

Załącznik nr 6 do zapytania ofertowego

Wytyczne do prac projektowych

Budowa osiedla mieszkaniowego w Skowarczu w gminie Pszczółki

Znak sprawy: 08/ZP/2026

§ 1. Zakres i charakter wytycznych

1. Wytyczne stosuje się łącznie z załącznikiem nr 5 do zapytania ofertowego. Załącznik nr 5 zawiera opis przedmiotu zamówienia wraz z ustaleniami dotyczącymi nieruchomości i projektowanej zabudowy.
2. Wytyczne odnoszą się do budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Postanowienia dotyczące rozwiązań właściwych wyłącznie budynkom mieszkalnym wielorodzinnym stosuje się tylko wtedy, gdy Zamawiający wprowadzi taką zabudowę do załącznika nr 5.
3. Wytyczne dotyczące technologii wykonania robót budowlanych nie są obligatoryjne, jeżeli rozwiązanie alternatywne zaproponowane przez Wykonawcę jest korzystniejsze pod względem ekonomicznym lub funkcjonalnym, w tym na etapie eksploatacji. Rozwiązanie alternatywne wraz z danymi niezbędnymi do podjęcia decyzji Wykonawca przedstawia do akceptacji Zamawiającego.
4. Obligatoryjne, bez możliwości zastąpienia rozwiązaniem alternatywnym, są:
 - 1) wymagania wynikające z przepisów prawa,
 - 2) wymagania reżimu wsparcia finansowego wskazanego w załączniku nr 5,
 - 3) postanowienia § 2, § 3, § 4 oraz § 12 i § 13 niniejszych wytycznych,
 - 4) standard wykończenia lokali w wariantcie wskazanym przez Zamawiającego w załączniku nr 5.
5. Wytyczne stanowią wymagania Zamawiającego. Ocena ich poprawności i zgodności z przepisami oraz z warunkami technicznymi należy do Wykonawcy. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu każdą stwierdzoną niezgodność w terminie 7 dni od jej ujawnienia i przedstawia propozycję rozwiązania.

§ 2. Wymagania podstawowe

1. Budynki muszą spełniać wymagania wynikające z reżimu wsparcia finansowego Inwestycji wskazanego w załączniku nr 5.
2. W ramach analizy opłacalności nakładów inwestycyjnych i eksploatacyjnych Wykonawca szacuje koszt rozwiązań pozwalających na uzyskanie wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP nie wyższego niż 52 kWh na metr kwadratowy w roku. Analizę wraz z danymi niezbędnymi do podjęcia decyzji Wykonawca przedstawia do akceptacji Zamawiającego.
3. Wymagania ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych spełnia się w zakresie, w jakim dotyczą projektowanej zabudowy. Niezależnie od zakresu obowiązku ustawowego projektuje się kanalizację kablową i rezerwę mocy przyłączeniowej pozwalającą na późniejszy montaż punktów ładowania o mocy do 7 kW przy stanowiskach postojowych (po jednej ładowarce na jeden segment mieszkalny), w rozwiązaniu optymalnym kosztowo na etapie inwestycyjnym.
4. Dla każdego lokalu mieszkalnego projektuje się pomieszczenie gospodarcze. Dopuszcza się lokalizację w bryle budynku albo w obiekcie gospodarczym na terenie przypisanym do lokalu.
5. Nie projektuje się kondygnacji podziemnych. Miejsca postojowe lokalizuje się na terenie nieruchomości.

6. Ze względu na brak kondygnacji podziemnych oraz rodzaj zabudowy, Inwestycja nie wymaga budowy ochronnej ani przystosowania obiektu na miejsce doraźnego schronienia. Wykonawca przygotowuje treść oświadczenia inwestora w tym zakresie do wniosku o pozwolenie na budowę i weryfikuje ten wniosek na dzień jego złożenia.
7. Rozwiązania projektowe nie mogą uniemożliwiać późniejszego podziału geodezyjnego nieruchomości zgodnie z koncepcją podziału opracowaną w etapie Ib. Instalacje i urządzenia obsługujące poszczególne segmenty projektuje się jako niezależne, w granicach terenu przypisanego do danego segmentu, o ile jest to technicznie możliwe.

§ 3. Identyfikacja graficzna Zamawiającego

1. Na terenie Inwestycji projektuje się jedno miejsce na identyfikację graficzną Zamawiającego w formie pylonu wolnostojącego przy wjeździe z drogi publicznej albo tablicy na ogrodzeniu.
2. Nie projektuje się nośników świetlnych na dachach.
3. Rozwiązanie projektuje się z uwzględnieniem przepisów o reklamach oraz ustaleń planistycznych dotyczących nośników informacji i reklamy. Wykonawca przedstawia rozwiązanie do akceptacji Zamawiającego wraz z parametrami i lokalizacją.

Zapisy § 4-6 stosuje się, jeżeli jest możliwość ich zastosowania nie sprzeciwiają się przepisy prawa oraz nie wpływają znacznie na zwiększenie kosztów realizacji inwestycji.

§ 4. Zagospodarowanie terenu

1. Dojścia i dojazdy projektuje się z ukształtowaniem terenu pozwalającym na dostęp do lokali bez pochylni i urządzeń podnoszących. Jeżeli ukształtowanie terenu tego nie pozwala, projektuje się rozwiązania zapewniające dostępność zgodnie z przepisami. Rezygnacja z pochylni nie może prowadzić do ograniczenia dostępności.
2. Miejsca gromadzenia odpadów projektuje się o powierzchni wystarczającej na segregację odpadów zgodnie z przepisami krajowymi i z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym w gminie, z uwzględnieniem liczby mieszkańców i harmonogramu wywozu. Wykonawca przedstawia obliczenia potrzebnej pojemności.
3. Miejsca gromadzenia odpadów zabezpiecza się przed dostępem osób trzecich i zwierząt oraz projektuje z dostępem dla pojazdu odbierającego odpady bez konieczności cofania na odcinku dłuższym niż dopuszczalny.
4. Plac zabaw projektuje się, jeżeli obowiązek wynika z przepisów albo z ustaleń planistycznych, albo jeżeli Zamawiający wskaże taką potrzebę. Plac zabaw ogradza się i lokalizuje poza zasięgiem uzbrojenia naziemnego, w tym studni i słupów.
5. Do każdego lokalu przypisuje się teren do wyłącznego korzystania z wygradzeniem, o parametrach umożliwiających późniejszy podział geodezyjny.
6. Wody opadowe zagospodarowuje się na terenie Inwestycji, z zastosowaniem rozwiązań retencyjnych lub rozsączających, po potwierdzeniu przepuszczalności gruntu badaniem. Odprowadzenie do sieci lub do odbiornika projektuje się tylko wtedy, gdy zagospodarowanie na terenie nie jest możliwe, z uzyskaniem wymaganych zgód.
7. Monitoring wizyjny projektuje się dla wjazdu z drogi publicznej, miejsca gromadzenia odpadów oraz placu zabaw, jeżeli występuje. Zakres monitoringu nie może obejmować terenów przypisanych do wyłącznego korzystania przez najemców ani wewnątrz lokali. Projektuje się punkt zbiorczy sygnału z rejestracją obrazu oraz możliwość podłączenia do systemu podmiotu

zewnątrznego. W projekcie wskazuje się pola widzenia kamer, czas przechowywania nagrań oraz rozmieszczenie oznaczeń informujących o monitoringu.

8. Oświetlenie terenu projektuje się z ograniczeniem emisji światła w kierunku okien lokali oraz w sposób ograniczający zanieczyszczenie światłem zgodnie z wytycznymi:
 - 1) CIE Technical Report no. 126, Guidelines for minimizing sky glow, CIE, Vienna 1997,
 - 2) CIE Technical Report no. 150, Guide on the limitation of the effects of obtrusive light from outdoor lighting installations – 2nd Edition, CIE, Vienna 2017,
 - 3) 3) CIE Technical Report no. 234, A guide to urban lighting masterplanning, CIE, Vienna 2019 z układem sterowania pozwalającym na redukcję natężenia w porze nocnej.

§ 5. Budynki

1. Wysokość kondygnacji mierzona od wylewki do spodu wykończenia stropu wynosi nie mniej niż 2,6 m. Wartość niższą dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy ustalenia planistyczne albo decyzja o warunkach zabudowy nie pozwalają na jej zachowanie przy przyjętej liczbie kondygnacji.
2. Wszystkie media dostarczane do lokali, czyli energia elektryczna, ciepło i woda, są opomiarowane niezależnie dla każdego lokalu. zgodnie z wymaganiami dysponentów sieci.
3. Każdy lokal ma dostęp do terenu przypisanego do wyłącznego korzystania. Wyjście z lokalu przystosowanego do potrzeb osób z niepełnosprawnościami projektuje się bez progu, z różnicą wysokości nie większą niż dopuszczalna, na nawierzchnię utwardzoną.
4. Elewacje projektuje się w technologii lekkiej mokrej. Dopuszcza się zróżnicowanie barw i struktur tynku. Inne rozwiązania elewacyjne systemowe mogą stanowić nie więcej niż 10 procent powierzchni elewacji, jako akcent wyróżniający. Dla przyjętych grubości izolacji termicznej podaje się współczynnik przewodzenia ciepła λ oraz wynikowy współczynnik przenikania ciepła przegrody.
5. Elementy nieocieplone, w tym balkony, tarasy nadwieszane i gzymsy, łączy się z konstrukcją za pomocą elementów systemowych minimalizujących mostki cieplne. Izolowanie elementów wystających poza warstwę ocieplenia wymaga uzgodnienia z Zamawiającym.
6. Balkony i tarasy projektuje się jako wykończone i zabezpieczone przed oddziaływaniem warunków atmosferycznych, z hydroizolacją i okładziną mrozoodporną, albo jako elementy prefabrykowane wykończone. Balustrady dobiera się zgodnie z warunkami technicznymi.
7. Fundamenty projektuje się co najmniej 50 cm powyżej poziomu wód gruntowych. Jeżeli nie jest to możliwe, projektuje się izolację przeciwwodną odpowiednią do stwierdzonych warunków gruntowo-wodnych.
8. Biegi schodowe i spoczniki oddala się od konstrukcji budynku i opiera na podkładkach elastomerowych zapewniających izolację akustyczną.
9. Przegrody między segmentami budynku bliźniaczego projektuje się z zachowaniem wymagań izolacyjności akustycznej oraz wymagań w zakresie odporności ogniowej i oddzielenia pożarowego, z rozwiązaniem szczelnym na całej wysokości, także w obrębie poddasza i wieńców.
10. Stołarka okienna z profili PVC, spełniająca wymagania warunków technicznych. Liczbę typoszeregów ogranicza się do niezbędnej. Dla każdego typu okna podaje się parametr akustyczny oraz współczynnik przenikania ciepła. Okna projektuje się jako rozwierno-uchylne. W oknach balkonowych jedna kwatera rozwierno-uchylna, pozostałe stałe, bez nawiewników w kwaterach stałych.
11. Okna o parapecie położonym niżej niż 110 cm nad poziomem podłogi wyposaża się w balustradę albo w szklenie spełniające wymagania warunków technicznych w zakresie zabezpieczenia

przed wypadnięciem. Rozwiązanie typu porte fenetre stosuje się wyłącznie w wyjściach na balkon lub taras.

12. W łazienkach i pomieszczeniach niemieszkalnych dopuszcza się projektowanie okien. Zastosowanie okna w łazience nie zwalnia z zapewnienia wentylacji zgodnej z przepisami.
13. Skrzynki pocztowe projektuje się indywidualnie przy drzwiach wejściowych do każdego segmentu, w rozwiązaniu spełniającym wymagania przepisów pocztowych.
14. Stolarka drzwiowa:
 - 1) drzwi wejściowe do lokali w klasie odporności na włamanie nie niższej niż RC2, o odporności ogniowej wynikającej z przepisów o ochronie przeciwpożarowej,
 - 2) drzwi wewnątrz lokali do łazienek i pomieszczeń z ustępem z otworami nawiewnymi albo z podcięciem zapewniającym normatywny nawiew powietrza,
 - 3) w drzwiach o określonej odporności ogniowej nie projektuje się kratkowanych, przepływ powietrza zapewnia się kratkami transferowymi w ścianach.

§ 6. Instalacje sanitarne

1. Opomiarowanie lokali projektuje się z wykorzystaniem zdalnego odczytu. Szczegóły systemu do zapewnienia tej funkcji zamawiający podaje w terminie 7 dni od zatwierdzenia koncepcji Projektu Budowlanego
2. Układy pomiarowe i zawory odcinające lokalizuje się w szafkach/studzienkach zewnętrznych albo w przestrzeniach technicznych dostępnych bez wchodzenia do lokalu.
3. Instalacje wody zimnej, ciepłej wody użytkowej i ogrzewania w obrębie lokalu rozprowadza się w warstwach posadzki, w systemie trójnikowym albo rozdzielaczowym, w izolacji cieplnej odpowiadającej wymaganiom warunków technicznych.
4. Wykonawca przeprowadza analizę opłacalności nakładów inwestycyjnych i eksploatacyjnych dla różnych źródeł ciepła i ciepłej wody użytkowej, obejmującą co najmniej pompę ciepła powietrze woda, pompę ciepła gruntową oraz indywidualny kocioł gazowy dwufunkcyjny, jeżeli sieć gazowa jest dostępna. Analiza obejmuje koszt inwestycyjny, koszt eksploatacji w okresie 30 lat, wpływ na wskaźnik EP oraz wymagania serwisowe.
5. Dla źródeł indywidualnych nie projektuje się cyrkulacji ciepłej wody użytkowej w obrębie lokalu, o ile długość przewodu od źródła do najdalszego punktu poboru nie przekracza wartości dopuszczalnej. W przeciwnym razie projektuje się cyrkulację z pompą sterowaną czasowo.
6. Ze względów akustycznych nie prowadzi się instalacji kanalizacyjnej, wodociągowej ani grzewczej w brzdach w ścianach oddzielających lokale.
7. Podejścia pod przybory w kuchni albo aneksie kuchennym wykonuje się natynkowo.
8. Podejścia pod grzejniki na ścianach oddzielających lokale i na elementach żelbetowych projektuje się jako wyprowadzenie od dołu, z posadzki.
9. Dla każdego lokalu z terenem do wyłącznego korzystania projektuje się w elewacji zaworek ogrodowy zasilany wodą zimną, z możliwością odcięcia i spuszczenia wody na okres zimowy.
10. Kanalizację sanitarną projektuje się ze spływem grawitacyjnym. Rozwiązania wspomagające, w tym przepompownie, wymagają zgody Zamawiającego.
11. Instalacje służące wyłącznie jednemu lokalowi projektuje się jako niezależne, bez elementów wspólnych dla dwóch segmentów, o ile jest to technicznie możliwe. Jeżeli element wspólny jest konieczny, w projekcie wskazuje się sposób rozliczenia kosztów jego eksploatacji.

§ 7. Instalacja gazowa

1. Instalację gazową projektuje się wyłącznie wtedy, gdy analiza z § 9 pkt 4 wskaże kocioł gazowy jako rozwiązanie rekomendowane i Zamawiający je zaakceptuje.

2. Instalacja gazowa służy wyłącznie zasilaniu urządzenia przygotowującego ciepło i ciepłą wodę użytkową.
3. Nie projektuje się kuchenek gazowych.

§ 8. Wentylacja

1. Dla każdego lokalu projektuje się niezależny układ wentylacji, bez przewodów wspólnych dla dwóch segmentów.
2. Dopuszcza się wentylację grawitacyjną z nawiewem przez nawiewniki okienne lub ściennie albo wentylację mechaniczną wywiewną, albo wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła. Wybór rozwiązania wynika z analizy, o której mowa w § 2 pkt 2, i wymaga akceptacji Zamawiającego.
3. Instalację okapu kuchennego projektuje się z odrębnym przewodem wywiewnym dla lokalu, z klapą zwrotną. W projekcie podaje się maksymalną wydajność okapu w metrach sześciennych na godzinę.
4. Przy zastosowaniu urządzeń gazowych instalację wentylacji doprowadza się do zgodności z przepisami dotyczącymi pomieszczeń z takimi urządzeniami.
5. Przy zastosowaniu wentylacji mechanicznej urządzenia lokalizuje się w sposób ograniczający przenoszenie drgań i hałasu do pomieszczeń mieszkalnych oraz zapewnia się dostęp serwisowy bez naruszania wykończenia.

§ 9. Instalacje elektryczne

1. Dla przestrzeni i urządzeń służących więcej niż jednemu lokalowi, w tym oświetlenia terenu, monitoringu i np. przepompowni, projektuje się odrębny obwód zasilany z układu pomiarowego przypisanego Zamawiającemu.
2. Tablicę rozdzielczą lokalu instaluje się natynkowo w przedpokoju, w miejscu niekolidującym z drzwiami i grzejnikami.
3. Oświetlenie w lokalach:
 - 1) pomieszczenie o powierzchni poniżej 25 m² - jeden wypust,
 - 2) łazienka - dwa wypusty, sufitowy i przy umywalce,
 - 3) pomieszczenie o powierzchni 25 m² i większej oraz pokój z aneksem kuchennym - dwa wypusty,
 - 4) przedpokój długi albo załamany pod kątem około 90 stopni - dwa wypusty z łącznikami schodowymi,
 - 5) na balkonach i tarasach nie projektuje się oświetlenia, przy wejściu do lokalu projektuje się jeden punkt oświetleniowy sterowany z wnętrza lokalu,
 - 6) oprawy oświetleniowe dobrać w sposób zapewniający odpowiednie natężenie światła.
4. Gniazda wtyczkowe w lokalach:
 - 1) sypialnia o powierzchni poniżej 16 m² - trzy gniazda,
 - 2) pomieszczenie z ustępem, garderoba i spiżarnia - bez gniazd,
 - 3) przedpokój - jedno gniazdo,
 - 4) łazienka - jedno gniazdo przy umywalce i jedno gniazdo przy pralce,
 - 5) pokój dzienny - pięć gniazd, w tym dwa we wspólnej ramce z gniazdem RTV, RTV-SAT i gniazdem UTP,
 - 6) kuchnia albo aneks kuchenny - sześć gniazd, w tym jedno dla okapu na wysokości 210 cm od posadzki, jedno bryzgoszczelne w stopniu ochrony IP44 dla zmywarki na odrębnym obwodzie oraz jedno dla chłodziarki na odrębnym obwodzie, a dodatkowo obwód dla płyty grzewczej zasilanej napięciem 400 V zakończony puszką bryzgoszczelną,

- 7) na balkonie albo tarasie - jedno gniazdo bryzgoszczelne.
5. Instalację fotowoltaiczną projektuje się z uwzględnieniem obowiązków wynikających z przepisów obowiązujących na dzień złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, wraz z rozwiązaniami zabezpieczeń przeciwpożarowych, sposobem prowadzenia tras kablowych i miejscem montażu falownika. Rozwiązanie przypisuje się do poszczególnych lokali, jeżeli jest to technicznie możliwe.
 6. Instalację odgromową i połączenia wyrównawcze projektuje się zgodnie z przepisami i normami, z uwzględnieniem instalacji fotowoltaicznej.
 7. Instalację elektryczną projektuje się z uwzględnieniem par. 2 pkt. E Wytycznych

§ 10. Instalacje teletechniczne

1. Instalacje teletechniczne projektuje się zgodnie z przepisami dotyczącymi instalacji telekomunikacyjnych w budynkach.
2. Dla każdego lokalu projektuje się punkt dystrybucyjny albo natynkową tablicę teletechniczną w lokalu, wyposażoną w gniazdo zasilające, do której doprowadza się sygnał operatora zewnętrznego oraz okablowanie od instalacji antenowej.
3. Projektuje się kanalizację teletechniczną od granicy nieruchomości do każdego lokalu, umożliwiającą wprowadzenie infrastruktury operatorów zewnętrznych po oddaniu budynków do użytkowania, bez naruszania wykończenia i nawierzchni.
4. W lokalach projektuje się zestawy gniazd RTV, RTV-SAT i UTP z okablowaniem od tablicy teletechnicznej lokalu. Włókna światłowodowe zakańczają się w tablicy teletechnicznej lokalu.
5. Instalację antenową projektuje się jako indywidualną dla lokalu, Nie projektuje się urządzeń wymagających dostępu przez teren innego lokalu.
6. Instalację wideodomofonową i system monitoringu projektuje się w zakresie wskazanym w § 7 pkt 7 oraz w § 8 pkt 14 ppkt 4.

§ 11. Standard wykończenia - stan pod klucz

1. Lokale projektuje się w standardzie gotowym do zamieszkania, zgodnym z wymaganiami § 15 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowych programów budownictwa mieszkaniowego.
2. Lokale przeznaczone dla osób z niepełnosprawnościami projektuje się zgodnie z warunkami technicznymi, w tym z wymaganiami dotyczącymi przystosowania pomieszczenia higienicznosanitarnego określonymi w § 86 tego rozporządzenia.
3. Zakres wykończenia:
 - 1) ściany i sufity malowane na biało,
 - 2) podłogi w kuchni, w łazienkach i w pokojach wyłożone nawierzchnią trwałą, wodoodporną, z listwami przypodłogowymi,
 - 3) łazienki wyposażone w wannę albo brodzik albo kabinę natryskową z brodzikiem, z baterią prysznicową, umywalkę z baterią oraz ustęp z osprzętem,
 - 4) w łazienkach ściany wyłożone okładziną ceramiczną, z hydroizolacją powierzchni poziomych i pionowych w strefach mokrych,
 - 5) w kuchni albo aneksie kuchennym kuchnia elektryczna wolnostojąca z czterema polami grzewczymi i piekarnikiem o pojemności nie mniejszej niż 60 litrów z termoobiegiem,
 - 6) w kuchni albo aneksie kuchennym zlewozmywak dwukomorowy metalowy z baterią, na szafce,

- 7) w kuchni pas ochronny z okładziny ceramicznej na ścianie nad zlewozmywakiem i nad kuchnią,
 - 8) w kuchni miejsce oraz podejście wodno-kanalizacyjne pod zmywarę,
 - 9) stolarka drzwiowa wewnętrzna do wszystkich pomieszczeń wraz z osprzętem,
 - 10) parapety wewnętrzne,
 - 11) oprawy oświetleniowe we wszystkich pomieszczeniach.
4. Wyposażenie i materiały opisuje się przez parametry techniczne i klasy, bez wskazywania znaków towarowych, z zastosowaniem określenia równoważności. Kolorystykę wyposażenia ustala się na etapie projektu wykończenia wnętrz i przedstawia do akceptacji Zamawiającego.
 5. Wymagania jakościowe dla opraw oświetleniowych oraz dla pozostałego wyposażenia określa się przez parametry, w tym strumień świetlny, temperaturę barwową, klasę szczelności i trwałość. Nie stosuje się kryterium ceny jednostkowej jako opisu przedmiotu.
 6. Projekt wykończenia wnętrz obejmuje rysunki aranżacji wszystkich typów lokali, zestawienia wykończeń i wyposażenia oraz rysunki detali stref mokrych.

§ 12. Karty lokali

1. Wykonawca opracowuje karty wszystkich lokali mieszkalnych, zgodne z projektem budowlanym.
2. Każda karta zawiera rzut lokalu oraz:
 - 1) oznaczenie kondygnacji, na której lokal się znajduje,
 - 2) numer lokalu,
 - 3) powierzchnię użytkową lokalu oraz powierzchnie poszczególnych pomieszczeń,
 - 4) tabelę zbiorczą z zestawieniem pomieszczeń i ich powierzchni,
 - 5) oznaczenie wejścia do lokalu,
 - 6) schemat okien w widoku od wnętrza lokalu, z oznaczeniem powtórzonym na rzucie,
 - 7) strzałkę północy i podziałkę skali,
 - 8) opis o treści „Przykładowa aranżacja mieszkania, wyposażenie nie stanowi oferty handlowej”.
3. Rzut lokalu stanowi dominującą część karty. Rzut prezentuje się w skali 1:100 albo 1:50. Każde pomieszczenie opisuje się nazwą i powierzchnią. Balkon, taras i teren do wyłącznego korzystania opisuje się nazwą, bez podawania powierzchni.
4. Lokale przedstawia się w aranżacji funkcjonalno-przestrzennej, z meblami. Aranżacja łazienek, kuchni i aneksów kuchennych oraz lokalizacja przyborów odpowiada projektowi wykończenia wnętrz.
5. Wszystkie karty mają jednakowy układ graficzny oraz jednakowe elementy opisujące projekt, w tym oznaczenie Inwestycji i oznaczenie Zamawiającego.
6. Karta musi nadawać się do druku w formacie A4 i A3 oraz zachowywać czytelność w wersji kolorowej i w wersji czarno-białej.
7. Karty przekazuje się w formatach pdf, jpg oraz dwg.

§ 13. Wizualizacje

1. Wykonawca opracowuje nie mniej niż cztery wizualizacje:
 - 1) widok całego zespołu zabudowy osadzonego w rzeczywistym otoczeniu, wykonany na podstawie własnej dokumentacji fotograficznej sporządzonej podczas wizji lokalnej albo na podstawie modelu terenu, bez wykorzystania materiałów objętych prawami osób trzecich,
 - 2) widok zabudowy z ukazaniem strefy wejściowej do lokali,
 - 3) widok zagospodarowania terenu z ukazaniem przestrzeni wypoczynku albo placu zabaw, jeżeli występuje,
 - 4) widok wnętrza reprezentatywnego lokalu, zgodny z projektem wykończenia wnętrz.

2. Wizualizacje przekazuje się w formacie rastrowym o rozdzielczości nie mniejszej niż 3000 pikseli na dłuższej krawędzi, z prawem Zamawiającego do ich nieodpłatnego wykorzystania w celach informacyjnych i promocyjnych.
3. Wizualizacje muszą odpowiadać rozwiązaniom przyjętym w projekcie w zakresie gabarytów, kolorystyki, materiałów i zagospodarowania terenu.

§ 14. Harmonogram rzeczowo-finansowy

1. Harmonogram sporządza się na podstawie kosztorysów inwestorskich, w formie arkusza kalkulacyjnego, z przypisaniem wartości poszczególnych zakresów robót oraz z procentowym rozbiem zaawansowania na kolejne miesiące realizacji.
2. Harmonogram zawiera co najmniej kolumny:

Kolumna	Treść
Lp.	Numer pozycji
Etap realizacji	Oznaczenie etapu zgodne z projektem zagospodarowania działki
Branża	Architektoniczna, konstrukcyjno-budowlana, sanitarna, elektryczna, telekomunikacyjna, drogowa, zieleń
Zakres robót	Nazwa zakresu odpowiadająca pozycji kosztorysowej lub grupie pozycji
Jednostka i ilość	Jednostka miary oraz ilość
Wartość netto	Wartość wynikająca z kosztorysu inwestorskiego
Udział procentowy	Udział wartości pozycji w wartości całego etapu
Miesiące realizacji	Kolumny od 1 do n z procentowym zaawansowaniem w danym miesiącu, suma równa 100 procent dla każdej pozycji

3. Harmonogram uzgadnia się z Zamawiającym przed przekazaniem etapu III. Wzór arkusza Zamawiający udostępnia na wniosek Wykonawcy.
4. Suma wartości pozycji harmonogramu musi być zgodna ze zbiorczym zestawieniem kosztów Inwestycji.