wykonanie jej na nowo z odpowiednio zaprojektowanymi warstwami.

Jeżeli zajdzie konieczność wykonania w ścianach konstrukcyjnych otworów o dużej rozpiętości należy przewidzieć wzmocnienie ich krawędzi i wykonanie lokalnego podbicia istniejących fundamentów.

2.4.6 UWAGA!

Przed przystąpieniem do prac projektowych związanych ze zmianą sposobu użytkowania przedmiotowego budynku zaleca się wykonanie odkrywek w celu określenia gabarytu i głębokości posadowienia istniejących fundamentów oraz wykonanie kontrolnego badania gruntu pod budynkiem.

2.5 INSTALACJE SANITARNE

2.5.1 Instalacje wentylacji i chłodzenia

W budynku należy zaprojektować i wykonać system wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła. Założenia projektowe dla układów wentylacji mechanicznej:

- do obliczeń charakterystyki energetycznej przyjęto, że sprawność odzysku ciepła w rekuperatorach będzie wynosić 90%;

- maksymalna wartość współczynnika poboru mocy elektrycznej dla potrzeb wentylacji powinna być mniejsza lub równa 40 W/(m³/h); maksymalna wartość współczynnika nakładu elektrycznej powinna być mniejsza lub równa 40 Wh/m³;
- zakłada się ogrzewanie nawiewanego powietrza w miesiącach zimowych przy wykorzystaniu instalacji ciepła technologicznego (źródło ciepła – patrz poniżej lit. b)
- w miesiącach letnich wymagane wstępne schłodzenie powietrza nawiewanego;
- w przypadku sali konferencyjnej przewidzieć możliwość przyjęcia ponadstandardowej ilości osób (sugerowania możliwość niezależnej pracy i niezależnego sterowania układu dla tego pomieszczenia).

2.5.2 Źródło ciepła (węzeł cieplny)

Zakłada się, że podstawowym źródłem ciepła w budynku będzie węzeł cieplny trójfunkcyjny (centralne ogrzewanie, ciepła woda użytkowa, ciepło technologiczne), zasilany z miejskiej sieci ciepłowniczej. Lokalizacja urządzeń węzła cieplnego – w dedykowanym pomieszczeniu w narożniku budynku, w parterze .

2.5.3 Instalacje c.o.

Ogrzewanie pomieszczeń według PFU odbywać ma się będzie przy pomocy ogrzewania grzejnikowego wodnego. Ogrzewanie wodne z możliwością regulacji: centralnej i miejscowej z regulatorem termostatycznym. Przewiduje się przerwy dobowe i tygodniowe w ogrzewaniu, przy założeniu że temperatura w pomieszczeniach nie powinna nigdy spadać poniżej 15-16°C.

2.5.4 Instalacje z.w., c.w.u. oraz cyrkulacji

Należy uzyskać warunki na przyłączenie do sieci wodociągowej i wykonać nowe przyłącze wodociągowe. Wodomierz przewidziano w pomieszczeniu węzła cieplnego, w pobliżu narożnika budynku (w parterze).

Ciepła woda podgrzewana centralnie. Źródłem ciepła dla instalacji c.w.u. – podobnie jak dla instalacji c.o. – będzie węzeł cieplny, zasilany z miejskiej sieci ciepłowniczej. Dopuszcza się również wspomaganie podgrzewania ciepłej wody za pomocą paneli hybrydowych PVT.

2.5.5 Instalacje kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej

Należy uzyskać warunki i wykonać przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej. Na wyjściu z budynku zaprojektować i wykonać zawór (zasuwę) burzową.

Wody opadowe i roztopowe z dachów i z powierzchni utwardzonych odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachu do zewnętrznych rynien i zewnętrznych rur spustowych.

2.6 INSTALACJE ELEKTRYCZNE

2.6.1 Przyłącze elektroenergetyczne i informacje ogólne

Należy wystąpić o wydanie warunków przyłączeniowych na podstawie opracowanego bilansu mocy w części projektowej. Szacunkowa moc przyłączeniowa na poziomie 40 kW. Zadanie obejmuje co najmniej następujące instalacje elektryczne:

- sieć rozdzielczą budynku (wewnętrzne linie zasilające),
- rozdzielnicę główną i lokalne,
- montaż przeciwpożarowego wyłącznika prądu z certyfikatem CNBOP
- oświetlenia ogólnego i miejscowego,
- oświetlenia ewakuacyjnego,
- podświetlanych znaków kierunkowych,
- oświetlenia zewnętrznego,
- gniazd ogólnych i drobnych odbiorów,
- zasilania komputerów
- zasilania serwerowni,
- montaż zasilacza UPS
- zasilania urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych,
- zasilania urządzeń instalacji sanitarnych,
- zasilania węzła cieplnego,
- zasilania urządzeń ochrony przeciwpożarowej,
- ochrony od porażeń i połączeń wyrównawczych,
- instalacje połączeń wyrównawczych
- instalację paneli fotowoltaicznych lub paneli hybrydowych PVT,
- piorunochronną.

2.6.2 Oświetlenie wewnętrzne ogólne

Rodzaj opraw został dobrany do charakteru wnętrza i typu sufitu oraz wymogów naświetlenia dla danej funkcji w pomieszczeniu, zgodnie z załączonym rysunkiem zestawienia oświetlenia i tabelą parametrów opraw i źródeł. Wymagane na wszystkich oprawach automatyczne załączenie oświetlenia (czujnikami obecności w połączeniu). W projekcie technicznym przedstawić do akceptacji przez przedstawiciela Inwestora i Użytkownika obliczenia sprawdzające spełnienie normatywnych poziomów oraz równomierności natężenia oświetlenia dla dobranych opraw i źródeł. Projektowane oświetlenie musi być dobrane zgodnie z poniższymi wytycznymi

W celu zapewnienia odpowiedniego natężenia oświetlenia, oprawy oświetleniowe do oświetlenia ewakuacyjnego, zgodne z EN 60598-2-22, powinny być usytuowane w pobliżu każdych drzwi wyjściowych oraz w takich miejscach, gdy to konieczne, aby zwrócić uwagę na potencjalne niebezpieczeństwo lub umieszczony sprzęt bezpieczeństwa. Oprawy powinny być umieszczane:

- a) przy każdych drzwiach wyjściowych przeznaczonych do wyjścia ewakuacyjnego;
- b) w pobliżu (w obrębie 2 m) schodów, tak by każdy stopień był oświetlony bezpośrednio;
- c) w pobliżu (w obrębie 2 m) każdej zmiany poziomu;
- d) obowiązkowo przy wyjściach ewakuacyjnych i znakach bezpieczeństwa;
- e) przy każdej zmianie kierunku;
- f) przy każdym skrzyżowaniu korytarzy;
- g) na zewnątrz budynku do miejsca bezpiecznego;
- h) w pobliżu każdego punktu medycznego i apteczki, tak aby wartość pionowego natężenia oświetlenia 5 lx była na tym elemencie;
- i) w pobliżu każdego punktu instalacji sprzętu przeciwpożarowego i alarmowego, tak aby wartość pionowego natężenia oświetlenia 5 lx była na tym elemencie;
- j) w pobliżu sprzętu dla ewakuacji osób niepełnosprawnych;
- k) w pobliżu bezpiecznych miejsc dla osób niepełnosprawnych i punktów alarmowych.
- l) na powierzchni przycisków, sprzętu i punktów pierwszej pomocy natężenie oświetlenia powinno wynosić co najmniej 5 lx.

W celu zapewnienia odpowiedniego natężenia oświetlenia, oprawy oświetleniowe do oświetlenia podstawowego należy dobrać z zastosowaniem wytycznych:

- | | | |
|----|--|---------|
| a) | Strefy komunikacji, korytarze | 100 lx |
| b) | Schody (w tym ruchome) | 150 lx |
| c) | Stołówki, spiżarnie | 200 lx |
| d) | Szatnie, umywalnie, łazienki, toalety | 200 lx |
| e) | Pokoje opieki medycznej | 500 lx |
| f) | Pomieszczenia z urządzeniami technicznymi, rozdzielczymi | 200 lx |
| g) | Tablice rozdzielcze | 500lx |
| h) | Magazyny | 100 lx |
| i) | Strefy pakowania i wysyłki | 300 lx |
| j) | Ogólne prace mechaniczne | 300 lx |
| k) | Prace fryzjerskie | 500 lx |
| l) | Wyrób biżuterii | 1000 lx |

- m) Praca przy komputerze 500 lx
- n) Archiwa dokumentów 200 lx
- o) Kreślenie techniczne (biura projektowe) 750 lx
- p) Salki konferencyjne 500 lx
- q) Sklepy - strefa sprzedaży 300 lx
- r) Sklepy - strefa kasy, pakowanie 500 lx
- s) Czytelnie 500 lx
- t) Strefy parkowania samochodów 75 lx
- u) Przedszkola, żłobki 300 lx
- v) Szkoły - sale lekcyjne 300 lx
- w) Szkoły - tablice, sale wykładowe 500 lx
- x) Zadaszone perony i przejścia dla podróżnych 50 lx

Zaleca się, aby pomiary natężenia oświetlenia wykonywane były nie rzadziej niż raz na dwa lata oraz za każdym razem, gdy zmienił się układ pomieszczenia (np. przestawione zostały meble, biurka itp.) lub zmieniło się przeznaczenie pomieszczenia.

2.6.3 Oświetlenie zewnętrzne

Ze względu na projektowany otwarty charakter zagospodarowania terenu zakłada się konieczność realizacji oświetlenia terenu z elewacji budynku. Przy wykonywaniu obliczeń dążyć do minimalizacji ilości opraw oraz minimalizacji zjawiska „zanieczyszczenia światłem”. Należy podświetlić dwie główne elewacje budynku. Podobnie należy podkreślić projektowaną tablicę identyfikacyjną przy wejściu. Sterowanie oświetleniem zewnętrznym – kombinacja czujek ruchu i zmierzchowych czujników oświetlenia. Podświetlenie elewacji sterowane czujnikami zmierzchowymi.

2.6.4 Instalacja paneli fotowoltaicznych

Pod panele fotowoltaiczne przewidziano powierzchnię dachu. Należy dążyć do uzyskania ok. 20kW mocy z paneli fotowoltaicznych. Dopuszcza się realizację magazynu energii. Dopuszcza się zainstalowanie paneli hybrydowych PVT. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia w imieniu Zamawiającego procedury administracyjnej, związanej z podłączeniem instalacji odnawialnego źródła energii. Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia minimum 10-letniej gwarancji na panele i instalację, w tym gwarancji, iż w okresie tych 10 lat moc znamionowa nie będzie niższa niż 90%. Instalacja PV musi zostać w wyłączniki pożarowe odcinające dopływ prądu do budynku po stronie wysokiego napięcia

2.6.5 Instalacja piorunochronna (ochrona odgromowa)

Instalację piorunochronną należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami i normami, na podstawie wykonanych analiz. Należy uwzględnić urządzenia instalacyjne oraz panele fotowoltaiczne na dachu.

2.7 INSTALACJE NISKOPRĄDOWE

Zadanie obejmuje co najmniej następujące instalacje niskoprądowe:

- instalacji teleinformatycznej sieci komputerowej (zintegrowanej telefoniczno-komputerowej),
- monitoringu wizyjnego VSS,
- systemu kontroli dostępu SKD,
- systemu sygnalizacji włamania i napadu SSWiN,
- przyzywową w ogólnodostępnej toalecie dla niepełnosprawnych,
- automatyki / sterowania urządzeniami wentylacji i klimatyzacji,
- systemy audiowizualne na dużej sali konferencyjnej,
- system sygnalizacji pożaru SSP,

2.7.1 Okablowanie strukturalne

Zaleca się stosowanie rozwiązań systemowych jednego producenta w ramach jednej inwestycji. Zaprojektowana oraz wykonana instalacja powinna posiadać gwarancję systemową producenta, na okres co najmniej 25 lat.

Okablowanie należy zaprojektować zgodnie z aktualnie obowiązującymi i stosowanymi w Polsce oraz Europie normami, ISO/IEC ISO/IEC 11801-1:2017/Cor 1:2018 lub równoważne, PN-EN 50173-2:2018-07 lub równoważnych, PN-EN 50174:2018-08 lub równoważne, oraz ogólnymi zasadami projektowania instalacji. Jeżeli pojawią się nowsze normy należy wykonać projekt zgodnie z aktualnie obowiązującymi na etapie prowadzonej inwestycji.

Elementy sieci powinny posiadać certyfikat zgodności z daną kategorią i klasą. Zakłada się zaprojektowanie i wykonanie okablowania sieci strukturalnej kategorii 6A

Panele krosowe i urządzenia aktywne powinny uwzględniać okablowanie (patchcordy) oraz wystarczającą liczbę wolnych portów przyłączeniowych dla dodatkowych ujętych w projekcie urządzeń typu UPS, centrala telefonia IP, system monitoringu wizyjnego, systemy sygnalizacji alarmu itp.

Okablowanie powinno zostać wykonane przez pracownika Wykonawcy, posiadającego ważny certyfikat instalatora producenta systemu okablowania, wskazanego przez projektanta.

Dostarczony sprzęt powinien być nowy, pochodzić z bieżącej produkcji a także autoryzowanego, legalnego i oficjalnego kanału dystrybucji przeznaczonego na

konkretny rynek na terenie Unii Europejskiej lub autoryzowanego przez producenta urządzenia lokalnego kanału dystrybucji w Polsce. Zamawiający nie dopuszcza użycia zamienników, części pochodzących z demontażu, bez gwarancji i wsparcia technicznego producenta lub części uniemożliwiającej uzyskanie wsparcia technicznego przez producenta urządzenia, do którego część ma zostać zamontowana.

Projektowane urządzenia sieciowe w węzłach głównych MDF powinny posiadać co najmniej dwa porty o przepustowości 10Gb (SFP+) oraz powinny być przełącznikami warstwy L3 z redundantnym zasilaniem. W przypadku projektowania dodatkowych punktów LDP należy projektować/dostarczyć przełączniki posiadające co najmniej jeden port o przepustowości 10Gb (SFP+ lub miedziane) uwzględniając inkrementację tych portów w przełączniku głównym w szafie MDF.

Projektowane urządzenia wyposażone w porty SFP+ muszą być dostarczone wraz z dedykowanymi przez producenta urządzenia wkładkami światłowodowymi 10Gb dobranymi do danego urządzenia oraz toru transmisyjnego. Wkładki powinny być dostarczone do urządzeń po obu stronach toru transmisyjnego.

Elementy centralne systemu bezpieczeństwa opisane w wytycznych docelowo mają znajdować się w serwerowni w oddzielnej szafie Rack 19” z wewnętrznym panelem wentylacyjnym, zamykanej na klucz, z szklanymi drzwiami. W związku z ochroną danych osobowych pomieszczenie serwerowni powinno być zabezpieczone drzwiami o ochronie pożarowej EI 60 i odporności na włamanie o klasie RC4

W przypadku projektowania pomieszczeń serwerowych należy uwzględnić system monitoringu zasilania (np. z UPS), czujników otwarcia szaf teleinformatycznych, czujnika temperatury oraz wilgotności pomieszczenia – zalecane urządzenie z protokołem sieciowym SNMP, podłączonym do sieci LAN i GSM oraz odpowiednie zabezpieczenie okien (kraty itp.), drzwi (zamki patentowe, elektrozaczepy, karty dostępu typu Mifare lub równoważne itp.). Projektowane serwerownie powinny posiadać system klimatyzacji (wraz z zapasem mocy), odpowiednie zabezpieczenia prądowe, szafy o wysokim stopniu wentylacji. Proponowane w projekcie szafy serwerowe powinny posiadać dodatkowe miejsce na urządzenia nieujęte w inwestycji. Zaleca się zastosowanie w serwerowni podłogi teletechnicznej.

Okablowanie przyłączeniowe lub pomiędzy pomieszczeniami serwerowymi, punktami dystrybucyjnymi, centralami powinno posiadać zapasowe okablowanie w przypadku łącz miedzianych lub zapas włókien w przypadku światłowodów.

Niedopuszczalne jest projektowanie pomieszczeń serwerowych, w których znajdują się instalacje wodno-kanalizacyjne, gazowe, grzewcze itp.

W przypadku projektowania serwerowni, pomieszczeń lub obiektów typu DataCenter zaleca się przestrzeganie co najmniej norm TIA/EIA-942 lub równoważnych, a w przypadku nowszych norm ich zastosowanie.

Projekt powinien uwzględniać wykonanie pomiarów okablowania, a wyniki pomiarów po zakończeniu inwestycji powinny zostać przesłane do Zamawiającego w formie elektronicznej oraz papierowej celem oceny.

Po zakończeniu inwestycji Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia dokumentacji powykonawczej dotyczącej części teleinformatycznej, umów, kart oraz pozostałych dokumentów gwarancyjnych (w przypadku okablowania strukturalnego należy dostarczyć certyfikat wystawiony przez producenta instalowanego systemu) i licencyjnych do Zamawiającego. Plany tras kablowych powinny stanowić część dokumentacji powykonawczej. Dokumentacja pomiarowa sieci powinna zawierać potwierdzenie ważnego certyfikatu miernika oraz datę ostatniej kalibracji.

Zakupiony w ramach inwestycji sprzęt powinien posiadać odpowiednią gwarancję oraz zapewnione darmowe wsparcie techniczne producenta urządzenia z możliwością darmowego dostępu do oprogramowania i możliwości darmowej jego aktualizacji. Dostarczony sprzęt powinien posiadać najnowszą dostępną przez producenta wersję hardware i umożliwić zainstalowanie najnowszej wersji dostępnego dla niego oprogramowania.

W przypadku urządzeń sieciowych należy dostarczyć niezbędne licencje, gwarancje i potwierdzenia zakupu subskrypcji.

Wykonawca powinien dostarczyć dokumenty potwierdzające nabycie sprzętu dla Zamawiającego. Dokumenty powinny zawierać datę zakupu i datę przekazania sprzętu do jednostki Użytkownika. W przypadku urządzeń powinny znajdować się Producent, numer partii, model, numer seryjny, numery licencji, numery kontraktów serwisowych itd.

Do urządzeń sieci LAN należy dostarczyć dokument potwierdzający nabycie ich przez Zamawiającego wraz z poświadczeniem dostawcy, iż Biblioteka Pedagogiczna w Gostyninie jest pierwszym właścicielem i użytkownikiem urządzenia.

Wszystkie aktywne elementy audio, video oraz teleinformatyczne konfigurowane przez Wykonawcę, po zakończeniu inwestycji powinny zostać zabezpieczone przed niepowołanym dostępem. Należy dostarczyć dokumentację zawierającą: producenta i model urządzenia, aktualne loginy, hasła, zdefiniowane nazwy rozgłoszeniowe, adresy IP, adresy MAC, częstotliwość nadawania/nasłuchiwania, każdego dostarczonego urządzenia, ewentualną kopię konfiguracji, schemat fizyczny i logiczny połączeń.

Okablowanie powinno zostać oznaczone w sposób pozwalający na jednoznaczną identyfikację i jego przeznaczenie.

Projektowane gniazda instalacji elektrycznej dla urządzeń komputerowych powinny zostać oznaczone kolorem czerwonym.

2.7.2 Audio Video

Pomieszczenia sal konferencyjnych z rzutnikami należy doposażyć w dodatkowy kabel sieci ethernet od stanowiska wykładowcy do rzutnika. Obowiązującymi portami pomiędzy rzutnikiem a stanowiskiem prowadzącego są złącza: zasilanie 230V, DisplayPort, USB-C, HDMI, (w wersji co najmniej 2.0 lub nowsze), wraz z niezbędnym okablowaniem dla urządzeń końcowych. Pomieszczenie konferencyjne wyposażać w dodatkowy kabel audio od stanowiska wykładowcy do miksera audio.

Projekt pomieszczeń biurowych powinien uwzględniać dodatkowe okablowanie dla telefonii, drukarek sieciowych, skanerów itp. w liczbie dwóch dodatkowych gniazd (pomijając okablowanie wynikające z liczby planowanych urządzeń i stacji roboczych).

W holu i pom. dyrekcji należy uwzględnić dodatkowe gniazda ethernet oraz zasilające dla gości.

W korytarzach należy zapewnić gniazda sufitowe w celu dołączenia urządzeń sieci bezprzewodowej WiFi 2,4 i 5 GHz

2.7.3 Instalacja monitoringu wizyjnego (VSS)

Instalację monitoringu wizyjnego (SMW) należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami i normą norma PN-EN 62676-1-1, w sposób zapewniający minimalizację liczby kamer. Szczególnie należy dążyć do ograniczenia ilości kamer na zewnątrz budynku i na elewacji, koncentrując się na umieszczeniu kamer w zaprojektowanych podcieniach. Minimalny wymagany czas przechowywania nagrań z monitoringu – zgodnie z przepisami, nie więcej niż 30 dni.

System monitoringu wizyjnego ma zapewnić podgląd i rejestrację obrazu z wszystkich kamer z zainstalowanych rejestratorów/serwerów (sugerowany jest montaż jednego lub dwóch rejestratorów/serwerów w wydzielonym pomieszczeniu w szafie serwerowej);

Zewnętrzny monitoring wizyjny powinien zapewnić kontrolę wejść na teren obiektu z jakością identyfikacji, przestrzeni przy elewacji budynków oraz innych przestrzeni uznanych za istotne dla funkcjonowania i bezpieczeństwa budynku (do uszczegółowienia w trakcie uzgadniania projektu).

Monitoring wewnętrzny powinien obejmować wejścia do budynku (identyfikacja), główne ciągi komunikacyjne (obserwacja) oraz dojścia do istotnych pomieszczeń (do uszczegółowienia w trakcie uzgadniania projektu).

System powinien zapewnić gwarancję przechowywania zapisów wideo z wszystkich zainstalowanych kamer zewnętrznych i wewnętrznych danego systemu, przez okres max. 30 dni dla zarejestrowanego obrazu w standardzie

rozdzielczości nie gorszej niż 6Mpx, a także zabezpieczenie zapisów z kamer poprzez zastosowanie macierzy RAID 5.

System musi zapewnić obsługę wielu strumieni;

Wymagane parametry minimalne poszczególnych elementów monitoringu:

- Kamery IP o rozdzielczości min 8MPx (w uzasadnionych przypadkach min. 6MPx), o odpowiednich kątach widzenia
- Rejestrator o odpowiedniej pojemności; przepustowość sieciowa min. 320 Mbit/s (ze wszystkich kamer); tryby nagrywania: ciągły, wg harmonogramu, napadowy, wyzwalany ręcznie, alarmowy, detekcją ruchu, analizą obrazu; maksymalna wspierana rozdzielczość min. 4000x3000 pikseli; obsługiwane dyski min. 4 sztuki SATA III; interfejs sieciowy – dedykowany dla systemu monitoringu 2x Ethernet - złącze RJ - 45, 10/100/1000 Mbit/s; porty min. 2x USB 2.0, 2x USB 3.x; złącza wideo min. 1x HDMI, 1x wspierane protokoły: RTSP, ONVIF; obsługiwane protokoły sieciowe min.: HTTP, TCP/IP, IPv4/v6, UDP, HTTPS, FTP, DHCP, DNS, DDNS, NTP, RTSP; możliwości odtwarzania: wyszukiwanie nagrań po czasie i typie zdarzeń; możliwość archiwizacji zapisywanego materiału poprzez port USB na zewnętrzny nośnik pamięci (format pliku nagrywania .avi); możliwość wysyłania strumienia wideo do urządzeń mobilnych; z funkcją wykrywania twarzy, pojawienia się obiektu, zniknięcia obiektu, naruszenia strefy, funkcją pozwalającą wywołać alarm lokalny, wysłać maila, wystarować przekaźnik, lub wysłać powiadomienie push na aplikację mobilną po: zasłonięciu kamery, zmianie sceny kamery, zmianie ustawień ostrości. Rejestrator wyposażony w dyski twarde przeznaczone do pracy ciągłej w systemach monitoringu wizyjnego, o łącznej przestrzeni zapewniającej zapis nagrań z założonego okresu czasu. Dyski twarde rejestratora pracujące w macierzy RAID.
- Switch PoE w ilości i konfiguracji uzależnionej od struktury sieci, zastosowanego okablowania, ilości kamer i rejestratorów etc.;
- Panel operatora – stanowisko wyposażone w sprzęt do obsługi całego systemu monitoringu (mysz, klawiatura i monitor/monitory w zestawie) z oprogramowaniem i możliwością kopiowania materiału poprzez komputer/panel operatora z rejestratora poprzez port USB na nośnik pamięci, złącza wideo min. 1x HDMI;
- Monitor min 40 cali ogólnopoglądowy i monitor 32" operacyjny;
- Możliwość rozbudowy o kolejne urządzenia (dodatkowe kamery) bez utraty szybkości oraz jakości nagrywania;
- Zasilanie awaryjne w postaci zasilacza awaryjnego UPS gwarantującego min. 30 minut podtrzymania napięcia i natężenia prądu elektrycznego dla wszystkich elementów składowych systemu;
- NAS w technologii macierzy RAID 5 umiejscowiona w szafie RACK z minimum 4 dyskami x12TB;
- Wyprowadzenie podglądu do portierni obiektu;
- Oznaczenie obiektów tabliczkami informującymi o terenie monitorowanym zgodnymi z rozporządzeniem RODO.

Przewody do kamer umieszczonych na elewacji budynku i w terenie zewnętrznym muszą być zabezpieczone poprzez zabezpieczenia przepięciowe.

2.7.4 Instalacja kontroli dostępu (SKD)

System kontroli dostępu winien zostać zrealizowany w oparciu o czytniki kart zbliżeniowych umieszczone przy drzwiach bramkach i archiwum. Cały system SKD musi być zgodny z normą PN-EN 60839-11-15 i PN-EN 60839-11-26

Kontrola dostępu do pomieszczeń oraz chronionych obszarów powinna być oparta o karty w standardzie MIFARE lub równoważnym z kodowaniem 128bit;

Celem monitorowania otwarcia m.in. drzwi powinny być one wyposażone w kontaktrony drzwiowe przez co ich otwarcie bez użycia karty czy też siłowa próba otwarcia będzie sygnalizowana jako stan alarmowy (zintegrować z systemem SSWiN); stolarka drzwiowa winna być wyposażona przez dostawcę w zamki elektryczne lub elektromagnetyczne odblokowujące drzwi w przypadku braku napięcia zasilającego;

Sposób komunikacji: karta bezstykowa (warstwa bezstykowa określona w normie ISO/IEC 14443 typ A); Smart Card Interface, standardy ISO 7816&EMV2 2000 Level 1; protokoły T=0, T=1, 2-wire: SLE 4432/42 (S=10), 3-wire: SLE 4418/28 (S=9), I2C (S=8); rozmiar kart: ID-1 (pełny wymiar); wspieranie kart typu: 5V, 3V and 1.8V Smart Cards, ISO 7816 Class A, AB and C;

Konfiguracja i struktura budowy systemu kontroli dostępu musi umożliwiać docelową integrację oraz rozbudowę o moduły interkom (otwieranie przejść do stref z poziomu interkomu); system ma umożliwiać późniejszą rozbudowę poprzez dodanie kolejnych obiektów.

System ma być centralnie zarządzany poprzez oprogramowanie. Oprogramowanie do zarządzania Kontrolą Dostępu ma mieć możliwość zdalnego zarządzania.

System KD powinien składać się co najmniej z:

- Modułu kontrolera przejścia z zasilaczem (w razie potrzeby dodatkową płytą rozszerzeń),
- Czytników zbliżeniowych kart magnetycznych,
- Rygli elektromagnetycznych (dostarczonych z drzwiami z samozamykaczami),
- Natynkowych przycisków wyjścia w wymaganych pomieszczeniach,
- Dedykowanego okablowania,
- Dostarczonych kart dostępu (w ilości wymaganej w projekcie wykonawczym, uzgodnionej z Zamawiającym),
- Oprogramowania do zarządzania kontrolą dostępu zainstalowanego na dostarczonym serwerze.

W obrębie każdego przejścia muszą zostać umieszczone przyciski ewakuacyjne z optyczną sygnalizacją stanu oraz poprzez zestyk kontrolny ich użycie musi sygnalizować w systemie alarmowym stan alarmowy.

2.7.5 System sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN)

SSWiN ma za zadanie kontrolowanie stref chronionych celem zapobieżenia nieprzewidzianym sytuacjom oraz możliwości szybkiego reagowania w przypadku zaistnienia aktów bezprawnej ingerencji. Projektowany SSWiN winien składać się z elementów takich jak m.in.: panel główny centrali alarmowej, moduł komunikacyjny, sygnalizator akustyczno-optyczny, czujki oraz manipulator (ilość elementów składowych systemu musi odpowiadać potrzebom Użytkownika i strukturze obiektu) oraz dwutorowego zasilania modułów tzn. sieciowe oraz akumulatorowe (bateryjne). Elementy SSWiN muszą spełniać normy PN-EN 50131-1: 2009 (dla Grade 2) i PN-EN 50130-5:2002. Obsługa systemu winna odbywać się przy pomocy kodu i manipulatora; Centrala komunikacyjna SSWiN musi posiadać poniższe cechy funkcjonalne i techniczne:

- możliwości komunikacyjne GSM oraz TCP/IP,
- możliwość podziału systemu na min. 32 strefy (rzeczywista ilość uzależniona od obiektu),
- obsługę min. od 16 programowalnych wejść/wyjść,
- magistralę komunikacyjną do podłączania manipulatorów i modułów rozszerzeń,
- wbudowany komunikator telefoniczny z funkcją monitoringu, powiadamiania głosowego i zdalnego sterowania,
- obsługę systemu przy pomocy manipulatorów LCD, klawiatur strefowych, pilotów i kart zbliżeniowych, zlokalizowanych przy wejściach do stref oraz zdalnie,
- obsługę min. 80 użytkowników,
- możliwość aktualizacji oprogramowania m.in. za pomocą komputera,
- wbudowany zasilacz z funkcjami ładowania akumulatora.

Moduły komunikacyjne w zależności od potrzeb winny posiadać poniższe cechy funkcjonalne i techniczne:

- możliwość współpracy oraz pełną kompatybilność z centralami alarmowymi o cechach wymienionych powyżej,
- moduły komunikacyjne GPRS celem umożliwienia komunikacji przez sieć GSM (m.in. możliwość zdalnego dostępu i kontroli do systemu oraz monitorowanie zdarzeń, powiadomienia SMS, e-mail),
- moduły komunikacyjne TCP/IP lub UDP celem umożliwienia komunikacji w sieci Ethernet;
- możliwość obsługi systemu z poziomu stron www oraz dedykowanych aplikacji na urządzenia mobilne,
- kodowanie transmisji danych,
- obsługę automatycznej konfiguracji adresów DHCP,
- synchronizację czasu z serwera NTP lub sieci GSM,
- zdalną aktualizację oprogramowania;

Manipulatory muszą posiadać: podświetlane wyświetlacze i klawiatury, sygnalizację dźwiękową wybranych zdarzeń oraz łącze komunikacyjne umożliwiające podłączenie do systemu (np. RS-232).

Czujki ruchu obszaru chronionego (m.in. pasywny czujnik poczerwieni i czujnik mikrofalowy) muszą posiadać: regulowaną czułość detekcji czujników, cyfrowy algorytm detekcji ruchu, cyfrową kompensację temperatury, odporność na ruch zwierząt do 20kg, wskaźnik LED do sygnalizacji i ochronę sabotażową obudowy.

Sygnalizatory optyczno-akustyczne (wewnętrzne i zewnętrzne) muszą posiadać: LED-ową sygnalizację optyczną, sygnalizację akustyczną, modulowaną (przetwornik piezoelektryczny, głośność > 115dB), zabezpieczenie antysabotażowe przed otwarciem i oderwaniem sygnalizatora – umieszczone w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym.

Pozostałe, wymagane do zapewnienia pełnej funkcjonalności systemu elementy (m.in. ekspandery, zasilacze etc.) należy dopasować, zainstalować i skonfigurować względem wyszczególnionych powyżej modułów SSWiN. Zasilanie awaryjne podtrzymujący system – co najmniej 5 godzin.

2.8 WYKOŃCZENIE

Przykładowe wykończenie elewacji

Zgodnie z Projektem architektoniczno-budowlanym po wcześniej akceptacji Zamawiającego oraz spełnieniu wymogów zawartych w decyzji o warunkach zabudowy.

Proponowany materiał elewacyjny:

Powłoka z tynku silikonowego barwionego w masie w dwóch kolorach RAL 9016 i RAL 7035 /wg rysunków/ o płaszczyźnie dzielonej na pola listwami elewacyjnymi boniującymi z siatką o wym. profilu szer.50mm gł.20mm, malowanymi w kolorze RAL7035;

Materiał powłoki to cienkowarstwowy tynk do wykonania warstwy dekoracyjno-ochronnej w systemie opartym na styropianie EPS i wełnie mineralnej, o strukturze „baranka”, na bazie spoiwa silikonowego ze specjalnie dobranymi wypełniaczami mineralnymi, pigmentami, modyfikatorami i włóknami zbrojącymi. Z właściwościami ochrony przed porastaniem oraz samoczyszczenia, a dodatkowo podwyższoną hydrofobowość, paroprzepuszczalność, elastyczność, wytrzymałość i odporność na warunki środowiskowe.

Parametry techniczne:

Struktura baranek – 1,5mm

Klasyfikacja wg PN EN 15824

Przepuszczalność pary wodnej - V1 wysoka

Przepuszczalność wody - W3 mały

Przyczepność do podłoża $\geq 0,3$ MPa

Współczynnik przewodzenia ciepła λ : $\leq 0,82$ W/(mK) dla P=50%; $\leq 0,89$ W/(mK) dla P=90% (wartość tab. PN-EN 1745)

Gęstość tynku - ok. 1,80 g/cm

Uwaga w celu zapewnienia wymaganej izolacyjności cieplnej należy zaprojektować warstwę izolacyjną o odpowiednich parametrach przenikalności ciepła.

Należy wykonać identyfikujący jednostkę biblioteczną w formie przestrzennych liter (wykonanych np. ze Styro duru i pleksi) w formie trwałej z podświetleniem według opracowania branży elektrycznej. Treść znaku graficznego oraz jego formę uwzględnić z zamawiającym na etapie projektu architektoniczno-budowlanego. Lokalizacja znaku graficznego na elewacji zachodniej nad wejściem głównym.

Obróbki blacharskie, parapety zewnętrzne, , kratki czerpni i wyrzutni fasadowych/dachowych – wszystkie minimum blacha stalowa ocynkowana, malowane proszkowo w kolorze matowym np. RAL 7016;

Ślusarka okiennie-drzwiowa zewnętrzna aluminiowa wąskoprofilowa, kształtem stylizowana na stalową, wykończona lakierem ze strukturą deep matt, fine structure w kolorze np. RAL 7016.

Ślusarka okiennie-drzwiowa zewnętrzna PCV profilowa, w kolorze np. RAL 7016.

Proponowane wykończenie wnętrz

Ściany:

- Ściany wewnętrzne pomieszczeń użytkowych/korytarzy – wykończenie tynkiem gipsowym/mineralnym, cienkowarstwowym malowanie zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym, po uprzedniej akceptacji Zamawiającego. Należy przewidzieć odbojniki i klejone maty ochronne w celu zabezpieczenia ścian przed uszkodzeniami fizycznymi.
- Ściany wewnętrzne pomieszczeń sanitarnych - płytki ceramiczne ściennie w kolorze białym 20cm x 60cm, układane w pionie do wysokości 210cm w układzie w cegielkę. Cokół o wysokości 30cm z płytek

podłogowych, identycznych jak podłoga w tym pomieszczeniu.
POMIESZCZENIA: pomieszczenia higieniczno-sanitarne do wys. 210cm,
powyżej malowanie farbą lateksową w kolorze białym

- Ściany pomieszczeń czytelní, pracowni komputerowej oraz sali wielofunkcyjnej - okładzina ochronna i akustyczna ściany lamelami laminowanymi z HPL na płycie HDF, o wymiarach 275x30 cm, o grubości 2cm w układzie pionowym, kolor wg projektu architektoniczno-budowlanego, po wcześniej akceptacji zamawiającego.

Podłogi:

- Podłoga – korytarze/ciągi komunikacyjne – płytki ceramiczne/gres wym. 60x60 o właściwościach antypoślizgowych (R9), kolor i struktura wg projektu architektoniczno-budowlanego, po wcześniej akceptacji zamawiającego.
- Podłoga sala wielofunkcyjna - akustyczna wykładzina modułowa, parametry i kolorystyka wg projektu architektoniczno-budowlanego, po wcześniej akceptacji zamawiającego.
- Podłoga pom. kierownika, czytelnia, sala komputerowa - wykładzina, parametry i kolorystyka wg projektu architektoniczno-budowlanego, po wcześniej akceptacji zamawiającego.
- Podłoga magazyn, pom. gospodarcze - płytki gres wym. 60x60 o właściwościach antypoślizgowych (R9), kolor i struktura wg projektu architektoniczno-budowlanego, po wcześniej akceptacji zamawiającego.
- Podłoga toalety, pom. socjalne - płytki ceramiczne wym. 60x60 o właściwościach antypoślizgowych (R9), kolor i struktura wg projektu architektoniczno-budowlanego, po wcześniej akceptacji zamawiającego.

Sufity:

- Sufit sala wielofunkcyjna - sufit akustyczny tłumiący z płyt z wełny drzewnej ze spoiwem magnezytowym na podkonstrukcji. Wykonane z włókna wełny drzewnej o szerokości 1mm. Izolacyjność akustyczna do 30 dB, o wym. 120X60cm, z ukrytą podkonstrukcją i niewidocznym mocowaniem, na obrzeżu listwa cieniowa (dystans od ściany). Płyty malowane na kolor biały.
- Sufit pomieszczenia użytkowe, czytelnia, sala komputerowa, - sufit podwieszany systemowy w kolorze białym.
- Sufit korytarze, toalety, pom. socjalne - sufit podwieszany systemowy w kolorze białym.
- Sufit magazyn, pom. gospodarcze - sufit monolityczny w zabudowie z płyt gipsowo-kartonowych wykończonych gładzą lub tynkowany, malowany 2-krotnie farbą zmywalną lateksową w kolorze białym.

Parapety wewnętrzne:

Ze szlifowanych płyt betonowych z kruszywem kamiennym w kolorze jasnoszarym o gr. 4,0cm, bądź też z konglomeratu kamienno-żywicznego w kolorze jasnoszarym o gr. 4,0cm.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna:

Drzwi pojedyncze wewnętrzne na wykonane z profili aluminiowych (tzw. zimnych) o głębokości kształtowników - 45mm (ościeżnica), 54mm (skrzydło), które dają efekt jednej płaszczyzny od strony zew. po zamknięciu. O odporności ogniowej i szczelności wymaganej w opisie zabezpieczeń przeciwpożarowych. Skrzydła i ościeżnice - lakierowane proszkowo w kolorze matowym RAL 7035 ze strukturą. Skrzydła przeszklone w całości lub częściowo, kwatery pełne z wypełnieniem laminowanym z płytą laminowaną CPL w kolorze profili. Wszystkie drzwi do pomieszczeń – o podwyższonej wysokości, do sufitu lub podciagu (z naświetlami).

Pozostałe drzwi wewnętrzne techniczne i pom. higieniczno-sanitarnych dostosowane do przeznaczenia pomieszczenia oraz wymaganej izolacyjności akustycznej, co najmniej z wypełnieniem z płyty wiórowej otworowej oraz z laminatem CPL o grubości 0,8mm o podwyższonych parametrach ścieralności oraz odporności na wilgotność strukturyzowane.

Umywalki:

Ceramiczne – wpuszczane w blat, model wg projektu architektoniczno-budowlanego, do uzgodnienia z Zamawiającym. Błaty gr. min 30mm.

Armatura:

Ceramiczna – model wg projektu architektoniczno-budowlanego, do uzgodnienia z Zamawiającym

Należy szczegółowo zaprojektować i wykonać następujące umeblowanie stałe:

Hol:

- Zabudowa szatni zamykana ażurową roletą oraz blat wykonany płytami o podwyższonym standardzie wizualnym.

Pokój socjalny pracowników

- Zabudowa aneksu kuchennego. W zakresie dodatkowo dostawa i montaż zlewozmywaka z baterią oraz lodówki wysokiej do zabudowy. Przewidzieć możliwość podłączenia zmywarki (zawór, odpływ, osobna szafka 45cm nie mocowana do blatu). Szafki górne, podświetlenie blatu roboczego. Materiały w kolorach analogicznych do występujących w innych pomieszczeniach.

Pom porządkowe

- Komora porządkowa ze stali na wysokości 45cm od podłogi do wstawiania wiadra z baterią ścienną z możliwością wysunięcia wylewki na węzu. Przewidziany fartuch ścienny z płytek w rejonie komory do wysokości 150cm.

Pomieszczenia higienicznosanitarne:

- Blaty gr. min 30mm, kolor i materiał wg projektu architektoniczno-budowlanego, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

Magazyn:

- Regały przesuwne dwustronne na książki Silesia Storage zawierające 12 poziomów półek, które pozwolą przechować ok 650 mb książek, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

Uwaga: proponowane rozwiązania zawarte w PFU mogą zostać zastąpione innymi proponowanymi przez Wykonawcę po wcześniejszej akceptacji Zamawiającego.

2.9 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Budynek biblioteki to budynek jednokondygnacyjny, niski, zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL III – użyteczności publicznej. Dla jednokondygnacyjnego, niskiego (N) budynku biblioteki zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL III wymagana klasa odporności pożarowej „C”, ze względu na liczbę kondygnacji – 1, wymagana klasa odporności pożarowej obniżona do „D”.

Zgodnie z § 216 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [3], elementy budynku odpowiednio do jego klasy odporności pożarowej, powinny spełniać co najmniej wymagania określone w poniższej tabeli:

□

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ^{5) *)}					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1),2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
„D”	R30	-	REI 30	EI 30 (o↔i)	-	-

**) Z zastrzeżeniem § 219 ust. 1.*

Oznaczenia w tabeli:

R — nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E — szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I — izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) — nie stawia się wymagań.

1) Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

2) Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa między kondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

3) Wymagania nie dotyczą naświetli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

4) Dla ścian komór zsypu wymaga się klasy E I 60, a dla drzwi komór zsypu klasy E I 30.

5) Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

Elementy budynku powinny być nierozprzestrzeniające ognia. W strefie pożarowej ZL stosowanie do wykończenia wnętrz materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące, jest zabronione. Okładziny sufitów oraz sufity podwieszone należy wykonywać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia. Ściany wewnętrzne oddzielające pomieszczenia od dróg komunikacji ogólnej i innych pomieszczeń w klasie odporności ogniowej – EI 15.

Na drogach komunikacji ogólnej służącym celom ewakuacji stosowanie materiałów i wyrobów budowlanych łatwo zapalnych jest zabronione.

Poziome drogi ewakuacyjne oświetlone wyłącznie światłem sztucznym (korytarze) zostaną wyposażone w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne.

Oświetlenie awaryjne zostanie wykonane zgodnie z PN-EN 1838 Zastosowania oświetlenia. Oświetlenie awaryjne.

Natężenie oświetlenia na podłodze wzdłuż środkowej linii drogi ewakuacyjnej powinno wynosić nie mniej niż 1 lx, a na centralnym pasie drogi, obejmującym nie mniej niż połowę szerokości drogi ewakuacyjnej, natężenie oświetlenia powinno stanowić co najmniej 50 % podanej wartości – 0,5 lx.

Minimalny czas działania oświetlenia awaryjnego na drodze ewakuacyjnej powinien wynosić 1 h.

Oprawy oświetleniowe należy umieścić co najmniej 2 m nad podłogą. Znaki przy wszystkich wyjściach awaryjnych i wzdłuż dróg ewakuacyjnych powinny

być tak oświetlone, aby jednoznacznie wskazywały drogę ewakuacji do bezpiecznego miejsca. Gdy nie jest możliwe bezpośrednie dostrzeżenie wyjścia awaryjnego, to w celu jego wskazania powinien być umieszczony oświetlony znak kierunkowy (lub szereg znaków).

2.10 PRZYSTOSOWANIE BUDYNKU DLA OSÓB ZE SPECJALNYMI POTRZEBAMI

Poniżej opisano wymagany sposób przystosowania budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo w tym dorosłych i dzieci poruszających się na wózkach inwalidzkich, dzieci ze specjalnymi potrzebami emocjonalnymi (z orzeczeniami, w spektrum autyzmu etc.) osób starszych, osób niedowidzących oraz osób z wadami słuchu.

Zagospodarowanie terenu

Wejście główne do budynku bez barier architektonicznych.

W ramach terenu objętego opracowaniem należy przewidzieć miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych, w pobliżu wejścia do budynku (w przypadku wymogu zawartego w decyzji o warunkach zabudowy).

Budynek

Projekt powinien przewidywać dostosowanie całego budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym osób na wózkach inwalidzkich, osób niewidzących, niedowidzących i słabo widzących, osób niesłyszących i niedosłyszących, osób niemych i głuchoniemych, a także osób starszych oraz osób z towarzyszącymi małymi dziećmi.

Ciągi komunikacyjne zgodnie z przepisami, normami oraz standardami dot. osób niepełnosprawnych (antypoślizgowość, ciągi i oznaczenia kolorystyczno-fakturowe).

W drzwiach w których zostaną zamontowane samozamykacze należy zwrócić szczególną uwagę, by drzwi te mogły być łatwo otwierane przez osoby na wózkach, dzieci oraz przez osoby starsze. Moment fizyczny samozamykaczy reguluje norma PN-EN 1154:1999/A1:2004. W szczególności należy dopilnować, by momenty zamykające i otwierające były w dolnym zakresie dopuszczonym przez normę, w razie potrzeby wykonać pomiary sił.

Toaletę przystosować dla potrzeb osób na wózkach inwalidzkich (specjalna wydzielona toaleta). W toalecie dla NP należy zaprojektować i wykonać instalację przyzywową, a także przewijak.

Należy wykonać tabliczki w języku Braille'a z opisami wszystkich pomieszczeń ogólnodostępnych (w tym także w strefie administracyjno-biurowej). Należy wykonać i umieścić przy głównym wejściu do budynku plan tyflograficzny parteru budynku.

Należy zaprojektować i wykonać czytelny system identyfikacji wizualnej we wnętrzach budynku. System ten musi być spójny z zaprojektowaną kolorystyką wnętrz budynku i dostosowany dla różnych grup wiekowych użytkowników i gości budynku. Wymagane są czytelne, duże, kontrastowe opisy wszystkich pomieszczeń ogólnodostępnych, a także piktogramy – co najmniej dla wc ogólnodostępnych, czytelní, sali komputerowej.

2.11 ZAGOSPODAROWANIE TERENU ORAZ WYPOSAŻENIE ZEWNĘTRZNE

Niwelacja terenu

Prace porządkujące zagospodarowanie terenu należy rozpocząć od usunięcia powierzchniowych elementów betonowych, pozostałości schodów zewnętrznych. Następnie należy wyprowadzić i zniwelować powierzchnię terenów do poziomów zaprojektowanego dojazdu i dojścia w tylnej części obiektu, a te są związane z poziomem $\pm 0,00$ budynku.

Ogrodzenie

Należy przewidzieć montaż ogrodzenia ażurowego. Ogrodzenie zaprojektować zgodnie z zapisami decyzji o warunkach zabudowy i uzyskać akceptację Zamawiającego.

Wygrodenie miejsca gromadzenia odpadów

Zakłada się sposób odbioru odpadów – doprowadzenie przez pracowników Odbiorcy pojemników z terenu placówki do zjazdu z terenu przy ul. 3 Maja (miejsca parkowania śmieciarki), należy przewidzieć miejsce gromadzenia odpadów na terenie inwestycji, alternatywnie uzyskać zgodę na gromadzenie odpadów poza terenem działki lub zaprojektować pom. śmietnika w bryle budynku.

Wejścia

Wejście główne zaprojektować od strony ul. 3 Maja, należy uwzględnić wysokość warstw izolacyjnych i wykończeniowych. Dojście wejściowe w formie platformy z niewielkim spadkiem /1,5%/ w kierunku wew. ciągu pieszo-jezdnego należy wykończyć kamiennymi płytami z np. z jasnoszarego granitu z wykończeniem o stopniu antypoślizgowości R11 kamienia, przy gr. min. 3cm o wym. płyt 60x40cm – układane w cegielkę.

Taras

Przewiduje się likwidację istniejących schodów na terenie działki od strony południowej i wykonanie na ich miejscu tarasu z balustradami zabezpieczającymi przy wysokości powyżej 0,5m od poziomu terenu z zejściem zamykanym furtką w celu ograniczenia dostępu osobom postronnym. W miejscu gdzie rzędna wysokości wynosi więcej niż 50 cm należy wykonać

barierkę zabezpieczającą zgodnie z Dz.U.2022.0.1225 t.j. - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie § 296 Schody 1. Schody zewnętrzne i wewnętrzne, służące do pokonania wysokości przekraczającej 0,5 m, powinny być zaopatrzone w balustrady lub inne zabezpieczenia od strony przestrzeni otwartej.

Nawierzchnie dojść i dojazdów oraz miejsc postojowych

Nawierzchnie głównego dojścia, ciągu pieszo-jezdnego oraz pochylni dla osób niepełnosprawnych i ewentualnych stanowisk postojowych i stanowisk dla niepełnosprawnych należy wykonać np. z kostek kamiennych granitowych w kolorze jasnoszarym o rozmiarach 15/17cm w układzie cegiełkowym lub z kostki betonowej koloru szarego ograniczonej betonowymi krawężnikami. Nawierzchnia miejsc parkingowych powinna być dobrana do warunków odpowiednich na ruch kołowy na tradycyjnej podbudowie dedykowanej; z uformowaniem spadków z odwodnieniem liniowym z żeliwnymi kratkami ściekowymi, z systemem umożliwiającym oczyszczenie substancji ropopochodnych zgodnie z warunkami technicznymi odprowadzenia wód deszczowych i opadowych.

Zieleń i podlewanie

Rodzaj zieleni powinien wykorzystać istniejące skrawki terenu biologicznie czynnego i w formie niskiej osłonowej i dekoracyjnej wypełnić niewielkie powierzchnie 1-2 gatunkami tak, aby dobrane gatunki naturalnie mogły się utrzymać w środowisku podwórza miejskiego i stanowić nieskomplikowany układ w utrzymaniu.

2.12 WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

Przedmiot ST

Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej (ST) są wspólne wymagania techniczne dotyczące wykonania i odbioru robót, które zostaną wykonane na podstawie PFU oraz dokumentacji projektowej dla zadania pn. „Przebudowa budynku, wraz ze zmianą sposobu użytkowania zlokalizowanego na działce nr ew. 3624/31 w Gostyninie”.

Zakres stosowania ST

Specyfikacja techniczna jako część PFU jest dokumentem będącym podstawą do udzielenia zamówienia i zawarcia umowy na wykonanie robót zawartych w PFU, jak również do weryfikacji zgodności sporządzonej dokumentacji projektowej oraz zrealizowanych robót budowlanych z wymaganiami Zamawiającego.

Określenia podstawowe

Określenia i nazewnictwo użyte w niniejszej specyfikacji technicznej są zgodne z obowiązującymi podanymi w normach PN i przepisach Prawa budowlanego. Użyte w ST wymienione poniżej określenia należy rozumieć w każdym przypadku następująco:

Aprobata techniczna – pozytywna ocena techniczna wyrobu, stwierdzająca jego przydatność do stosowania w budownictwie.

Budowa – wykonanie obiektu budowlanego w określonym miejscu a także przebudowę odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.

Organizacja placu budowy – Zagospodarowanie terenu budowy na czas prac budowlanych obejmujące m.in. wykonanie ogrodzenia budowlanego, wyznaczenie stref niebezpiecznych, urządzenie pomieszczeń funkcyjnych, na przykład sanitarnych i socjalnych.

Dokumentacja techniczna, projektowa – oznacza dokumentację, do której opracowania zobowiązany jest Wykonawca na podstawie Umowy, wynikająca z opisanych w Umowie faz realizacji Umowy.

Dokumentacja budowy – pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne, książka obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu - także dziennik montażu.

Dziennik budowy – dziennik wydany przez właściwy organ zgodnie z obowiązującymi przepisami, stanowiący urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w czasie wykonywania robót.

Dokumentacja powykonawcza – dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi.

Inspektor Nadzoru – kompetentny, niezależny organ nadzorczy, którego zadaniem jest weryfikacja prawidłowości wykonywanych robót budowlanych i zgodności ich ze specyfikacjami technicznymi oraz Dokumentacją Projektową.

Kierownik budowy – osoba wyznaczona przez Inwestora, upoważniona do kierowania robotami i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji kontraktu, ponosząca ustawową odpowiedzialność za prowadzoną budowę.

Laboratorium – należy przez to rozumieć laboratorium jednostki naukowej, zamawiającego, wykonawcy lub inne laboratorium badawcze zaakceptowane przez Zamawiającego, niezbędne do przeprowadzania niezbędnych badań i prób związanych z oceną jakości stosowanych wyrobów budowlanych oraz rodzajów prowadzonych robót.

Materiały – wszelkie tworzywa niezbędne do wykonania Robót, zgodne z Dokumentacją Projektową i Specyfikacjami Technicznymi, zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru.

Marka referencyjna – produkt przykładowy o właściwościach i parametrach niezbędnych dla projektu. Oznacza możliwość użycia innego wyrobu o równoważnych parametrach technicznych i estetycznych.

Obiekt budowlany – należy przez to rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

Oferta – oznacza dokument zatytułowany oferta, który został wypełniony przez Wykonawcę i zawiera podpisaną ofertę na Dokumentację i Roboty, skierowaną do Zamawiającego.

Plac budowy, teren budowy – przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.

Podwykonawca – oznacza każdą osobę wymienioną w Umowie jako podwykonawca, lub jakąkolwiek osobę wyznaczoną jako podwykonawca, dla części Robót; oraz prawnych następców każdej z tych osób.

Polecenie Inspektora Nadzoru – wszelkie polecenia przekazane Wykonawcy przez Inspektora Nadzoru, Kierownika Projektu, w formie pisemnej, dotyczące sposobu realizacji Robót lub innych spraw związanych z prowadzeniem budowy.

Polskie Standardy, Polskie Prawo, Polskie Przepisy, Polskie Normy – odniesienie w tekście do Polskich Przepisów Prawa, Ustaw, Rozporządzeń, Zarządzeń lub Norm będzie rozumiane, jako konieczność uzyskania zgodności ze wszystkimi Polskimi Przepisami Prawa, Ustawami, Zarządzeniami i Normami razem, właściwym dla danego zagadnienia.

Pozwolenie na budowę – decyzja administracyjna zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego wraz z załącznikami – m.in. Projekt Budowlany.

Projektant – uprawniona osoba prawna lub fizyczna będąca autorem Dokumentacji Projektowej.

Przedmiar Robót – opracowanie obejmujące zestawienie planowanych robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z obliczeniem i podaniem ilości ustalonych jednostek przedmiarowych.

Roboty – oznaczają wszelkie prace budowlane, montażowe i instalacyjne, w tym prace projektowe i prace pomocnicze, prowadzone na Terenie Budowy w celu realizacji i ukończenia Obiektu.

Umowa – umowa na wykonanie zadania objętego specyfikacją, zawarta po rozstrzygnięciu przetargu pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą.

Wykonawca – podmiot wybrany w przetargu na realizację zadania objętego Specyfikacją Techniczną i Dokumentacją Projektową.

Zamawiający – oznacza osobę, wymienioną jako Zamawiający w Akcie Umowy oraz prawnych następców tej osoby.

Inwestor – osoba fizyczna lub prawna, na której imię realizowana jest inwestycja uczestnicząca w procesie budowlanym. Z tego faktu wynika, szereg praw i obowiązków ciążących na inwestorze przez cały okres realizacji inwestycji to znaczy od momentu podjęcia decyzji o budowie nieruchomości, aż do chwili przekazania gotowego obiektu do użytkowania.

Protokół przekazania – pokwitowanie przekazania pod względem ilościowym nie stanowiące odbioru w rozumieniu Umowy. Podpisując Protokół przekazania Zamawiający nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia kompletności i jakości wykonanej pracy.

Wada – jawne lub ukryte właściwości tkwiące w stanowiących przedmiot Umowy pracach i działaniach, w tym pracach projektowych, lub ich efektach, w tym Dokumentacji projektowej i innych utworach, będące w sprzeczności z wymaganiami wynikającymi z Umowy lub też skutkujące niemożnością używania lub korzystania z tych efektów zgodnie z przeznaczeniem albo też obniżające stopień użyteczności tych efektów albo ich jakości; za Wadę uznaje się również wady prawne, w tym, w szczególności sytuację, w której efekty prac i działań Wykonawcy są obciążone prawami osób trzecich.

Zakres robót objętych ST

Spis działów ST wraz z klasyfikacją wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV). Wymagania ogólne zawarte w ST dotyczą wszystkich robót budowlanych i należy je stosować w powiązaniu ze szczegółowymi specyfikacjami technicznymi.

Równoważne stosowanie rozwiązań materiałowych i technologicznych

W celu przekazania szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia oraz oczekiwanej docelowej jakości w niniejszej ST oraz w całości PFU powołano się na konkretne rozwiązania materiałowe i technologiczne. Dopuszcza się zastosowanie materiałów i rozwiązań równorzędnych tj. o równych lub lepszych parametrach technicznych, o równych lub lepszych parametrach materiałowych, zapewniających równą lub lepszą trwałość i niezawodność.

Wszelkie wątpliwości na etapie procedury przetargowej należy wyjaśnić z Zamawiającym, w trybie określonym w ustawie [6]. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym przez Zamawiającego, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.

W przypadku propozycji rozwiązań zamiennych, polegających na zastąpieniu elementów gotowych elementami wykonywanymi na budowie lub warsztacie, bezwzględnie obowiązuje przedstawienie rysunków warsztatowych celem uzgodnienia.

Ogólne wymagania dotyczące robót

Zgodność robót z Dokumentacją Projektową i PFU

PFU, Dokumentacja Projektowa oraz inne dodatkowe dokumenty przekazane przez Inwestora stanowią o zamówionym zakresie i są integralną częścią umowy, a wymagania w nich zawarte są obowiązujące dla Wykonawcy.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów w PFU lub w Dokumentacji Projektowej oraz ich pomijać; działanie takie podlega rygorowi kar umownych. O ich wykryciu powinien natychmiast powiadomić Inwestora lub Inspektora.

Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały winny być zgodne z Dokumentacją Projektową i PFU. Dane określone w Dokumentacji Projektowej i w PFU uważane są za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.

Cechy materiałów muszą być jednorodne i wykazywać zgodność z określonymi wymogami, a rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji. W przypadku, gdy roboty lub materiały nie będą w pełni zgodne z Dokumentacją Projektową lub PFU i wpłynie to na zmianę parametrów wykonanych elementów budowli, to takie materiały winny być

niezwłocznie zastąpione innymi, a roboty wykonane od nowa na koszt Wykonawcy.

Organizator przetargu zakłada, że Wykonawca jest profesjonalną, wykwalifikowaną firmą budowlaną i dlatego jego obowiązkiem jest sprecyzować szczegółowo zakres prac poprzez przedmiary i szczegółowe omówienie całej dokumentacji.

Wykonawcy nie usprawiedliwia brak wiedzy technicznej.

Oferent zobowiązany jest wykonać własne przedmiary robót. W przypadku niewykonania własnych przedmiarów robót przez Oferenta, przyjmuje się, iż Oferent w całości akceptuje otrzymany od Inwestora przedmiar i traktuje go jako własny.

Technologia wykonania robót powinna wynikać z PFU, Dokumentacji Projektowej, szczegółowych instrukcji producentów, wytycznych ITB, ogólnych przepisów Prawa Budowlanego i Polskich Norm oraz Warunków Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlano – Montażowych. Oferent zapozna się z placem budowy oraz Projektem Przetargowym i dokona własnej weryfikacji przedmiaru w stosunku do przekazanej dokumentacji oraz proponowanej technologii robót. Wszelkie niejasności dotyczące przedmiaru należy wyjaśniać w trakcie negocjacji.

Po złożeniu oferty przyjmuje się, że Oferent uzyskał wszelkie konieczne informacje do prawidłowej wyceny przedmiotu zamówienia. Oferent jest świadomy i przyjmuje odpowiedzialność tak jak za własne, za wszystkie błędy, uchybienia i szkody, jakie ewentualnie wyrządziliby Podwykonawcy i Dostawcy zatrudnieni przez Oferenta podczas wykonywania robót i dostaw. Zamawiający, w terminie określonym w dokumentach umowy przekaze Wykonawcy teren budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi.

Przekazanie terenu budowy

Przekazanie Terenu Budowy nastąpi protokolarnie w terminach określonych w umowie. Odpowiedzialność za prowadzenie dokumentacji budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy.

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

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

Zabezpieczenie terenu budowy

Fakt przystąpienia i prowadzenie robót Wykonawca obwieści publicznie w sposób uzgodniony z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego oraz przez umieszczenie, w miejscach i ilościach określonych przez Inspektora Nadzoru

Inwestorskiego, tablic informacyjnych i ostrzegawczych – w miarę potrzeb podświetlanych. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego określi niezbędny sposób ogrodzenia terenu budowy. Zabezpieczenie prowadzonych robót nie podlega odrębnej zapłacie.

Zaplecze budowy

Będzie organizowane na terenie należącym do Inwestora. Wszystkie szczegóły zostaną przekazane Wykonawcy w momencie przekazania Wykonawcy terenu budowy.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia Terenu Budowy w okresie trwania realizacji Umowy, aż do odbioru ostatecznego Robót, a w szczególności:

- Zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy a także zabezpieczy teren budowy przed dostępem osób nieupoważnionych.
- Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę punktów pomiarowych do chwili ostatecznego odbioru robót.
- Uszkodzone lub zniszczone znaki geodezyjne Wykonawca odtworzy i utrwali na własny koszt.
- Wykonawca we własnym zakresie zorganizuje zaplecze budowy a koszty budowy i utrzymania zaplecza zawierają się w kwocie zadeklarowanej w ofercie przetargowej.
- Wykonawca wykona wszystkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza, doprowadzi instalacje niezbędne do jego funkcjonowania oraz wyposaży w odpowiednie obiekty i drogi montażowe.
- Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania doprowadzenia, przyłączenia wszelkich czynników i mediów energetycznych do zaplecza i placu budowy, takich jak: energia elektryczna, gaz, woda, ścieki itp.
- Zabezpieczenie korzystania z w/w czynników i mediów energetycznych należy do obowiązków Wykonawcy i w pełni jest on odpowiedzialny za uzyskanie wszystkich warunków technicznych przyłączenia, dokonanie uzgodnień itp.
- Wykonawca w ramach umowy ma uprzątnąć plac budowy po zakończeniu każdego elementu robót i doprowadzić go do stanu pierwotnego po zakończeniu robót i likwidacji placu budowy.
- Koszty budowy i utrzymania zaplecza zawierają się w kwocie zadeklarowanej w ofercie przetargowej Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia Robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

Powiązania prawne i odpowiedzialność prawna, stosowanie się do ustaleń prawa i innych przepisów

Wykonawca zobowiązany jest znać i stosować wszystkie przepisy powszechnie obowiązujące oraz przepisy (wydane przez odpowiednie władze miejscowe), które są w jakichkolwiek sposób związane z robotami oraz musi być w pełni odpowiedzialny za ich przestrzeganie podczas prowadzenia budowy.

Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych lub innych praw własności i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszystkich wymagań prawnych dotyczących: wykorzystania opatentowanych rozwiązań projektowych, urządzeń, materiałów lub metod. W sposób ciągły powinien informować Inspektora Nadzoru o swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne odpowiednie dokumenty. Jeśli nie dotrzymanie w/w wymagań spowoduje następstwa finansowe lub prawne to w całości obciążą one Wykonawcę.

Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca jest zobowiązany do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej lub prywatnej. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem robót lub brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności prywatnej lub publicznej to Wykonawca, na swój koszt, naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność. Stan uszkodzonej, a naprawionej własności powinien być nie gorszy niż przed powstaniem uszkodzenia.

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne oraz musi uzyskać od odpowiednich władz, będących właścicielami tych urządzeń, potwierdzenie informacji o ich lokalizacji (dostarczone przez Inwestora).

Wykonawca zapewni w czasie trwania robót właściwe oznakowanie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń.

Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę drzew, krzewów, kwietników i trawników znajdujących się w obrębie prowadzonych robót. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w/w elementów zieleni Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność wynikającą z przepisów ustaw o ochronie przyrody oraz środowiska.

Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania i przywrócenia na własny koszt zieleni do stanu pierwotnego (tj. posadzenie drzew i krzewów w razie ich zniszczenia, naniesienie i rozścielenie warstwy 5-8 cm ziemi urodzajnej na trawnikach oraz wysianie nasion traw).

Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować, w czasie prowadzenia robót, wszelkie przepisy ochrony środowiska naturalnego. Wykonawca musi stosować zalecenia i nakazy z zapisów decyzji środowiskowej w zakresie zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska.

W okresie trwania robót Wykonawca będzie:

- stosować zapisy Uchwały nr 1036/33/24 Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 21 października 2024 roku – w sprawie przyjęcia dokumentu pn: „Standardy Ochrony Roślinności” ze szczególnym uwzględnieniem ochrony drzew dla inwestycji realizowanych przez Województwo Mazowieckie na terenie województwa mazowieckiego.
- podejmować wszystkie uzasadnione kroki zmierzające do stosowania przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie budowy oraz będzie unikał uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności prywatnej i społecznej, a wynikających ze skażenia środowiska, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania;
- miał szczególny wzgląd na prace sprzętu budowlanego używanego na budowie. Stosowany sprzęt nie może powodować zniszczeń w środowisku naturalnym. Opłaty i kary za przekroczenia norm, określonych w odpowiednich przepisach dotyczących środowiska, obciążają Wykonawcę;
- wszystkie skutki ujawnione po okresie realizacji robót, a wynikające z zaniedbań w czasie realizacji robót, obciążają Wykonawcę.

Materiały szkodliwe dla otoczenia

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie wolno stosować materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o natężeniu większym od dopuszczalnego. Wszystkie materiały użyte do robót muszą mieć świadectwa dopuszczenia do stosowania, wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określające brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko.

Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy, Wykonawca rozmieści na terenie budowy, w pomieszczeniach biurowych i magazynowych oraz przy maszynach i w pojazdach mechanicznych. Materiały łatwopalne będą składane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Prace pożarowo niebezpieczne wykonywane będą na zasadach uzgodnionych z przedstawicielami użytkownika nieruchomości.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszystkie straty powodowane pożarem wywołanym jego działalnością przy realizacji robót przez personel Wykonawcy. Wykonawca odpowiadać będzie za straty spowodowane przez pożar wywołany przez osoby trzecie powstały w wyniku zaniedbań w zabezpieczeniu budowy i materiałów niebezpiecznych.

Bezpieczeństwo i higiena pracy (BHP)

Podczas realizacji robót Wykonawca przestrzegać będzie przepisów dotyczących bhp. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Uznaje się, że wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie kosztorysowej.

Ograniczenie obciążeń osi pojazdów

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń obciążenia na oś przy transporcie materiałów i wyposażenia na i z terenu robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz, co do przewozu, nietypowych wagowo ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał Inspektora Nadzoru. Pojazdy i ładunki powodujące nadmierne obciążenie osiowe nie będą dopuszczone na świeżo ukończony fragment budowy w obrębie terenu budowy i Wykonawca będzie odpowiadał za naprawę wszelkich robót w ten sposób uszkodzonych, zgodnie z poleceniami Inspektora Nadzoru.

Materiały

Wymagania ogólne

Wszystkie użyte materiały winny posiadać odpowiednie atesty techniczne i zdrowotne, zgodne z Polską Normą powinny być dopuszczone do stosowania oraz użytku zgodnie z technologią i wiedzą budowlaną. Wszystkie zastosowane materiały zapewniające odpowiednią izolacyjność cieplną budynku (styropian, wełna mineralna) muszą posiadać rekomendację lub certyfikat ITB. Wykonawca przed wbudowaniem zobowiązany jest do przedłożenia kart materiałowych, deklaracji własności użytkowych, badań, atestów, certyfikatów i innych dokumentów, stwierdzających dopuszczenie materiału do użytku i potwierdzających jego właściwości; Wykonawca zobowiązany jest również uzyskać akceptację materiału przez inspektora.

Wykonawca stosujący rozwiązania materiałowe wskazane w specyfikacjach, zobowiązany jest do uwzględnienia w cenie wszelkich wymogów dotyczących stosowania materiałów i wyrobów w zakresie ich mocowania, osadzania, uszczelniania, stosowania sprzętu pomocniczego, narzędzi i wszelkich innych akcesoriów, jak również wszelkich konsekwencji wynikających z kolejności, czasu trwania i organizacji robót, których wymaga stosowana technologia.

Przy zmianach na etapie budowy oraz po wyborze konkretnych rozwiązań systemowych Wykonawca jest zobowiązany sporządzać i przedstawiać do akceptacji Inwestora rysunki warsztatowe.

Akceptowanie użytych materiałów

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia badań w celu udokumentowania, że materiały uzyskane z dopuszczalnego źródła w sposób ciągły spełniają wymagania ST w czasie prowadzenia robót.

Jeżeli materiały z akceptowanego źródła są niejednorodne lub niezadowalającej jakości, Wykonawca powinien zmienić źródło zaopatrywania w materiały. Materiały wykończeniowe stosowane na płaszczyznach widocznych z jednego miejsca powinny być z tej samej partii materiału w celu zachowania tych samych właściwości kolorystycznych w czasie całego procesu eksploatacji.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów z jakichkolwiek źródeł. Wykonawca poniesie wszystkie koszty, w tym: opłaty, wynagrodzenia i jakiegokolwiek inne koszty dostarczenia materiałów i urządzeń do robót.

Materiały nie odpowiadające wymaganiom

Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy. Wbudowywanie materiałów nie spełniających norm i bez akceptacji jest zabronione.

Przechowywanie i składowanie materiałów

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do wbudowania, były zabezpieczone przed zniszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwości oraz były dostępne do kontroli przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Przechowywanie materiałów musi się odbywać na zasadach i w warunkach odpowiednich dla danego materiału oraz w sposób skutecznie zabezpieczający przed dostępem osób trzecich. Wszystkie miejsca czasowego składowania materiałów powinny być po zakończeniu robót, doprowadzone przez Wykonawcę do ich pierwotnego stanu na warunkach określonych przez producenta.

Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę i uzgodnionych z Inwestorem. Do magazynowania szczególnych wyrobów np. materiałów niebezpiecznych, łatwopalnych obowiązują przepisy szczegółowe. W przypadku wystąpienia konieczności logistycznego składowania materiałów na budowie, po uzgodnieniu z Kierownikiem Budowy, Wykonawca powinien wykonać harmonogram dostaw materiałów budowlanych.

Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w Dokumentacji Projektowej i PFU.

W przypadku braku ustaleń w wymienionych dokumentach, zasady pracy sprzętu powinny być uzgodnione i zaakceptowane przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

Sprzęt należący do Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót musi być utrzymany w dobrym stanie technicznym i w gotowości do pracy.

Wykonawca dostarczy, na żądanie, Inspektorowi nadzoru inwestorskiego kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami. Jeżeli przewiduje się możliwość wariantowego użycia sprzętu przy wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Inspektora nadzoru inwestorskiego o swoim zamiarze wyboru i uzyska jego akceptację.

Wybrany sprzęt po akceptacji, nie może być później zmieniany bez zgody Inspektora.

Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków technologicznych, nie zostaną przez Inspektora nadzoru inwestorskiego dopuszczone do robót.

Wykonawca jest zobligowany do skalkulowania kosztów jednorazowych sprzętu w cenie jednostkowej robót, do których ten sprzęt jest przeznaczony. Koszty transportu sprzętu nie podlegają oddzielnej zapłacie.

Transport

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

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

Wykonawca będzie usuwał, na bieżąco i na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych i na dojazdach na teren budowy.

Inwestor ma prawo zakwestionować całość lub część dostaw w przypadku uszkodzenia lub stwierdzenia niezgodności z warunkami technicznymi.

Wymagania dotyczące wykonania robót

Ogólne zasady wykonania robót

Wykonawca jest zobowiązany do zrealizowania i ukończenia Robót określonych zgodnie z Umową oraz poleceniami Inspektora Nadzoru i do usunięcia wszelkich wad.

Wykonawca dostarczy na Teren Budowy urządzenia i materiały oraz dokumenty wyspecyfikowane w Umowie, a także niezbędny personel i inne rzeczy i usługi (tymczasowe lub stałe) konieczne do wykonania robót.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w terenie i wyznaczenie wysokości punktów wszystkich elementów Robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Inspektora Nadzoru. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną poprawione, przez Wykonawcę na własny koszt.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za stosowność, stabilność i bezpieczeństwo wszystkich działań prowadzonych na Terenie Budowy, oraz będzie odpowiedzialny za wszystkie dokumenty oraz takie projekty każdej części składowej urządzeń i materiałów, jakie będą wymagane, aby ta część była zgodna z Umową.

Wykonawca ograniczy prowadzenie swoich działań do Terenu Budowy i do wszelkich dodatkowych obszarów, jakie mogą być uzyskane przez Wykonawcę i uzgodnione z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego jako obszary robocze.

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał Teren Budowy w stanie wolnym od wszelkich niepotrzebnych przeszkód oraz będzie przechowywał w magazynie, lub odpowiednio rozmieści wszelki sprzęt i nadmiar materiałów.

Wykonawca wytyczy roboty w nawiązaniu do punktów, linii i poziomów odniesienia sprecyzowanych w Umowie lub podanych w powiadomieniu Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za poprawne usytuowanie wszystkich części robót i naprawi każdy błąd w usytuowaniu, poziomach, wymiarach czy wyosiowaniu robót.

Polecenia Inspektora Nadzoru będą wykonywane po ich otrzymaniu przez Wykonawcę nie później niż w terminie wyznaczonym przez Inspektora Nadzoru, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu będzie ponosił Wykonawca.

Roboty nieuwjęte w dokumentacji, a wynikające z technologii budowy, zastosowania materiałów lub montażu urządzeń winny być uwzględnione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy. Brak ich wyszczególnienia w dokumentacji nie może stanowić podstawy do roszczeń finansowych Wykonawcy w stosunku do Inwestora lub Biura Projektów.

Przed przystąpieniem do robot sprawdzić w odpowiednich projektach roboty związane. Ewentualne wady koordynacji przedstawić nadzorowi autorskiemu

przed przystąpieniem do robót. Prowadzenie robót w przypadku stwierdzenia wad koordynacji projektu jest zabronione. W szczególności zabronione jest prowadzenie robót w oparciu o dokumentację jednej branży bez sprawdzenia ich odniesień do architektury i pozostałych branż. W razie wątpliwości dotyczących projektu należy skontaktować się z projektantem i powyższe wątpliwości wyjaśnić.

Kierownik budowy jest zobowiązany do przygotowania planu ewakuacji w zależności od prowadzonych robót budowlanych oraz wprowadzenia właściwych zabezpieczeń ppoż.

Zakres działalności Wykonawcy na budowie będzie obejmować:

- wykonanie robót zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, a dla produktów i wyrobów dla których norm takich nie ma, wykonanie robót zgodnie z odpowiednimi normami i standardami, którymi posługuje się producent danego wyrobu, jak również wykonanie robót zgodnie z instrukcjami producenta odnośnie warunków wykonania, transportu czy montażu,
- organizację budowy w zakresie: zaopatrzenia w materiały, robocizny, transportu materiałów i osób, pracy sprzętu, obsługi administracyjnej, marketingu, podróży związanych z realizacją robót, i innych czynności, które Wykonawca musi podjąć dla kompletnego i terminowego wykonania usługi,
- sporządzanie rysunków warsztatowych, rysunków powykonawczych lub, w przypadku podwykonawców, naniesienie zrealizowanych robót na rysunki wykonawcze,
- sporządzenie dokumentacji fotograficznej budowy, dokumentacji stanu istniejącego oraz innych dokumentów określonych w dalszej części specyfikacji,
- świadczenia z tytułu gwarancji i rękojmi, w tym: przygotowanie instrukcji, przeszkolenie personelu, uczestnictwo w naradach koordynacyjnych na budowie, odbiorach częściowych i końcowym, obecność przy rozruchu urządzeń,
- czynności związane z: ogrodzeniem placu budowy, wykonaniem tablic informacyjnych, budową obiektów i dróg tymczasowych, doprowadzeniem mediów na plac budowy, wykonaniem i uzgodnieniem tymczasowych przyłączy, oświetleniem placu budowy oraz wykonaniem wszystkich zabezpieczeń ochronnych wymaganych przepisami,
- ubezpieczenie i ochronę placu budowy,
- nadzór geodezyjny,
- na czas prowadzonych robót budowlanych należy wyznaczyć osobę odpowiedzialną za odbiory prac z zakresu ochrony ppoż oraz bieżącego sprawdzania drożności dróg ewakuacyjnych,
- inne czynności i prace określone w Umowie z Inwestorem.

Dokumentacja fotograficzna budowy

Dokumentacja fotograficzna budowy będzie wykonywana co miesiąc, w niezbędnej ilości, w formie zdjęć cyfrowych. Instalacje pod posadzkami i podtynkowe będą fotografowane jw. i zinventaryzowane w postaci rysunku CAD przed zabudowaniem. Zaleca się aby każde pomieszczenie powinno mieć osobną dokumentację fotograficzną w zakresie br. sanitarnej i elektrycznej ulegających zakryciu. Dokumentacja musi być kompletna, a jej czas wykonania powinien być uniezależniony od realizacji prac.

Zdjęcia zostaną szczegółowo opisane (z automatycznym datownikiem) i zarchiwizowane w formacie cyfrowym na nośniku DVD lub CD.

Szczegółowy harmonogram realizacji robót

Wymaga się, aby przed rozpoczęciem prac Wykonawca opracował i przedstawił do akceptacji Zamawiającemu harmonogram robót wraz z opisem ich prowadzenia i szczegółowym opisem zabezpieczeń. Bez uzyskania akceptacji wyżej opisanego harmonogramu i opisu prowadzenia prac, prace nie będą mogły zostać rozpoczęte.

Decyzja i polecenie Inspektora Nadzoru

Decyzje Inspektora dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w umowie, Dokumentacji Projektowej, ST, innych normach i instrukcjach.

Inspektor jest upoważniony do inspekcji wszystkich robót i kontroli wszystkich materiałów dostarczonych na budowę lub na niej produkowanych. Polecenia Inspektora będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót.

Ewentualne skutki finansowe z tytułu niedotrzymania terminu poniesie Wykonawca. W przypadku opóźnień realizacyjnych budowy, stwarzających zagrożenie dla finalnego zakończenia robót, Inspektor ma prawo wprowadzić podwykonawcę na określone roboty na koszt Wykonawcy.

Kontrola jakości robót

Zasady kontroli jakości i robót

Wykonawca odpowiedzialny jest za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli obejmujący personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do prowadzenia kontroli robót. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzeniem, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej i ST. Minimalne wymagania co do zakresu badań i ich częstotliwości są określone w ST, normach wytycznych i warunkach

technicznych odbioru. W przypadku, gdy nie zostały one tam określone, Inspektor Nadzoru ustali, jaki zakres jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z Umową. Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru świadectwa, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt badawczy posiadają ważną legitymację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań. Inspektor Nadzoru będzie mieć nieograniczony dostęp do pomieszczeń laboratoryjnych, w celu ich inspekcji. Inspektor Nadzoru będzie przekazywać Wykonawcy pisemne informacje o jakichkolwiek niedociągnięciach dotyczących urządzeń laboratoryjnych, sprzętu, zaopatrzenia laboratorium, pracy personelu lub metod badawczych. Jeżeli niedociągnięcia te będą tak poważne, że mogą wpłynąć ujemnie na wyniki badań, Inspektor Nadzoru natychmiast wstrzyma użycie do robót badanych materiałów i dopuści je do użycia dopiero wtedy, gdy niedociągnięcia w pracy laboratorium Wykonawcy zostaną usunięte i stwierdzona zostanie odpowiednia jakość tych materiałów. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów ponosi Wykonawca.

Pobieranie próbek

Próbki będą pobierane losowo. Zaleca się stosowanie statystycznych metod pobierania próbek, opartych na zasadzie, że wszystkie jednostkowe elementy produkcji mogą być z jednakowym prawdopodobieństwem wytypowane do badań.

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie mieć zapewnioną możliwość udziału w pobieraniu próbek.

Na zlecenie Inspektora Nadzoru Wykonawca będzie przeprowadzać dodatkowe badania tych materiałów, które budzą wątpliwości, co do jakości, o ile kwestionowane materiały nie zostaną przez Wykonawcę usunięte lub ulepszone z własnej woli. Koszty tych dodatkowych badań pokrywa Wykonawca tylko w przypadku stwierdzenia usterek, w przeciwnym przypadku koszty te pokrywa Zamawiający.

Pojemniki do pobierania próbek będą dostarczone przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru. Próbki dostarczone przez Wykonawcę do badań wykonywanych przez Zamawiającego będą odpowiednio opisane i oznakowane, w sposób zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru.

Badania i pomiary

Wszystkie badania i pomiary będą przeprowadzane zgodnie z wymaganiami norm i instrukcji. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań. Wykonawca powiadomi Inspektora o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania.

Po wykonaniu pomiaru lub badania Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji przez Inspektora. Wyniki przechowywane będą na terenie budowy i okazywane na każde żądanie Inspektora nadzoru.

Raporty z badań

Wykonawca będzie przekazywać Zamawiającemu kopie raportów z wynikami badań jak najszybciej, nie później jednak niż w terminie określonym w programie zapewnienia jakości.

Wyniki badań (kopie) będą przekazywane Zamawiającemu na formularzach według dostarczonego przez niego wzoru lub innych, przez niego zaaprobowanych.

Badania prowadzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego

Dla celów kontroli jakości i zatwierdzenia, Inspektor Nadzoru uprawniony jest do dokonywania kontroli, pobierania próbek i badania materiałów u źródła ich wytwarzania, i zapewniona mu będzie wszelka potrzebna do tego pomoc ze strony Wykonawcy i producenta materiałów. Inspektor Nadzoru, po uprzedniej weryfikacji systemu kontroli robót prowadzonych

przez Wykonawcę, będzie oceniać zgodność materiałów i robót z wymaganiami PFU na podstawie wyników badań dostarczonych przez Wykonawcę. Inspektor Nadzoru może pobierać próbki materiałów i prowadzić badania niezależnie od Wykonawcy, na swój koszt. Jeżeli wyniki tych badań wykażą, że raporty Wykonawcy są niewiarygodne, to Inspektor Nadzoru poleci Wykonawcy lub zleci niezależnemu laboratorium przeprowadzenie powtórnych lub dodatkowych badań, albo oprze się wyłącznie na własnych badaniach przy ocenie zgodności materiałów i robót z dokumentacją projektową i PFU.

W takim przypadku całkowite koszty powtórnych lub dodatkowych badań i pobierania próbek poniesione zostaną przez Wykonawcę.

Atesty jakości materiałów i urządzeń

Przed wykonaniem badań jakości materiałów przez Wykonawcę, Inspektor może dopuścić do użycia materiały posiadające atest producenta stwierdzający ich pełną zgodność z warunkami podanymi w PFU. W przypadku materiałów, dla których atesty są wymagane przez PFU, każda partia materiału dostarczona na budowę winna posiadać atest określający w sposób jednoznaczny jej cechy.

Produkty przemysłowe muszą posiadać atesty wydane przez producenta, poparte w razie potrzeby wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez Wykonawcę Inspektorowi. Materiały posiadające atesty, a urządzenia ważne legalizacje, mogą być badane w dowolnym czasie. Atesty i legalizacje przechowywane będą na terenie budowy i okazywane Inspektorowi na każde żądanie.

Gwarancje i informacje prawno – formalne

Na wykonane prace obowiązuje gwarancja i rękojmia, terminy wg umowy z Generalnym Wykonawcą. Zleceniodawca ma prawo do indywidualnego

definiowania okresu gwarancji w Zapytaniach Ofertowych kierowanych do Wykonawców dla poszczególnych zakresów.

Generalny Wykonawca winien działać w oparciu o aktualnie obowiązujące prawo budowlane, oraz inne ustawy regulujące wykonywanie powierzonych prac.

Wykonawca każdej części robót jest zobowiązany do wyznaczenia na cały okres trwania robót Kierownika Robót posiadającego uprawnienia zgodnie z polskimi przepisami. Do Generalnego Wykonawcy robót należy zapewnienie wszelkich środków bezpieczeństwa i ochrony dla wykonywanych przez siebie robót. Wymaga się ponadto od Generalnego Wykonawcy skompletowania dokumentów i obliczeń potwierdzających, że dobrane rozwiązania, materiały i połączenia różnych technologii i prac różnych branż spełnią wymagania, określone w prawie budowlanym.

Przedmiar i obmiar robót

Ogólne zasady obmiaru robót

Obmiar robót będzie odzwierciedlał faktyczny zakres wykonywanych robót zgodnie z Dokumentacją Projektową i PFU.

Obmiaru robót dokonuje Wykonawca po pisemnym powiadomieniu Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o zakresie obmierzanych robót i terminie obmiaru, co najmniej na 3 dni przed tym terminem.

Wyniki obmiaru wpisywane będą do książki obmiaru robót. Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilościach podanych w przedmiarze robót lub gdzie indziej w PFU nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót. Błędne dane zostaną poprawione wg instrukcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na piśmie.

Urządzenia i sprzęt pomiarowy

Wszystkie urządzenia i sprzęt pomiarowy, stosowany w czasie obmiaru robót będą zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Urządzenia i sprzęt pomiarowy zostaną dostarczone przez Wykonawcę. Jeżeli urządzenia te lub sprzęt wymagają badań atestujących, to Wykonawca będzie posiadać ważne świadectwa legalizacji. Wszystkie urządzenia pomiarowe będą przez Wykonawcę utrzymywane w dobrym stanie, w całym okresie trwania robót.

Czas przeprowadzania obmiaru

Obmiary będą przeprowadzane przed częściowym lub końcowym odbiorem robót, a także w przypadku występowania dłuższej przerwy w robotach niż 7 dni lub zmiany Wykonawcy robót. Obmiar robót zanikających przeprowadza się w czasie ich wykonywania. Obmiar robót podlegających zakryciu przeprowadza się przed ich zakryciem.

Roboty pomiarowe do obmiaru oraz nieodzowne obliczenia Wykonawca zobowiązany jest wykonać w sposób zrozumiały i jednoznaczny.

Wykonywanie obmiaru robót

Wszystkie obmiary będą liczone w jednostkach przyjętych w przedmiarze robót. Długości i odległości pomiędzy określonymi punktami skrajnymi będą mierzone poziomo (w rzucie) wzdłuż linii osiowej. Jeżeli szczegółowe specyfikacje techniczne właściwe dla danych robót nie wymagają tego inaczej, to objętości będą wyliczane w m³, jako długość pomnożona przez średni przekrój. Ilości, które mają być mierzone wagowo, będą wyrażone w tonach lub kilogramach.

Wykonany obmiar robót zawierać będzie:

- podstawę wyceny i opis robót,
- ilość przedmiarową robót (z kosztorysu ofertowego),
- datę obmiaru,
- miejsce obmiaru przez podanie: nr pomieszczenia, nr detalu, elementu, wykonanie szkicu pomocniczego,
- obmiar robót z podaniem składowych obmiaru w kolejności:
- długość x szerokość x (głębokość / wysokość) x ilość = wynik obmiaru,
- ilość robót wykonanych od początku budowy,
- dane osoby sporządzającej obmiar i czytelny podpis.

Odbiór robót

Wymagania ogólne

Wykonawca sporządzi dokumentację powykonawczą w zakresie: geodezyjnym, budowlanym, instalacyjnym. Będzie ona autoryzowana, zarchiwizowana i zapisana w formie cyfrowej przed odbiorem budynku. Znajdą się w niej także:

- rysunki i obliczenia (w przypadku zastosowania rozwiązań innych niż w projekcie),
- informacje techniczne, parametry urządzeń z nazwą dostawcy i producenta oraz gwarancją,
- instrukcje obsługi, wytyczne eksploatacji, szkolenia uczestników procesu budowlanego w języku polskim (jeśli jest to wymagane - tłumaczenie autoryzowane, poprawne językowo).

Wszystkie rysunki zostaną wykonane na papierze i w formacie cyfrowym -.dwg lub innym zaakceptowanym przez inwestora w liczbie egzemplarzy wymaganej przez Inwestora. Projektant otrzyma 1 egzemplarz pełnej dokumentacji powykonawczej.

Wszystkie próby będą wykonywane staraniem i na koszt Wykonawcy.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegają zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonywany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbiór robót dokonuje Inspektor Nadzoru. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru. W sytuacjach tego wymagających do odbioru robót będą powiadomieni, z wyprzedzeniem, gestorzy sieci których obecność do odbiorów jest wymagana warunkami lub umowami przyłączeniowymi. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomieniem o tym fakcie Inspektora Nadzoru. Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor Nadzoru na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, ST i uprzednimi ustaleniami.

Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze końcowym.

Odbiór końcowy

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania Robót w odniesieniu do ich jakości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Inspektora Nadzoru. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach kontraktowych, licząc od dnia potwierdzenia przez Inwestora zakończenia robót i przyjęcia dokumentów, o których mowa w punkcie poniżej pt. „Dokumenty do odbioru końcowego robót”. Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora Nadzoru i Wykonawcy.

Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i ST. W toku odbioru końcowego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych. W przypadku niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających, komisja przerwie swoje czynności i ustala nowy termin odbioru końcowego.

W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej dokumentacji projektowej i ST z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu i bezpieczeństwo ruchu, komisja dokona potrąceń, oceniając pomniejszona wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach kontraktowych.

Dokumenty do odbioru końcowego robót

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru końcowego robót jest protokół odbioru końcowego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową z naniesionymi zmianami,
- specyfikacje techniczne,
- uwagi i zalecenia Inspektora Nadzoru, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu
- i udokumentowanie wykonania jego zaleceń,
- ustalenia technologiczne,
- dzienniki budowy,
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych zgodnie ze ST,
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów,
- opinię technologiczną sporządzoną na podstawie wszystkich wyników badań i pomiarów załączonych do dokumentów
- odbioru, a wykonywanych zgodnie ze ST,
- sprawozdanie techniczne,
- protokoły badań i sprawdzeń; badania próbek, badania materiałów, dopuszczenia jednostkowe,
- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego.

Sprawozdanie techniczne będzie zawierać:

- zakres i lokalizację wykonywanych robót,
- wykaz wprowadzonych zmian w stosunku do dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego,
- uwagi dotyczące warunków realizacji robót,
- datę rozpoczęcia i zakończenia robót.

W przypadku, gdy wg komisji roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru końcowego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego robót.

Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja.

Odbiór ostateczny

Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór ostateczny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad odbioru końcowego.

Podstawy płatności

Podstawowym dokumentem rozliczeniowym jest oferta Wykonawcy zawierająca cenę ryczałtową na wykonanie dokumentacji i robót.

Cena oferty obejmować musi wszystkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z umową i zgodnej z obowiązującymi przepisami łączną ceną robót i innych świadczeń niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

Podstawą do obliczenia ceny oferty jest dokumentacja projektowa i PFU.

Wszystkie roboty tymczasowe i prace towarzyszące, jak np. wywóz gruzu czy zabezpieczenia przed uszkodzeniami, nie są rozliczane odrębnie. Wykonawca ma za zadanie uwzględnić je w wynagrodzeniu ryczałtowym, cenach jednostkowych robót podstawowych lub też scalonych cenach elementów prac. Kwota ryczałtowa pozycji kosztorysowej będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jej wykonanie, określone dla tej roboty w dokumentacji projektowej i PFU.

Przepisy związane

Wyszczególniono w części II opracowania.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

3 Dokumenty

3.1 Decyzja Zarządu Województwa Mazowieckiego NI-I.7741.13.2025.RN



Zarząd
Województwa Mazowieckiego



Warszawa, 10 kwietnia 2025 roku

NI-II.7741.13.2025.RN

Decyzja nr 4/NI-II/25 Zarządu Województwa Mazowieckiego

Na podstawie art. 44 ust. 1 i art. 45 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych (Dz. U. z 2025 r. poz. 439) oraz uchwały nr 219/469/24 Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 30 stycznia 2024 r. w sprawie upoważnienia dla pracowników Departamentu Nieruchomości i Infrastruktury Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie do prowadzenia spraw i postępowania administracyjnych w zakresie prawa trwałego zarządu, Zarząd Województwa Mazowieckiego reprezentowany przez Katarzynę Wieczorek – Dyrektora Departamentu Nieruchomości i Infrastruktury Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie:

- 1) ustanawia na rzecz Biblioteki Pedagogicznej w Płocku prawo trwałego zarządu nieruchomości zabudowanej położonej w Gostyninie przy ul. 3 Maja 45, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 3624/31 z obrębu 0001 Gostynin, o powierzchni 0,0579 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr PL1G/00052665/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gostyninie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych;
- 2) oddaje nieruchomość w trwały zarząd w celu realizacji zadań statutowych Biblioteki Pedagogicznej w Płocku, z przeznaczeniem na prowadzenie Filii w Gostyninie;
- 3) ustanawia trwały zarząd na czas nieoznaczony od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna;
- 4) określa termin zagospodarowania nieruchomości w celu przystosowania budynku dla potrzeb funkcjonowania Biblioteki Pedagogicznej w Płocku Filii w Gostyninie, do dnia 30 czerwca 2027 roku;
- 5) odstępuje od podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego, o którym mowa w art. 45 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Uzasadnienie

Województwo Mazowieckie jest właścicielem nieruchomości położonej w Gostyninie przy ul. 3 Maja 45, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 3624/31 z obrębu 0001 Gostynin, o powierzchni 0,0579 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr PL1G/00052665/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gostyninie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Dla terenu na którym

Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego w Warszawie
ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa
Telefon: 22 59 79 100
urząd_marszalkowski@mazovia.pl | cPUAP c-Doręczenia | mazovia.pl

Strona 1 z 3

zlokalizowana jest nieruchomość brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a na nieruchomości znajduje się budynek dawnej przychodni podstawowej opieki zdrowotnej.

Do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie wpłynął wniosek Biblioteki Pedagogicznej w Płocku o ustanowienie na przedmiotowej nieruchomości prawa trwałego zarządu, w celu realizacji zadań statutowych, z przeznaczeniem na prowadzenie Filii w Gostyninie.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych, Biblioteka Pedagogiczna w Płocku zwolniona jest z opłat z tytułu trwałego zarządu.

Z uwagi na fakt, iż nieruchomość pozostaje we władaniu Biblioteki Pedagogicznej w Płocku, Zarząd Województwa Mazowieckiego odstępuje od podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego.

Termin zagospodarowania nieruchomości w celu przystosowania budynku dla potrzeb funkcjonowania Biblioteki Pedagogicznej w Płocku Filii w Gostyninie, został określony zgodnie z wnioskiem jednostki.

Biblioteka Pedagogiczna w Płocku zobowiązana jest do zapewnienia bezpiecznego użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości, w szczególności wypełniania obowiązków zarządcy określonych przepisami prawa budowlanego.

W przypadku zaistnienia sytuacji wymienionych w art. 46 w ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Zarząd Województwa Mazowieckiego może orzec z urzędu o wygaśnięciu prawa trwałego zarządu.

Decyzja stanowi podstawę do ujawnienia nabytego prawa w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gostyninie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych oraz wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Gostyński.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Zarządu Województwa Mazowieckiego, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Zarządowi Województwa Mazowieckiego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja została wydana w postaci elektronicznej przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego i podpisana kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

z up. Zarządu Województwa Mazowieckiego
Dyrektor Departamentu
Nieruchomości i Infrastruktury

Katarzyna Wieczorek
podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Otrzymują

1. Biblioteka Pedagogiczna w Płocku, ul. Gałczyńskiego 26, 09-400 Płock.

Strona 2 z 3

3.2 Decyzja Zatwierdzająca Podział Nieruchomości K.6831.3.2023



BURMISTRZ MIASTA GOSTYNINA
ul. Rynek 26, 09-500 Gostynin, tel. 24-236-07-10, fax 24-238-07-12
www.gostynin.pl um@gostynin.pl

Gostynin, dnia 04.05.2023 r.

K.6831.3.2023

DECYZJA

Na podstawie art. 94 ust. 1, art. 96 ust. 1 i art. 97 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 344), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004 r., Nr 268, poz. 2663) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku Zarządu Powiatu Gostynińskiego w sprawie wydania decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości, oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym 3624/9,

orzeka m

zatwierdzić podział nieruchomości położonej w Gostyninie przy ul. 3 Maja, stanowiącej własność Powiatu Gostynińskiego, oznaczonej w rejestrze ewidencji gruntów jako działka o numerze ewidencyjnym 3624/9 o powierzchni 0,2060, dla której w Sądzie Rejonowym w Gostyninie prowadzona jest księga wieczysta PL1G/00031825/1, polegający na wydzieleniu zgodnie z załącznikiem graficznym, który stanowi integralną część niniejszej decyzji, następujących działek:

- działki o nr ewidencyjnym 3624/31 o pow. 0,0579 ha
- działki o nr ewidencyjnym 3624/32 o pow. 0,1481 ha

RAZEM 0,2060 ha

Uzasadnienie

Nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym 3624/9 położona jest na terenie, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani nie jest objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia takiego planu.

Podział polega na wydzieleniu działki o nr ewid. 3624/31 celem wygaszenia trwałego zarządu na części zbędnej trwałemu zarządcy oraz działki o nr ewid. 3624/32 pozostającej w trwałym zarządzie Powiatowego Domu Pomocy społecznej w Gostyninie.

Wydzielane działki mają zapewniony dostęp do drogi publicznej ul. 3 Maja; działka o nr ewid. 3624/31 poprzez działkę o nr ewid. 3623/10, zaś działka o nr ewid. 3624/32 bezpośrednio, poprzez istniejący zjazd.

STAROSTWO POWIATOWE
w GOSTYNINIE
ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości
Za zgodność powyższego opisu
z oryginałem świadczę
Gostynin, dn. 18.05.2023

z up. Starosty
mgr inż. Karolina Wójcikowska
Kierownik Referatu Geodezji i Katastru,
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

Postanowieniem nr IGH.6724.3.2023 z dnia 15.02.2023 r., pozytywnie zaopiniowano wstępny projekt podziału przedmiotowej nieruchomości. Podział ten jest możliwy, ponieważ jest zgodny z przepisami odrębnymi.

Projekt podziału stanowiący załącznik do niniejszej decyzji, zatwierdzony w Starostwie Powiatowym w Gostyninie w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości za Nr P.1404.2023.455 w dniu 25.04.2023 r. został wykonany przez uprawnionego geodetę mgr inż. Jana Ulińskiego – Nr zaśw. 2082.

Biorąc pod uwagę powyższe należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku za pośrednictwem Burmistrza Miasta Gostynina w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127 a § 1).
3. 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 (art. 127 a § 2).

Otrzymują:

1. Zarząd Powiatu Gostynińskiego
09-500 Gostynin, ul. Dmowskiego 13
2. Starostwo Powiatowe w Gostyninie - 3 egz.
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości
09-500 Gostynin, ul. Dmowskiego 13
3. a/a K

URZĄD MIASTA GOSTYNINIA
WYDZIAŁ GOSPODARSTWA KOMUNALNEGO
ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin
tel. (24) 235 07 41 do 45

Decyzja niniejsza jest ostateczna
i podlega wykonaniu
Gostynin, dnia 15.05.2023 r.

Z up. Burmistrza
mgr inż. Karolina Wójcikowska
Kierownik Referatu Geodezji i Katastru
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

STAROSTWO POWIATOWE
w GOSTYNINIE
ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości
Zgodność powyższego odpisu
z oryginałem świadczę
Gostynin, dnia 16.07.2023

Z up. Starosty
mgr inż. Karolina Wójcikowska
Kierownik Referatu Geodezji i Katastru
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

3.3 Operat techniczny – podział nieruchomości

GEO-INWEST
USŁUGI GEODEZYJNE Michał Uliński
09-500 Gostynin, ul. Wojsku Polskiego 27
tel./fax: 24-235-51-95, tel. 506-566-500, 508-541-151
NIP: 971-063-55-92, REGON 140819332
e-mail: geo.inwest@op.pl

Województwo: mazowieckie
Powiat: gostyniński
Gmina: 140401_1 – Gostynin
Obręb: 0001 – Gostynin
Nr działki: 3624/9

**JAN
ULIŃSKI**
Elektronicznie podpisany przez JAN ULIŃSKI
Data: 2023.04.18 14:49:00 +02'00'

Identyfikator zgłoszenia: GK.271.9.2022

OPERAT TECHNICZNY wykonania mapy z projektem podziału nieruchomości

SPIS TREŚCI

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	Nr strony
1	Spis treści	1
2	Sprawozdanie techniczne	2-1
3	Szkiełkowy	5
4	Wykazy współrzędnych	6-8
5	Zawiadomienie i potwierdzenia odbioru	9-11
6	Protokół przyjęcia granic	12-15
7	Wstępny projekt podziału	16-18
8	Księga Wieczysta	19-24
9	Wykaz zmian danych ewidencyjnych dot. działki	25
10	Wykaz zmian danych ewidencyjnych dot. budynków	26-27
11	Mapa z projektem podziału nieruchomości	28

STAROSTWO POWIATOWE
w GOSTYNINIE
ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

18.04.2023r sporządził: mgr inż. Jan Uliński, nr upr. 2082

Imię i nazwisko osoby prowadzącej zastrzeżony przez geodęzyjny i kartograficzny	STAROSTA GOSTYNIN
Nr działki w ewidencji nieruchomości	P.1404.2023.455
Data przyjęcia materiałów do zastrzeżenia	2023-04-25
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Monika Andrzejewska

Za zgodność powyższego odpisu
z oryginałem świadczę

Gostynin, dn. 18.04.2023

mgr inż. Karolina Wójcikowska
Kierownik Referatu Geodezji i Katastru
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

Elektronicznie
podpisany przez
Monika Andrzejewska
Data: 2023.04.25
13:02:22 +02'00'

SPRAWOZDANIE TECHNICZNE

1. Określenie celu oraz zakresu rzeczowego i terytorialnego wykonywanych prac geodezyjnych:

Jednostka ewidencyjna: 140401_1 – GOSTYNIN

obręb ewidencyjny [Nazwa, Nr]: 0001 – GOSTYNIN

rodzaj i cel pracy: wykonanie projektu podziału działki nr 3624/9

2. Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej :

Nr zgłoszenia pracy: GK.271.9.2022

3. Imię i nazwisko lub nazwa podmiotu, który wykonał prace geodezyjne:

C.T.O-INWEST
L.S.L.J.G.I.G.E.D.E.Z.Y.T.N.E. Michał Uliński
09-500 Gostynin, ul. Wojska Polskiego 27
tel. faks 24-235-51-93, tel. 500-500-500, 508-511-151
NIP: 971-063-55-92, REGON 140819332
e-mail: geo.inwest@wp.pl

4. Kierownik prac geodezyjnych:

Jan Uliński, nr świadectwa 2082, zakres 1 i 2

5. Osoby biorące udział w realizacji prac geodezyjnych:

Michał Uliński, Marta Suwała

6. Okres, w jakim wykonywane były prace geodezyjne:

data rozpoczęcia prac: 18.02.2022r data zakończenia prac: 11.04.2023r

7. Materiały wykorzystane przy wykonaniu opracowania:

- operat modernizacji ewidencji Go-E-3/1979
- operat G871-481/1997, G871-2454/2008

8. Opis przebiegu realizacji opracowania :

Prace zgłoszono w PODBK w Gostyninie w dniu 18.02.2022. Pobrano materiały niezbędne do wykonania pracy geodezyjnej.

Celem pracy było podzielenie działki, z powodu iż dla działki nie ma obowiązującego planu miejscowego wykonano wstępny projekt podziału niezbędny do zaopiniowania przez Burmistrza Miasta Gostynina. W dniu 15.02.2023 Urząd Miasta Gostynina wydał postanowienie akceptujące wstępny projekt podziału na podstawie art. 94 ust.1 Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami. Przystąpiono do wykonania niniejszego opracowania.

Dane dotyczące działki nr 3624/9 uzyskano z operatu modernizacji ewidencji miasta Gostynina Go-E-3/1979, oraz z operatów G871-481/1997, G871-2454/2008. Otrzymane dane z PODBK wyniesione na gruncie są zgodne ze stanem istniejącym na gruncie.

Nowe punkty graniczne obliczono w oparciu o przyjęte w dniu 07.04.2023 punkty graniczne działki nr 3624/9. Na gruncie stawili się przedstawiciele Starostwa Powiatowego w Gostyninie oraz przedstawiciele PDPS w Czarnowie, którzy zgodnie potwierdzili wyznaczone punkty za zgodne i nie budzące zastrzeżeń. Pola powierzchni nowo powstałych działek obliczono ze współrzędnych, wykonano wykazy zmian danych ewidencyjnych, wykonano mapę do celów prawnych w skali 1:500, skompletowano operat techniczny. Na kontrolnie pomierzonych punktach osnowy uzyskano

STAROSTWO POWIATOWE
w GOSTYNINIE Za zgodność powyższego odpisu
ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin oryginałem świadczą
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

Gostynin, dn. 18.07.2023

z up. Starosty
mgr inż. Karolina Wójcikowska
Kierownik Referatu Geodezji i Katastru
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

dokładności zgodne z obowiązującymi standardami technicznymi – załącznik nr 1

9. Pliki do aktualizacji bazy danych zasobu :

współrzędne w formacie txt

Gostynin, 11.04.2022r

sporządził: Michał Uliński

kierownik prac: Jan Uliński

STAROSTWO POWIATOWE
w GOSTYNINIE
ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

z.3 Zgodność powyższego opisu
z oryginałem świadczę

Gostynin, dn. 18.07.2025

z up. Starosty
mgr inż. Karolina Wójcikowska
Kierownik Referatu Geodezji i Katastru,
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

GK.271.9.2022

Załącznik nr 1

GPO-INWEST

USTĘPI GEODEZYJNE Michał Ulinski

09-500 Gostynin, ul. Wojska Polskiego 27

tel/fax: 24-235-41-03, tel. 506-566-500, 506-541-151

NIP: 971-063-53-92, REGON 140819332

e-mail: gpo.inwest@poczta.onet.pl

Data: 17-04-2023

Obiekt: Wskaźnikowy 1 Gostynin przynależność 11

Obiekt 2000

Porównanie współrzędnych

Nr 1	X 1	Y 1	W	Nr 2	X 2	Y 2	H2	d1	dy	dh	dl
26124 1-	58127	73952	89,2	1307	58127	73952	89,2	0,03	-	0,04	0,04
1307	77,15	53,38	7		77,22	53,33			0,07		
26124 1-	58127	73954	90,0	1308	58127	73954	90,0	0,03	-	0,02	0,02
1308	00,75	01,27	0		00,78	01,26			0,01		

sporządził: inż. Michał Ulinski

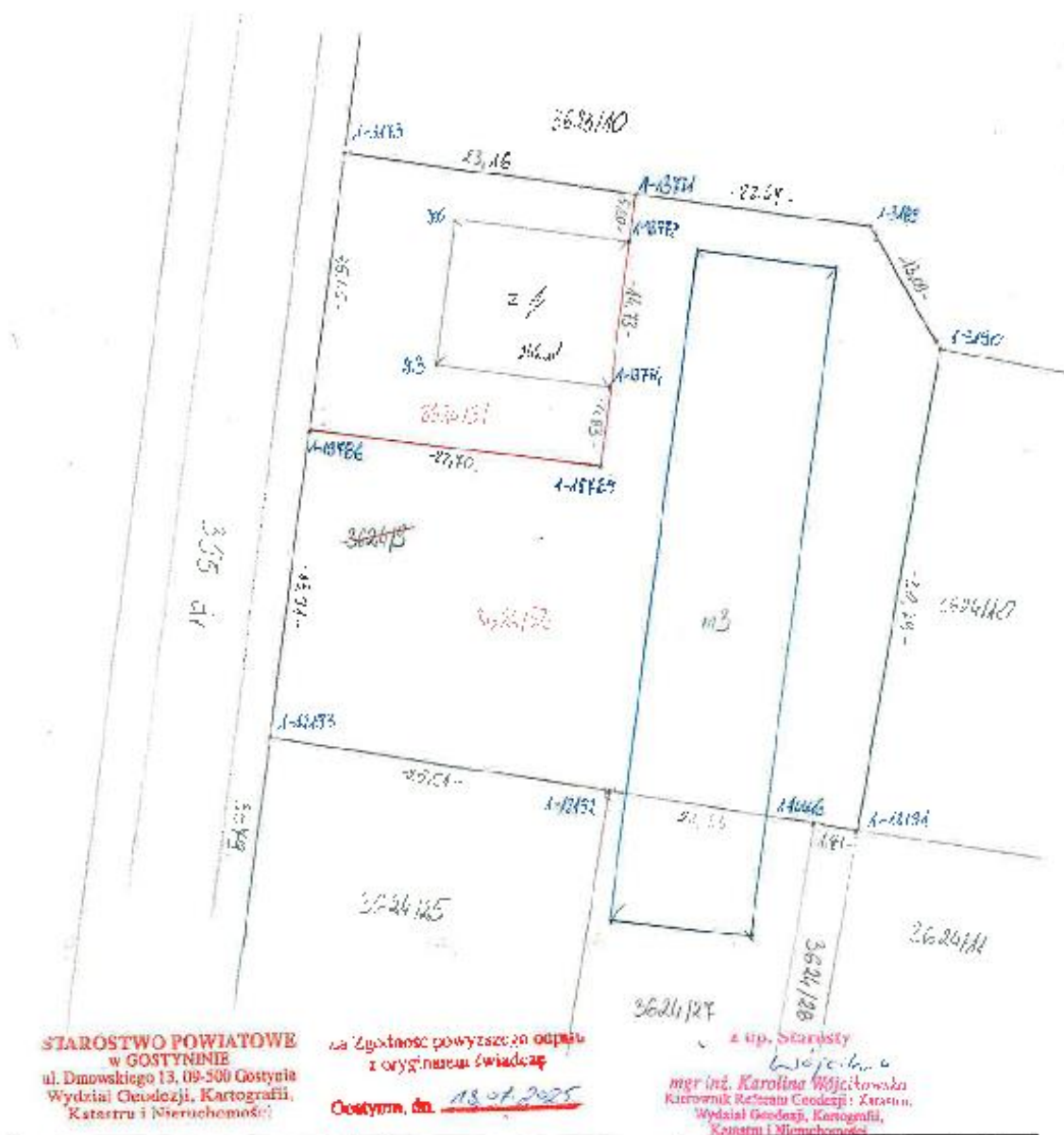
STAROSTWO POWIATOWE
w GOSTYNINIE
ul. Dmowski 13, 09-500 Gostynin
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

Za zgodność powyższego odpisu
z oryginałem świadczę

Gostynin, dn. 18.04.2023

z up. Starosty
mgr inż. Karolina Wójcikowska
Kierownik Referatu Geodezji i Katastru
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

b



Nazwa i symbol obiektu	ul. Gostynin 3624/3			Rodzaj pracy	projekt	przebieg	realizacji
Wykonawca:	Data:	Nazwisko i imię osoby podpis		ZD-C-INWENT.			
Pamięć:	21.06.2025	<i>[Signature]</i>	Woj. mazowiecki	Z SŁUGI GEODFZYJNE Michał Gieński			
Skartować:			Por. G. Gieński	19-510 Gostynin, ul. Wojska Polskiego 27			
Wykreślił:			brn. ul. Gostynin	tel./fax (24-215-51-85, tel. 505-565-700, 508-543-151)			
Sprawił:			Przech. A. Gostynin	NIP: 971-063-55-92, REGON: 141819332			
				e-mail: 200.2000200200.pl			
				Data tytułu zgłoszenia			
				Ok. 24.9.2027			
				Sdję polowy			
				Pierwszy Nr			

GK.271.9.2022

GEO-IN.WEST

USŁUGI GEODEZYJNE Michał Uliński

09-500 Gostynin, ul. Wojska Polskiego 27

tel.: 24-231-51-95, tel. 506-566-500, 508-341-151

NIP: 971-063-55-92, REGON 140819332

e-mail: geo.in.west@ppl

Data: 15-04-2023

Obiekt: M:\aaa\WLN\KALK 1\Gos.y.in przychodnia 1.

Układ: 2000

**WYKAZ WSPÓŁRZĘDNYCH PUNKTÓW GRANICZNYCH POZYSKANYCH Z ZASOBU I
NIEPODLEGAJĄCYCH MODYFIKACJI**

Jednostka ewidencyjna 140401_1 - Gostynin

Obszar ewidencyjny 000 - Gostynin

nr	Identyf. pkt	X	Y	SPD	PSD	STB	Opis w materiałach źródłowych	Nr decyzji, którym wprowadzono punkt
1	D.140401_1.0001.12191	5810880,53	7395272,94	1	1	2	7742	GB71-481/1937
2	D.140401_1.0001.12192	5810865,21	7395250,20	1	1	2	7731	GB71-481/1937
3	D.140401_1.0001.12193	5810890,45	7395221,80	1	1	2	7733	GB71-481/1937
4	D.140401_1.0001.14416	5810840,89	7395271,19	1	1	2	1-14446	GB71-2434/2008
5	D.140401_1.0001.375	5810823,61	7395328,89	1	1	2	134	Ge-D-3/1979
6	D.140401_1.0001.3789	5810823,85	7395276,43	1	1	2	194	Ge-D-3/1979
7	D.140401_1.0001.5190	5810810,87	7395278,18	1	1	2	195	Ge-D-3/1979

sporządził: inż. Michał Uliński

STAROSTWO POWIATOWE
w GOSTYNINIE
ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

za zgodność powyższego odpisu
z oryginałem świadczę

Gostynin, dn. 18.04.2023

z up. Starosty
mgr inż. Karolina Wójcikowska
Kierownik Referatu Geodezji i Katastru
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

GK.271.9.2022

GPO-INWEST

BIURO INŻYNIERSTWA GEODEZYJNEGO Michał Ulinicki

05-500 Gostynin, ul. Wojska Polskiego 37

tel.: 24-235-51-95, tel. 506-566-500, 508-541-151

NIP: 971-063-55-92, REGON 140019332

e-mail: gpo.inwest@gop.pl

Data: 13-04-2023

Obiekt: Miłanek WKAIR w Gostyninie przychodnia II

Data: 2023

WYKAZ WSPÓŁRZĘDNYCH PUNKTÓW GRANICZNYCH NOWO UTWORZONYCH W RAMACH
REALIZACJI PRAC

Jednostka ewidencyjna 140401_1 Gostynin

Obszar ewidencyjny 5051 Gostynin

1	Identyf. pkt	X	Y	SP	ST	ST3	Opis punktu	Wzrost punktu
1	D.140401_1.00 01.13771	5810028.82	7395251.85	1	1	2	-	-
2	D.140401_1.00 01.13772	5810028.86	7395251.82	1	1	2	-	-
3	D.140401_1.00 01.13774	5810036.73	7395249.47	1	1	2	-	-
4	D.140401_1.00 01.13785	5810031.93	7395249.65	1	1	2	-	-
5	D.140401_1.00 01.13786	5810036.29	7395246.31	1	1	2	-	-

sporządził: inż. Michał Ulinicki

STAROSTWO POWIATOWE
w GOSTYNINIE
ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin
Wydział Geodezji, Kartografii
Katastru i Nieruchomości

Za zgodność powyższego odpisu
z oryginałem świadczą

Gostynin, dn. 18.07.2025

z up. Starosta
mgr inż. Karolina Wojcikowska
Kierownik Referatu Geodezji i Katastru
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

8

GK.271.9.2022

GBC-INWEST

USŁUGI GEODEZYJNE Michał Tłubiński

09-500 Gostynin, ul. Wojska Polskiego 27

tel.: 24-255-51-95, tel. 506-566-530, 508-541-151

NIP: 971-065-55-92, REGON 140819332

e-mail: gbc.inwest@wp.pl

Data: 18-01-2023

Obiekt: M:\aaa\WIKALK 1\Gostynin- przychodnia II

okład 2000

Wykaz współrzędnych budynków

nr	X	Y
1-1.3772	5810921,36	7395551,22
1-1.3774	5810906,73	7395543,47
200	5810923,52	7395554,53
203	5810908,93	7395532,74

sporządziła: inż. Karla Szweda

STAROSTWO POWIATOWE
w GOSTYNINIE
ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

z. Zgodność powyższego odpisu
z oryginałem świadczą

Gostynin, dn. 18.01.2023

z up. Starosty

Karolina Wojcikowska
mgr inż. Karolina Wojcikowska
Kierownik Referatu Geodezji i Kartografii
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

P. 10
POTWIERDZENIE ODBIORU
Wypełnia Nadawca

Adresat przesyłki/kwoty przekazu
Starostwo Powiatowe w Gostyninie
ul. Dmowskiego 13

Numer nadawczy

09-500 462 11
kod pocztowy miejscowość

ZWRÓCIĆ DO NADAWCY:

☐ przesyłka polecona
☐ przesyłka listowa
z zadeklarowaną wartością
☐ paczka pocztowa
☐ kwota przekazu
☐ przesyłka

09-500 462 11
kod pocztowy miejscowość

P. 10
POTWIERDZENIE ODBIORU
Wypełnia Nadawca

Adresat przesyłki/kwoty przekazu
Urząd Miasta Gostynina
ul. 26

Numer nadawczy

09-500 462 11
kod pocztowy miejscowość

ZWRÓCIĆ DO NADAWCY:

☐ przesyłka polecona
☐ przesyłka listowa
z zadeklarowaną wartością
☐ paczka pocztowa
☐ kwota przekazu
☐ przesyłka

09-500 462 11
kod pocztowy miejscowość

STAROSTWO POWIATOWE
w GOSTYNINIE
ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

za zgodność powyższego odpisu
z oryginałem świadczę
Gostynin, dn. 18.07.2025

z up. Starosty
mgr inż. Karolina Wójcik
Kierownik Referatu Geodezji i Katastru
Wydział Geodezji, Kartografii
Katastru i Nieruchomości

Województwo: mazowieckie
Powiat: gostyniński
Jednostka ewidencyjna: m. Gostynin
Obręb - nazwa: Gostynin
- identyfikator:
Działka/i nr: 36 24/9

Id zgłoszenia: GK.291.9. 2022

PROTOKÓŁ z przyjęcia granic nieruchomości podlegającej podziałowi

W dniu 2023 04 19 w obecności geodety Jana Ulińskiego nr uprawnień zawodowych 2082, działającego na podstawie § 7 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz.U. z 2004 r. Nr 268, poz. 2663) oraz zgłoszenia roboty zarejestrowanej w PODOiK w Gostyninie dokonano przyjęcia granic nieruchomości położonej w obrębie Gostynin, numer działki 36 24/9 księga wieczysta nr PL16/00031825/1 z działkami sąsiednimi (wykazany w kolumnach 2 i 3 dalej zamieszczonej tabeli), w oparciu o:

1. postanowienie wydane przez Sąd Rejonowy m. Gostynin znak 16P.6924.3.2023 z dnia 15 Luty 2023,
2. niezależnie od ustaleń planu miejscowego, zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 2204 z późn. zm.),
3. na podstawie innych przepisów:

Przyjęcie granic wyżej oznaczonej nieruchomości nastąpiło według stanu uwidocznionego w ewidencji gruntów, stwierdzonego w wyniku badania ksiąg wieczystych oraz dokumentów uzyskanych z PODOiK, wymienionych w dalszej części niniejszego protokołu.

Przebieg granic oraz położenie punktów granicznych przedstawiono na szkicu planu nieruchomości podlegającej podziałowi, stanowiących integralną część niniejszego protokołu.

Wykaz dokumentów stanowiących podstawę przyjęcia granic nieruchomości podlegającej podziałowi:

STAROSTWO POWIATOWE
w GOSTYNINIE
ul. Dąbrowskiego 13, 09-500 Gostynin
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

Zgodność powyższego opisu
z oryginałem świadczą
Gostynin, dn. 19.04.2023

2 up. Starosta
Wojcikowska
mgr inż. Karolina Wojcikowska
Kierownik Referatu Geodezji i Katastru,
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

Powierdzam własnoręcznym podpisem
w Gostyninie
odbior przesyłki / kwoty przekazu

2023-03-30

nr
podpis
(data i podpis odbiorcy)

.....
.....
.....
(Miejsce na dodatkowe informacje Nadawcy)

PP S.A. nr 24

 Poczta Polska

Powierdzam własnoręcznym podpisem
odbior przesyłki / kwoty przekazu

2023-03-31

nr
podpis
(data i podpis odbiorcy)

.....
.....
.....
(Miejsce na dodatkowe informacje Nadawcy)

PP S.A. nr 24

 Poczta Polska

STAROSTWO POWIATOWE
w GOSTYNINIE
ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

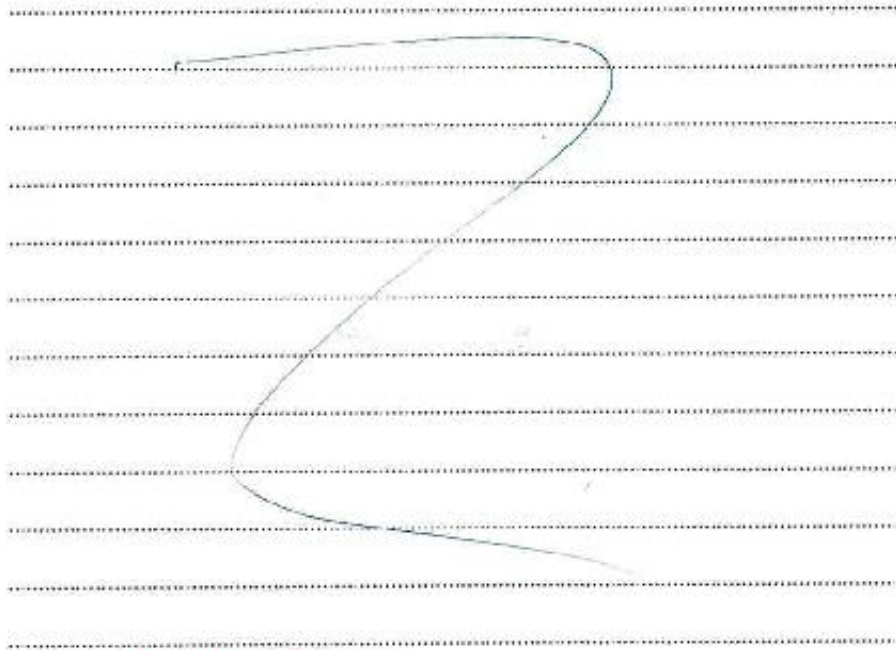
Za zgodność powyższego odpisu
z oryginałem świadczę
Gostynin, dn. 18.04.2025

z up. Starosta
mgr inż. Karolina Wójcikowska
Kierownik Referatu Geodezji i Katastru
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

1. wypisy z rejestru gruntów, mapa ewidencyjna (w zakresie wzajemnego usytuowania działek),
2. badać ksiąg wieczystych
3. 6871-481/1997, 6871-481/1998, 6871-2454/2002
4. 60-53/1999
5.

Opis przebiegu granic i położenia punktów granicznych nieruchomości podlegającej podziałowi:

z punktu 1-12193 granica biegnie linią prostą wzdłuż granicy
ulicy 3-go Maja do punktu 1-3173, następnie linią prostą do punktu
granicznego 1-3189, z punktu 1-3189 granica biegnie linią prostą
poprzez punkt 1-3190 do punktu 1-12191, z punktu 1-12191
granicznym granica biegnie poprzez 2 punkty, zatacamia
fil 446 wraz z 1-12192, do punktu 1-12193.



STAROSTWO POWIATOWE
w GOSTYNINIE
ul. Dąbrowskiego 13, 09-400 Gostynin
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

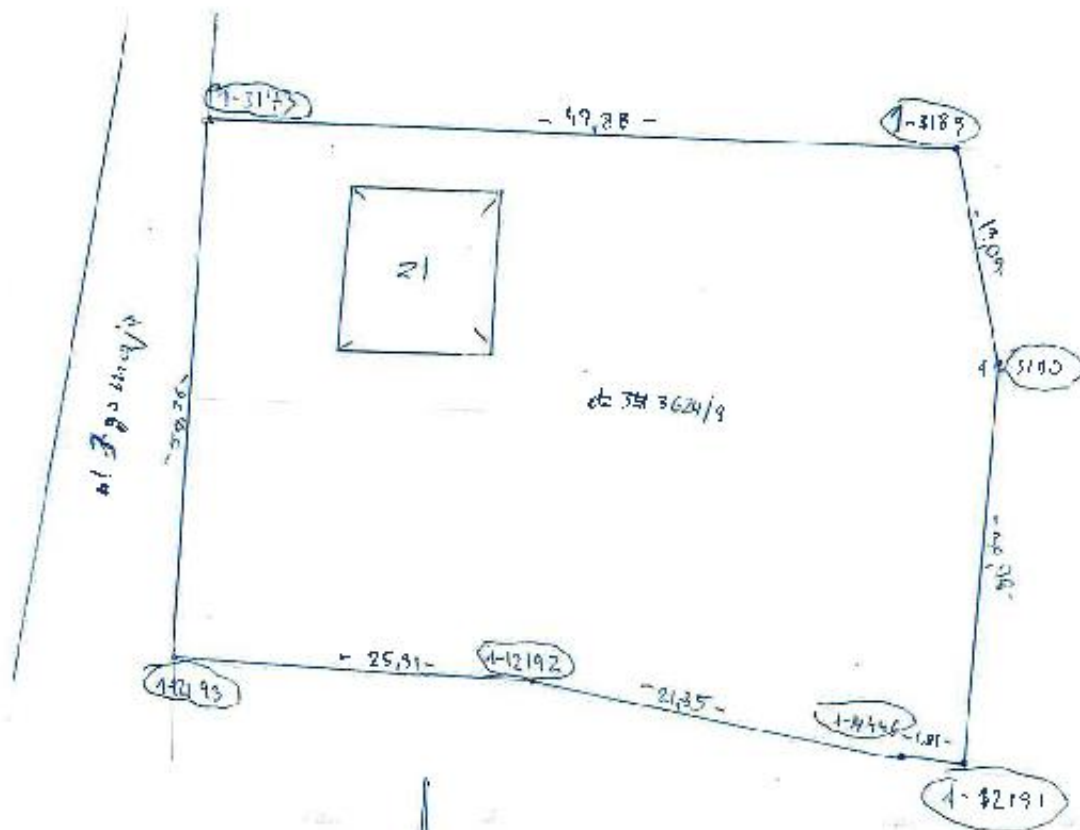
za zgodność powyższego odpisu
z oryginałem świadczę

Gostynin, dn. 18.07.2021

z up. Starosty

mgr inż. Karolina Wójcikowska
Kierownik Referatu Geodezji i Katastru
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

Szkic przebiegu granic nieruchomości podlegającej podziałowi.



STAROSTWO POWIATOWE
w GOSTYNINIE
ul. Dąbrowskiego 15, 09-500 Gostynin
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

za zgodność powyższego odpisu
z oryginałem świadczę

Gostynin, dn. 18.07.2025

mgr inż. Karolina Wójcikowska
Kierownik Referatu Geodezji i Katastru,
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

[illegible]

STAROSTWO POWIATOWE
w GOSTYNINIE
ul. Demowskiego 13, 07-500 Gostynin
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

24 Zgodność powyższego odpisu
z oryginałem świadczę

Chetysman, dt. 18.07.2025

2 up. SENSITIVELY

Wojcikowa
mgr inż. Karolina Wojcikowska
Kierownik Referatu Geodezji i Katastru,
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

mgr inż. Jan Urbański
Asystent sprawozdawczy
Polecenie i podpis górnika sprawozdawczego.

Президент : подписи государственных.

1

Burmistrz Miasta Gostynina

ul. Rynek 28, 05-500 Gostynin, tel. 24-235-07-10, fax. 24-238-27-17
www.gostynin.pl e-mail: biuro@gostynin.pl

5724. 3. 2022

Gostynin, dnia 15.02.2023 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 93 ust. 4 i 5 oraz art. 94 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 poz. 1899 tekst jednolity ze zm.) oraz art. 141 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022 poz. 2000 tekst jednolity ze zm.),

- po zapoznaniu się ze wstępnym projektem podziału działki o nr ewid. 3624/9 położonej w Gostyninie przy ul. 3 Maja 45, opracowanym przez Pana Jana Ulińskiego - Geodetę Uprawnionego, przetożanym przez Wydział Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa,

opiniuje pozytywnie

proponowany projekt podziału działki nr ewid. 3624/9 celem wydzielenia działek o nr ewid. 3624/31 i 3624/32,

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 93 ust. 1 w/w ustawy podział nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego. W razie braku tego planu stosuje się przepisy art. 94,

Dla działki nr ewid. 3624/9 nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zasnacowanie zatem znajduje art. 94 ust. 1 w/w ustawy, który mówi, że w przypadku braku planu miejscowego, podział można dokonać jeżeli jest on zgodny z przepisami odrębnymi lub z wydaną decyzją o warunkach zabudowy.

Złożony wstępny projekt dotyczy podziału nieruchomości, w celu wydzielenia części nieruchomości celem: wygaszenia trwałego zarządku na części zbędnej trwałemu zarządku. Nowo wydzielona działka o nr ewid. 3624/31 z dostępem do drogi publicznej poprzez działkę o nr ewid. 3624/10 oraz nowo wydzieloną działkę o nr ewid. 3624/32 z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej, poprzez istniejącyjazd.

Przedstawiony podział jest zgodny z przepisami odrębnymi.

STAROSTWO POWIATOWE
w GOSTYNINIE
ul. Droboskiego 15, 05-500 Gostynin
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

za zgodność powyższego odpisu
z oryginałem świadczę

Gostynin, dn. 18.07.2025

z up. starosty
Wojcikowski
mgr inż. Karolina Wojcikowska
Kierownik Biura Geodezji i Katastru,
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

Biorąc pod uwagę powyższe, należało postanowić jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszego postanowienia służy stronie zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku za pośrednictwem Burmistrza Miasta Gostynina w terminie 7 dni od daty doręczenia postanowienia.

Otrzymują:

1. Wydział GKIG&RIL. wim
2. Zarząd Powiatu Gostynińskiego
3. IGP a/a

W GOSTYNINIE
POW. GOSTYNIN, WYDZIAŁ
GEODEZJI, KARTOGRAFII
I KATASTRU
[Podpis]
mgr inż. Włodzisław Fiedorczak

STAROSTWO POWIATOWE
w GOSTYNINIE
ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

za zgodność powyższego odpisu
z oryginałem świadczę

Gostynin, dn. 18.07.2025

z up. Staroscy
[Podpis]
mgr inż. Karolina Wójcikowska
Kierownik Referatu Geodezji i Katastru
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości



STAROSTWO POWIATOWE
w GOSTYNINIE
ul. Długoskiego 13, 09-500 Gostynin
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

W zgodności powyższego odpisu
z oryginałem świadczą

Gostynin, dn. 18.04.2025

z up. Starosty
Wojciech
mgr inż. Karolina Wójcikowska
Kierownik Referatu Geodezji i Katastru
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

13.04.2023, 11:10

https://przejrzystosc.gospic.gov.pl/ukaz_przysing/wieczyste/pokaz/Wydruk

TRZĘŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR 14/00031623/1, STAN Z DNIA 2023-04-13 11:09

Przebieg przebiegu budowy w GOSTYNINIE, w GOSTYNINIE, w GOSTYNINIE, w GOSTYNINIE - PŁOCK

KOMUNIKACJA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI				
Numer bieżący nieruchomości				Nr podstawy wpisu
2				4
Działki ewidencyjne				
Lp. 1. ---				Nr podstawy wpisu
Numer działki				3624/9
Identyfikator działki				140401 1.0001.3624/9
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)				0001, GOSTYNIN
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	MAZOWIECKIE, GOSTYNIŃSKI, GOSTYNIN, GOSTYNIN	
Ulica				3-GO MAJA 45
Sposób korzystania				BI - INNE TERENY ZABUDOWANE
Lp. 2. ---				Nr podstawy wpisu
Numer działki				3624/25
Identyfikator działki				140401 1.0001.3624/25
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)				0001, GOSTYNIN
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	MAZOWIECKIE, GOSTYNIŃSKI, GOSTYNIN, GOSTYNIN	
Sposób korzystania				BI - INNE TERENY ZABUDOWANE
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)				PL1G / 00010746 / 0, 0,0473 HA
Lp. 3. ---				Nr podstawy wpisu
Numer działki				3624/27
Identyfikator działki				140401 1.0001.3624/27
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)				0001, GOSTYNIN
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	MAZOWIECKIE, GOSTYNIŃSKI, GOSTYNIN, GOSTYNIN	
Sposób korzystania				BI - INNE TERENY ZABUDOWANE
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)				PL1G / 00010746 / 0, 0,0361 HA
STAROSTWO POWIATOWE w GOSTYNINIE ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości				Nr podstawy wpisu
Zgodność powyższego opisu z oryginałem świadczą				
Gostynin, dn. 13.04.2023				
mgr inż. Karolina Wójcikowska Kierownik Referatu Geodezji i Katastru, Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości				

https://przejrzystosc.gospic.gov.pl/ukaz_przysing/wieczyste/pokaz/Wydruk

14

Program Funkcjonalno Użytkowego przebudowy budynku w Gostyninie przy ulicy 3 Maja 45 na potrzeby Biblioteki Pedagogicznej w Płocku filia w Gostyninie



BURMISTRZ MIASTA GOSTYNINA
ul. Rynek 26, 09-500 Gostynin, tel. 24-236-07-10, fax. 24-236-07-12
www.gostynin.pl um@gostynin.pl

Gostynin, dnia 04.05.2023 r.

K.6831.3.2023

DECYZJA

Na podstawie art. 94 ust. 1, art. 96 ust. 1 i art. 97 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 344), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004 r., Nr 268, poz. 2663) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku Zarządu Powiatu Gostynińskiego w sprawie wydania decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości, oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym 3624/9,

o r z e k a m

zatwierdzić podział nieruchomości położonej w Gostyninie przy ul. 3 Maja, stanowiącej własność Powiatu Gostynińskiego, oznaczonej w rejestrze ewidencji gruntów jako działka o numerze ewidencyjnym 3624/9 o powierzchni 0,2060, dla której w Sądzie Rejonowym w Gostyninie prowadzona jest księga wieczysta PL1G/00031825/1, polegający na wydzieleniu zgodnie z załącznikiem graficznym, który stanowi integralną część niniejszej decyzji, następujących działek:

- działki o nr ewidencyjnym 3624/31 o pow. 0,0579 ha
- działki o nr ewidencyjnym 3624/32 o pow. 0,1481 ha

RAZEM 0,2060 ha

Uzasadnienie

Nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym 3624/9 położona jest na terenie, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani nie jest objęta uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia takiego planu.

Podział polega na wydzieleniu działki o nr ewid. 3624/31 celem wygaszenia trwałego zarządu na części zbędnej trwałemu zarządkowi oraz działki o nr ewid. 3624/32 pozostającej w trwałym zarządzie Powiatowego Domu Pomocy społecznej w Gostyninie.

Wydzielane działki mają zapewniony dostęp do drogi publicznej ul. 3 Maja: działka o nr ewid. 3624/31 poprzez działkę o nr ewid. 3623/10, zaś działka o nr ewid. 3624/32 bezpośrednio, poprzez istniejący zjazd.

STAROSTWO POWIATOWE
w GOSTYNINIE
ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości
Za zgodność powyższego odpisu
z oryginałem świadczę
Gostynin, dn. 18.07.2025

z up. Starosty
mgr inż. Karolina Wójcikowska
Kierownik Referatu Geodezji i Krasem
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

13.04.2023, 11:10

<https://przeplatania-dk.ms.gov.pl/kw/377/KsiegiWlaczyste/pkasz/Wdruk>

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW GK/E7438-738/2004 , 2004-03-22; 3 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00001027/04/, 2004-03-22 12:50:00, 2004-03-31 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
2	WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ NR 46/03 , 2003-01-21; 4 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00001027/04/, 2004-03-22 12:50:00, 2004-03-31 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
4	MAPA PROJEKTU PODZIAŁU , 2008-09-26, STAROSTWO POWIATOWE, GOSTYNIN; 10, PL1G/00041402/3 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./PL1G/00001972/12/001, 2012-04-26 13:20:43, 2012-05-14-14.36.57.192324, NIE, 3-7, PL1G/00041402/3 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
6	WYKAZ SYNCHRONIZACYJNY , 2012-05-18, STAROSTWO POWIATOWE, GOSTYNIN; 25 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1G/00002284/12/001, 2012-05-18 13:05:10, 2012-05-21-10.48.46.999992, NIE, 23-24 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
7	WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ , 2012-05-18, STAROSTWO POWIATOWE, GOSTYNIN; 26 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1G/00002284/12/001, 2012-05-18 13:05:10, 2012-05-21-10.48.46.999992, NIE, 23-24 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
8	WYPIS Z REJESTRU , 2012-05-18, STAROSTWO POWIATOWE, GOSTYNIN; 18-19, PL1G/00041402/3 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./PL1G/00002284/12/001, 2012-05-18 13:05:10, 2012-05-21-10.48.46.999992, NIE, 23-24 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
9	WYPIS Z REJESTRU , 2012-05-18, STAROSTWO POWIATOWE, GOSTYNIN; 18-19, PL1G/00041402/3 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./PL1G/00001973/12/001, 2012-04-26 13:20:43, 2012-05-21-14.16.47.596017, NIE, 3-7, PL1G/00041402/3 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

STAROSTWO POWIATOWE
w GOSTYNINIE
ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin
Wydział Geodezji, Kartografii
Katastru i Nieruchomości

Zgodność powyższego odpisu
z oryginałem świadczę

Gostynin, dn. 18.07.2025

z up. Starosty

mgr inż. Katarzyna Wojtkowska
Kierownik Referatu Geodezji i Kartografii
Wydział Geodezji, Kartografii
Katastru i Nieruchomości

<https://przeplatania-dk.ms.gov.pl/kw/377/KsiegiWlaczyste/pkasz/Wdruk>

34



BURMISTRZ MIASTA GOSTYNINA
ul. Rynek 26, 08-500 Gostynin, tel. 24-236-07-10, fax: 24-236-07-12
www.gostynin.pl um@gostynin.pl

Gostynin, dnia 04.05.2023 r.

K.6831.3.2023

DECYZJA

Na podstawie art. 94 ust. 1, art. 96 ust. 1 i art. 97 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 344), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004 r., Nr 268, poz. 2663) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku Zarządu Powiatu Gostynińskiego w sprawie wydania decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości, oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym 3624/9,

orzeka m

zatwierdzić podział nieruchomości położonej w Gostyninie przy ul. 3 Maja, stanowiącej własność Powiatu Gostynińskiego, oznaczonej w rejestrze ewidencji gruntów jako działka o numerze ewidencyjnym 3624/9 o powierzchni 0,2060, dla której w Sądzie Rejonowym w Gostyninie prowadzona jest księga wieczysta PL1G/00031825/1, polegający na wydzieleniu zgodnie z załącznikiem graficznym, który stanowi integralną część niniejszej decyzji, następujących działek:

- działki o nr ewidencyjnym 3624/31 o pow. 0,0579 ha
- działki o nr ewidencyjnym 3624/32 o pow. 0,1481 ha

RAZEM 0,2060 ha

Uzasadnienie

Nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym 3624/9 położona jest na terenie, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani nie jest objęta uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia takiego planu.

Podział polega na wydzieleniu działki o nr ewid. 3624/31 celem wygaszenia trwałego zarządu na części zbędnej trwałemu zarządcy oraz działki o nr ewid. 3624/32 pozostającej w trwałym zarządzie Powiatowego Domu Pomocy Społecznej w Gostyninie.

Wydzielane działki mają zapewniony dostęp do drogi publicznej ul. 3 Maja; działka o nr ewid. 3624/31 poprzez działkę o nr ewid. 3623/10, zaś działka o nr ewid. 3624/32 bezpośrednio, poprzez istniejący zjazd.

STAROSTWO POWIATOWE
w GOSTYNINIE
ul. Dmowskiego 13, 08-500 Gostynin
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

Za zgodność powyższego odpisu
z oryginałem świadczę

Gostynin, dn. 18.05.2023

z up. Starosty
Wojcikowska
mgr inż. Karolina Wojcikowska
Kierownik Referatu Geodezji i Katastru,
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

13.04.2023, 11:13

<https://przeplacenie-ek23.gov.pl/ek23/przekaz/Wieczystolpolec/Wydruk>

TRANSKRYPCJA WIECZYSTEJ NR PLIG/00021825/1, STAN Z DNIA 2023-04-13 11:11

Wprowadzając przez sąd REJESTROWY W GOSTYNINIE, IV WYDZIAŁ KADRY WIECZYSTYCH - PLIG

WIECZYSTOŚĆ GOSPODARSTWA

Dział I-Q	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-----------	------------	----------	-----------	----------

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	151257 / 163101	---	3, 12, 13, 19
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (Nazwa, siedziba, REGON)	POWIAT GOSTYNIŃSKI, GOSTYNIN, 611016100				
Uprawniony (Nazwa, siedziba, REGON)	POWIATOWY DOM POMOCY SPOŁECZNEJ W CZARNOWIE, CZARNÓW, 000294935				

Właściciele wyodrębnionych lokali

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Numer udziału w prawie	1				12, 13
Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	11844/163101				
Wyodrębniony lokal	Numer księgi	PLIG / 00041402 / 3			
	Numer lokalu	1			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	DECYZJA , WRR-P.7722-III/1/05, 2005-10-19, WOJEWODA MAZOWIECKI; 11-12 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00004132/05/, 2005-12-08 08:50:00, 2006-01-13 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
12	USTANOWIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU , 1020/2012, 2012-04-23, DOROTA MARGOL, DYBANKA 4/ , 09-500 GOSTYNIN; 3-7, PLIG/00041402/3 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./PLIG/00001973/12/001, 2012-04-26 13:20:43, 2012-05-21-14.16.47.596017, NIE, 3-7, PLIG/00041402/3 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

W GOSTYNINIE
al. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości
type:ipr:ag:katarka-ekw:ns:podp:lekuw:prz:KsiegiWieczystolpolec/Wydruk

Za zgodność powyższego odpisu
z oryginałem świadczę

Gostynin, dn. 13.04.2023
mgr inż. Karolina Wójcikowska
Kierownik Refersatu Geodezji i Katastru,
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

13.04.2023, 11:13

https://przelegendaria-dawms.gov.pl/kw_grz/Ksiegi/Wieczyste/pokazWydruk

- | | |
|----|--|
| 13 | <p>DECYZJA, WRR-P.7722-III/1/05, 2005-10-19, WOJEWODA MAZOWIECKI; 12
(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./PL1G/00001973/12/001, 2012-04-26 13:20:43, 2012-05-21-14.16.47.596017, NIE, 3-7, PL1G/00041402/3
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</p> |
| 19 | <p>DECYZJA NR 1/2018 ZARZĄDU POWIATU GOSTYNIŃSKIEGO, GK. 6844.3.2.2017.A5, 2018-07-24, ZARZĄD POWIATU GOSTYNIŃSKIEGO, GOSTYNIN; 85-90
(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./PL1G/00003260/18/001, 2018-08-09 13:17:00, 2018-10-08-09.01.55.695424, NIE, 83-84
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p> |

Powrót

STAROSTWO POWIATOWE
w GOSTYNINIE
ul. Dmowskiego 13, 09-503 Gostynin
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

za zgodność powyższego odpisu
z oryginałem świadczą

Gostynin, dn. 18.04.2025

2. upr. Starosty

Wojciech
mgr inż. Karolina Wójcikowska
Kierownik Biura Geodezji i Kartografii
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

https://przelegendaria-dawms.gov.pl/kw_grz/Ksiegi/Wieczyste/pokazWydruk

2/2

Województwo : mazowieckie
Powiat : gostyniński
Jednostka ewidencyjna : 140401_1 – Gostynin
Obręb : 0001 – Gostynin
Działka : 3624/9

GEO-INWEST
USŁUGI GEODUZYJNE Michał Uliński
09-500 Gostynin, ul. Wojska Polskiego 27
tel./fax: 24-235-11-95, tel. 206-506-500, 508-541-151
NIP: 971-063-55-93, REGON 140819322
e-mail: geo.inwest@poczta.onet.pl

GK.271.9.2022

WYKAZ ZMIAN DANYCH EWIDENCYJNYCH

STAN DOTYCHCZASOWY

Lp.	ID działki ewidencyjnej	Pole pow. działki w ha	Rodzaj użytku i klasa			Pole pow. użytków i klas w działce (ha)
			O/U	OZU	OZK	
1	140401_1.0001.3624/9	0,2060ha	Bi			0,0584
			B			0,1476
					razem	0,2060ha

Słownie: dwa tysiące sześćdziesiąt m²

STAN NOWY

Lp.	Nr działki	Pole pow. działki w ha	Rodzaj użytku i klasa			Pole pow. użytków i klas w działce
			O/U	OZU	OZK	
1	3624/31	0,0579ha	Bi			0,0579
2	3624/32	0,1481ha	B			0,1481
		ogółem 0,2060ha			ogółem	0,2060ha

Słownie: dwa tysiące sześćdziesiąt m²

Gostynin, 07.04.2023r. Sporządził: mgr inż. Jan Uliński, nr upr. 2082

STAROSTWO POWIATOWE
w GOSTYNINIE
ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

Za zgodność powyższego odpisu
z oryginałem świadczę
Gostynin, dn. 18.07.2025

Starosta
mgr inż. Karolina Wójcikowska
Główny Referent Geodezji i Katastru
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

Wygenerował F&M\NACZYMSKI, data: 2025-04-28 13:23

Strona 1 / 2

Jednostka: UZĄD WARSZAWSKI WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO UJ
Rachunek PK Departament Nieruchomości i Infrastruktury
Wydział: N II.

Wykonanie: RNDWACZYNSKI, data: 2025-04-25 13:23

Przekazanie - protokół zdawczo odbiorczy		2/2025		2025-04-25		PR																			
Środek trwały																									
Numer ewidencyjny		Nazwa		Grunt	R	KST	OS																		
107430000		BUDYNEK MUROWANY - UL.3 MAJA 45 GOSTYNIN (NA DZIAŁCE NR 3624/31)			R	107																			
Przebieg		Ukwiada		Opis																					
2025-02-19		2025-04-25		NABYCIE NIERUCHOMOŚCI W DRODZE ZAMIANY OD POWIATU GOSTYŃSKIEGO - AKT NOTARIALNY REP. A - 1584/2025 Z 19 LUTEGO 2025 R.																					
Metoda amortyzacji podatkowej		Długość raty	Stawka	Wartość		Umorzenie																			
LINIOWA		1	2,5%	242 897,85		1 012,08																			
Metoda amortyzacji bilansowej		Długość raty	Stawka	Wartość		Umorzenie																			
LINIOWA		1	2,5%	242 897,85		1 012,08																			
Uwagi																									
DECYZJA NR 4/NI-II/25 ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO Z 10 KWIETNIA 2025 R.																									
Element																									
Opis	Nazwa elementu			Opis		Wartość	Umorzenie																		
T	BUDYNEK MUROWANY - UL.3 MAJA 45 GOSTYNIN (NA DZIAŁCE NR 3624/31)					242 897,85	1 012,08																		
Wydział		Pokoje	Adres		Użytkownik																				
			0043																						
Razem						242 897,85	1 012,08																		
Odbiorca																									
BIBLIOTEKA PEDAGOGICZNA W PŁOCKU (63 BP W PŁOCKU), 09-400 PŁOCK, KONSTANTEGO ILDEFONSA GAŁCZYŃSKIEGO 26A																									
Dyrektor																									
 Dyrektor Departamentu Zdzisław Twardoch																									
Podpis osoby przekazującej środek trwały				Podpis osoby przyjmującej środek trwały																					
Strona przekazująca																									
PK-Nr	z dnia			KONTO	KWOTA		KONTO																		
Uwagi				Winien			Ma																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Główny księgowy</th> <th colspan="2">Księgowość analityczna</th> <th colspan="2">Księgowość syntetyczna</th> </tr> <tr> <th>Data</th> <th>Podpis</th> <th>Data</th> <th>Podpis</th> <th>Data</th> <th>Podpis</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>								Główny księgowy		Księgowość analityczna		Księgowość syntetyczna		Data	Podpis	Data	Podpis	Data	Podpis						
Główny księgowy		Księgowość analityczna		Księgowość syntetyczna																					
Data	Podpis	Data	Podpis	Data	Podpis																				
Strona przejmująca																									
PK-Nr	z dnia			KONTO	KWOTA		KONTO																		
Uwagi				Winien			Ma																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Główny księgowy</th> <th colspan="2">Księgowość analityczna</th> <th colspan="2">Księgowość syntetyczna</th> </tr> <tr> <th>Data</th> <th>Podpis</th> <th>Data</th> <th>Podpis</th> <th>Data</th> <th>Podpis</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>								Główny księgowy		Księgowość analityczna		Księgowość syntetyczna		Data	Podpis	Data	Podpis	Data	Podpis						
Główny księgowy		Księgowość analityczna		Księgowość syntetyczna																					
Data	Podpis	Data	Podpis	Data	Podpis																				

URZĄD WARSZAWSKI WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO U-1
Departament Nieruchomości i Infrastruktury
N.II.

Wygeneruj PDF z KONTAKTYMI (L. data: 2025-04-28 13:23)

ZULUTAGO St. 200, 545x77 OTAGO ST. 100: ST. R. 200x100: 100

Strona 1 / 2

3.4 Świadectwo energetyczne budynku

ŚWIADCTWO ENERGETYCZNE BUDYNKU			
Numer świadectwa:		SICPE/18877/5/2024	
Opis obiektu budowlanego			
Rodzaj budynku:	Budynek użyteczności publicznej		
Przeznaczenie budynku:	Przeznaczony na potrzeby: biblioteka, szkoła		
Adres budynku:	3 Maja 45, Gostynin, 09-506 Gostynin		
Budynki, których mowa w art. 3 ust. 2 ustawy:	X		
Robót planowanych w ramach budowy:	1270		
Metoda wyznaczenia charakterystyki energetycznej:	metoda obliczeniowa		
Powierzchnia całkowita i powierzchni ogrzewanej i chłodzonej budynku A_{og} [m ²]:	198,33		
Powierzchnia użytkowa [m ²]:	198,33		
Wzrost roślin na terenie obiektu:	2004-01-01		
Stacja meteorologiczna, według której danych wyznacza się klimatyczny rok obliczeniowy:	Płock-Trepczowa		
Opis charakterystyki energetycznej budynku			
Wskaznik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową	Opis budynku:	Wymagania dla nowego budynku według przepisów techniczno-budowlanych	
Wskaznik rocznego zapotrzebowania na energię końcową	$H_{UE} = 242,55 \text{ kWh/(m}^2 \cdot \text{rok)}$		
Wskaznik rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną	$H_{PE} = 554,12 \text{ kWh/(m}^2 \cdot \text{rok)}$		
Wskaznik rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną w układzie energii	$H_{PE} = 542,07 \text{ kWh/(m}^2 \cdot \text{rok)}$	$H_U = 70,40 \text{ kWh/(m}^2 \cdot \text{rok)}$	
Redukcja emisji dwutlenku węgla CO_2	$F_{CO_2} = 0,20 \text{ tCO}_2\text{/(m}^2 \cdot \text{rok)}$		
Składowanie energii	$L_{UE} = 11,00 \%$		
Wskaznik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną E_F [kWh/(m ² ·rok)]			
Opis instalacji technicznej i listy zużycia energii elektrycznej przez budynek			
System techniczny	Rodzaj nośnika energii lub energii	Wartość nośnika energii lub energii	Jednostka (m ² · rok)
Ogrzewanie	1) Ciepło słoneczne z ciepłowni - węgiel kamienny	318,45	kWh
	2) Energia elektryczna	0,71	kWh
Złazgowanie ciepłej wody użytkowej	1) Ciepło słoneczne z ciepłowni - węgiel kamienny	10,14	kWh
	2) Energia elektryczna	11,11	kWh
Chłodzenie			
Wykazywanie listy zużycia energii	1) Energia elektryczna	13,61	kWh

Wyznaczono z uśrednionego poziomu charakterystyk energetycznych budynków

¹⁶⁾ Wydzielono z centralnego rejestru charakterystyki szczególnej budowlanej.

Регистрация : с момента подписания заявки на участие в конкурсе

အိန္ဒိယ

- ¹⁶⁾ W tym celu można z powodzeniem wykorzystać charakterystyczny dla matematyki



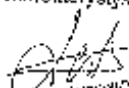
Potwierdzenie wpisu do wykazu osób uprawnionych
do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej

Pani/Pan Łukasz Lewiński jest wpisany do wykazu osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej w Centralnym Rejestrze charakterystyki energetycznej budynków.

W wykazie wpisano następujące dane:

Numer wpisu: 18877
Data wpisu: 03-01-2025
Imię: Łukasz
Nazwisko: Lewiński
Numer uprawnień budowlanych: MAZ0609/OWOK/11

Potwierdzenie wpisu do wykazu osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej zostało wygenerowane elektronicznie z Centralnego Rejestru charakterystyki energetycznej budynków w dniu: 20-05-2025r.


ŁUKASZ LEWIŃSKI
ul. Słowackiego 10, 25-800 Gostynin, PL
tel. 510 610 000, 510 610 001, 510 610 002
tel. 503 14 73 74

* Aktualność danych zawartych w niniejszym potwierdzeniu można sprawdzić w Centralnym Rejestrze charakterystyki energetycznej budynków dostępny na stronie internetowej: www.rejestrceeb.miil.gov.pl

4 Zestawienie rysunków

NR RYS	TEMAT	SKALA
PZT		
PFU-PZT-1	Koncepcja zagospodarowania terenu – lokalizacja obiektu	1:500
RZUTY		
PFU-ARCH-01	Rzut parteru z zagospodarowaniem szczegółowym	1:100
ELEWACJE		
PFU-ARCH-02	Elewacje południowa	1:100
PFU-ARCH-02	Elewacje północna	1:100
PFU-ARCH-03	Elewacje zachodnia	1:100
PFU-ARCH-03	Elewacje wschodnia	1:100
WIZUALIZACJE		
PFU-ARCH-04	Widoki z lotu ptaka od wschodu i południa - wizualizacje	-----
PFU-ARCH-05	Widok z ulicy 3 Maja elewację frontową - wizualizacja	-----
PFU-ARCH-06	Wizualizacje wnętrz (przykładowa aranżacja)	-----
PFU-ARCH-07	Wizualizacja elewacja wschodnio - południowa	
INSTALACJE		
PFU-EL-GN-01	Rzut parteru rozmieszczenie gniazd	-----
PFU-EL-GN-02	Schemat Ideowy instalacja EL	-----
PFU-EL-OŚW-01	Rzut parteru rozmieszczenie lamp bytowych	-----
PFU-EL-OŚW-02	Schemat Blokowy instalacja oświetlenia bytowego	-----
PFU-EL-OŚW-AW-01	Rzut parteru rozmieszczenie lamp awaryjnych	-----
PFU-EL-OŚW-AW-02	Schemat blokowy instalacja oświetlenia awaryjnego	-----
PFU-IS -01	Rzut parteru instalacja klimatyzacji	-----
PFU-IS -02	Rzut parteru instalacja CO	-----
PFU-IS -03	Rzut parteru instalacja WOD-KAN	-----
PFU-IS -04	Rzut parteru instalacja CWU	-----
PFU-IS -05	Rzut parteru instalacja WENTYLACJA	-----
PFU-TT-AV -01	Rzut parteru instalacja AV	-----
PFU-TT-AV -02	Schemat blokowy instalacji AV	-----
PFU-TT-LAN -01	Rzut parteru instalacja LAN	-----
PFU-TT-LAN -02	Schemat blokowy LAN	-----
PFU-TT-LAN -03	Widok szafy	-----
PFU-TT-SKD -01	Rzut parteru instalacja SKD	-----
PFU-TT-SKD -02	Schemat blokowy SKD	-----
PFU-TT-SSP -01	Rzut parteru detekcja	-----
PFU-TT-SSP -02	Rzut parteru sterowanie	-----
PFU-TT-SSP -03	Schemat instalacja SSP	-----
PFU-TT-SSWIN -01	Rzut parteru rozmieszczenie elementów	-----
PFU-TT-SSWIN -02	Schemat blokowy SSWiN	-----
PFU-TT-VSS -01	Rzut parteru rozmieszczenie kamer	-----
PFU-TT-VSS -02	Schemat blokowy VSS	-----