



## PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY (PF-U)

Opracowany zgodnie z art. 31 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego

Przedmiot zamówienia obejmuje:

Termomodernizację i izolację przeciwwilgociową ścian piwnic, renowację elewacji, budowę budynku gospodarczo-garażowego, przebudowę ogrodzenia, wymianę nawierzchni drogi oraz wykonanie instalacji fotowoltaicznej w ramach zadania inwestycyjnego:

**„TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU DPS ZAMECZEK W KUŹNI NIEBOROWSKIEJ  
Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU”**



Nazwa i adres obiektu budowlanego : Dom Pomocy Społecznej „Zameczek”  
44-144 Kuźnia Nieborowska  
ul. Knurowska 13

Nazwa i adres Zamawiającego: Powiat Gliwicki  
44-100 Gliwice  
ul. Zygmunta Starego 17

Styczeń, 2022r.

**Nazwa i kody CPV:**

**Dział:** 45000000-7 Roboty budowlane  
 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

**Grupy robót:** 45100000 - Przygotowanie terenu pod budowę  
 45200000 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części; roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej  
 45300000 - Wykonywanie instalacji budowlanych  
 45400000 - Wykończeniowe roboty budowlane

**Klasy robót:** 45111000 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne  
 45210000 - Budownictwo ogólne oraz inżynieria lądowa i wodna  
 45220000 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych  
 45250000 - Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane  
 45310000 - Roboty związane z montażem instalacji elektrycznych i osprzętu  
 45320000 - Roboty izolacyjne  
 45330000 - Wykonywanie instalacji cieplnych, wodnych, wentylacyjnych i gazowych  
 45410000 - Tynkowanie  
 45420000 - Zakładanie stolarki budowlanej  
 45440000 - Roboty malarskie i szklarskie  
 71320000 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

**Kategorie robót:** 45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu budowy i roboty ziemne  
 45223000-6 - Roboty budowlane w zakresie konstrukcji  
 45233200-1 - Roboty w zakresie różnych nawierzchni  
 45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych  
 45262100-2 - Roboty przy wznoszeniu rusztowań  
 45262311-4 - Betonowanie konstrukcji  
 45262500-6 - Roboty murarskie  
 45262900-0 - Roboty balkonowe  
 45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne  
 45321000-3 - Izolacja cieplna  
 45320000-6 - Roboty izolacyjne  
 45410000-4 - Tynkowanie  
 45443000-4 - Roboty elewacyjne  
 45442100-8 - Roboty malarskie  
 45431000-7 - Kładzenie płytek  
 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne  
 71242000-6 – Przygotowanie przedsięwzięcia, projektu, oszacowanie kosztów

**ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:**

- A. CZĘŚĆ OPISOWA
- B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

*Autor opracowania:*

*Tadeusz Bobik*

*Tomasz Mrózek*

*Wydział Inwestycji Funduszy i Zamówień Publicznych*

*Program Funkcjonalno-Użytkowy w zadaniu inwestycyjnym:*

*„Termomodernizacja budynku DPS Zameczek w Kuźni Nieborowskiej z elementami zagospodarowania terenu”*

## A. CZĘŚĆ OPISOWA

### I. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Opis ogólny .....	3
2. Charakterystyczne parametry budynku i zakres robót budowlanych .....	4
2.1. Podstawowe dane dotyczące budynku głównego.....	4
2.1.1. Stan istniejący budynku .....	4
2.1.2. Zestawienie powierzchni.....	5
2.1.3. Lokalizacja inwestycji.....	5
2.1.4. Istniejące zagospodarowanie terenu .....	6
2.1.5. Dokumentacja fotograficzna.....	6
2.2. Ogólny zakres zamówienia.....	9
3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	9
3.1. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	10
3.2. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	10

### II. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Dane ogólne.....	10
2. Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej.....	10
2.1. Zakres prac związanych z opracowaniem dokumentacji projektowej.....	10
2.2. Dokumentacja projektowo-wykonawcza powinna uwzględniać przepisy aktów prawnych.....	11
2.3. Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowo-wykonawczej.....	11
3. Wymagania dotyczące rozwiązań architektoniczno-budowlanych oraz wykończeniowych.....	12
3.1. Przygotowanie terenu budowy.....	12
3.2. Wymagania ogólne dotyczące robót.....	12
3.3. Wymagania dotyczące właściwości materiałów i wyrobów budowlanych.....	12
4. Zakres robót budowlanych - budynek główny.....	13
4.1. Termomodernizacja i izolacja przeciwwilgociowa ścian piwnic.....	13
4.1.1. Wykopy.....	13
4.1.2. Izolacje ścian fundamentowych budynku głównego oraz zaplecza kuchennego.....	13
4.1.3. Termomodernizacja i izolacja przeciwwilgociowa magazynu kotłowni olejowej .....	14
4.1.4. Termomodernizacja i izolacja przeciwwilgociowa pom. piwnicznego nr 4.....	14
4.2. Zewnętrzne schody zejściowe do piwnicy.....	15
4.3. Podest/stopnice – wejście na zaplecze kuchni.....	16
4.4. Roboty pozostałe.....	16
4.5. Renowacja elewacji budynku głównego wraz z zapleczem kuchennym.....	18
4.6. Budowa budynku garażowo-gospodarczego.....	20
4.6.1. Rozwiązania materiałowo-techniczne.....	21
4.7. Przebudowa ogrodzenia zewnętrznego.....	22
4.8. Wymiana nawierzchni drogi wewnętrznej i chodników.....	25
4.9. Oświetlenie terenu.....	25
4.10. Instalacja fotowoltaiczna.....	26
5. Wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych.....	29
5.1. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót.....	29
5.2. Materiały.....	30
5.3. Sprzęt.....	32
5.4. Transport.....	32
5.5. Kontrole i odbiory.....	32

## B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.....	34
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością.....	34
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.....	34
4. Podstawa płatności.....	35
5. Termin realizacji przedmiotu zamówienia.....	35
6. Część rysunkowa.....	35

## A. CZĘŚĆ OPISOWA

### I. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

#### 1. Opis ogólny

Wykonanie niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego zwanego dalej „Programem F-U” będzie służyć do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania dokumentacji projektowej w ramach zadania inwestycyjnego **„TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU DPS ZAMECZEK W KUŹNI NIEBOROWSKIEJ Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU”**, budynku zlokalizowanego w Kuźni Nieborowskiej przy ul. Knurowskiej 13.

Przedmiot opracowania całego zadania inwestycyjnego ma na celu przygotowanie w systemie „zaprojektuj-wybuduj” przedsięwzięcia złożonego z następującego zakresu robót budowlanych, który będzie obejmował:

- docieplenie oraz izolację przeciwwilgociową ścian fundamentowych budynku oraz magazynu kotłowni olejowej,
- docieplenie oraz izolację przeciwwilgociową stropu magazynu kotłowni olejowej,
- renowację elewacji budynku głównego oraz budynku zaplecza kuchni,
- remont balkonu i tarasu na poz. I piętra budynku głównego,
- remont podestu na poz. terenu przy wejściu do kuchni,
- remont pomieszczeń piwnicznych,
- rozbiórkę garażu blaszanego,
- budowę budynku garażowo - gospodarczego oraz montażem agregatu prądotwórczego wraz przyłączami,
- wymianę ogrodzenia zewnętrznego wzdłuż ul. Knurowskiej,
- wymianę nawierzchni drogi wewnętrznej i chodników wraz z oświetleniem,
- budowę instalacji fotowoltaicznej,

Niniejszy Program F-U stanowi podstawę do przeprowadzenia:

- procedury wyboru wykonawcy w formule „zaprojektuj i wybuduj”,
- przygotowania oferty przez Wykonawcę,
- zawarcia umowy z Wykonawcą na wykonanie dokumentacji projektowej i robót budowlanych.

#### 2. Charakterystyczne parametry budynku i zakres robót budowlanych

##### 2.1 Podstawowe dane dotyczące budynku głównego

Budynek został wzniesiony etapami prawdopodobnie od I połowy XIX w. do początku XXw. Wokół budynku znajdują się pozostałości po terenie dworsko-parkowym. Właścicielem obiektu w latach przedwojennych był Kurt V. Friedrich Schröter. 25 marca 1945 roku budynek został przekazany na rzecz Skarbu Państwa, obecnie jest własnością Starostwa Powiatowego w Gliwicach.

Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków, jednakże teren na którym się znajduje jest objęty ochroną konserwatorską (strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej oraz strefa „E” ochrony ekspozycji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice).

Budynek jest rozplanowany na rzucie prostokąta, na elewacji frontowej posiada parterowy ryzalit (wejście główne) stanowiący taras na poz. 1-piętrze. Obiekt posiada od strony południowo-wschodniej parterową dobudówkę mieszczącą pomieszczenia kuchni. Elewacje zdobi bardzo prosty detal (obramowanie wokół otworów okiennych i drzwiowych).

##### 2.1.1. Stan istniejący budynku

Budynek dwukondygnacyjny, posiada poddasze użytkowe i jest częściowo podpiwniczony.

Budynek jest przykryty dachem mansardowym. Dolna i górna część mansardy stanowią poddasze użytkowe nad 2 piętrem, doświetlone licznymi lukarnami oraz oknami w ścianach szczytowych. Górna części poddasza użytkowego doświetlona oknami połaciowymi. Konstrukcja nośna dachu drewniana pokryta w dolnej i górnej części mansardy dachówką ceramiczną o nachyleniu połaci pod

katem ok.33°, 45° i 70°. Cała powierzchnia w dolnej i górnej części dachu ocieplona wełną mineralną.

Powierzchnia dachu oraz konstrukcja po kapitalnym remoncie włącznie z obróbkami blacharskimi wraz z orynnowaniem – poza opracowaniem.

Ściany konstrukcyjne wykonane są z cegły ceramicznej pełnej. Budynek posiada stropy murowane (strop Akermana, stropy odcinkowe na belkach stalowych) oraz stropy drewniane belkowe nad 2 piętrem.

Budynek posiada klatkę schodową w konstrukcji płytowej, łączącą wszystkie kondygnacje budynku od piwnicy, aż na poddasze użytkowe w górnej części.

Budynek wyposażony jest w windę przystosowaną do przewozu osób na wózkach inwalidzkich. Winda zapewnia komunikację pomiędzy parterem a II piętrem, powyżej na poddasze użytkowe platformą przyschodową.

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje: wod-kan., deszczową, centralnego ogrzewania, elektryczną, teletechniczną, wentylację grawitacyjną oraz mechaniczną.

### 2.1.2. Zestawienie powierzchni

Budynek główny:

- powierzchnia zabudowy :  $37,64 \text{ m} \times 13,50 \text{ m} = 508,14 \text{ m}^2$   
 - wysokość budynku  $= 14,70 \text{ m}$

Budynek kuchni ( przybudówka):

- powierzchnia zabudowy:  $7,43 \text{ m} \times 15,80 \text{ m} = 117,39 \text{ m}^2$   
 - wysokość budynku  $= 4,31 \text{ m}$

Kubatura brutto  $- 7.909,80 \text{ m}^3$

### 2.1.3. Lokalizacja inwestycji.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w granicach administracyjnych gminy Pilchowice w miejscowości Kuźnia Nieborowska na działce nr 328/11.

Dane ewidencyjne:

Województwo: śląskie,

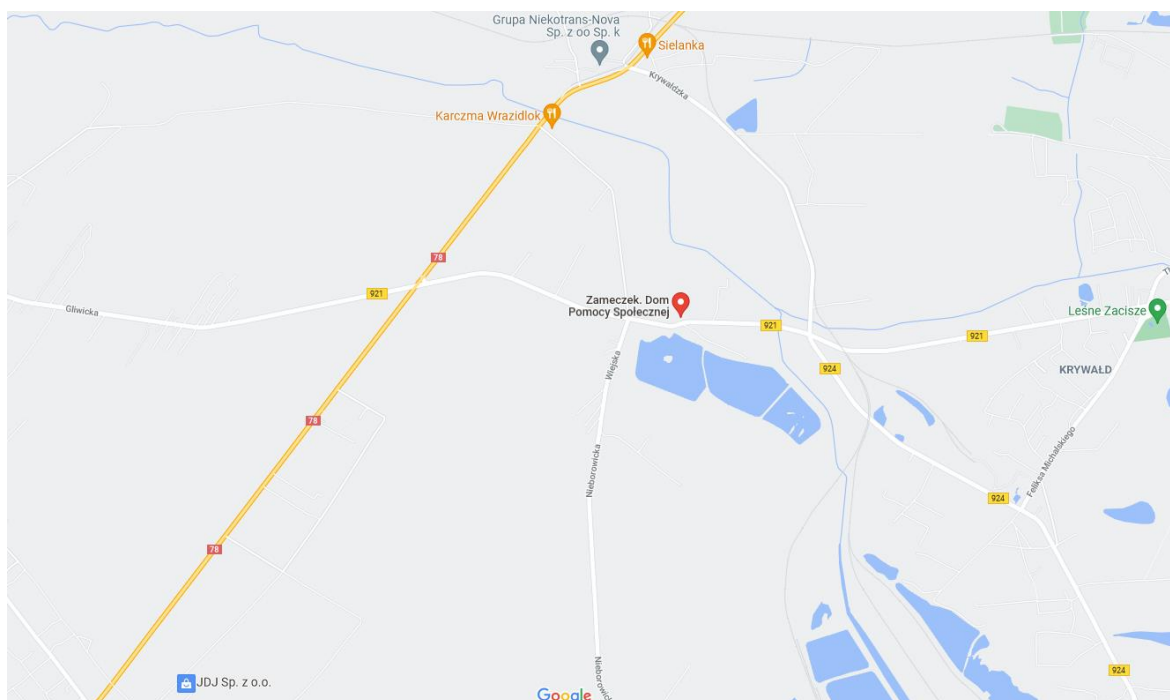
Powiat: gliwicki,

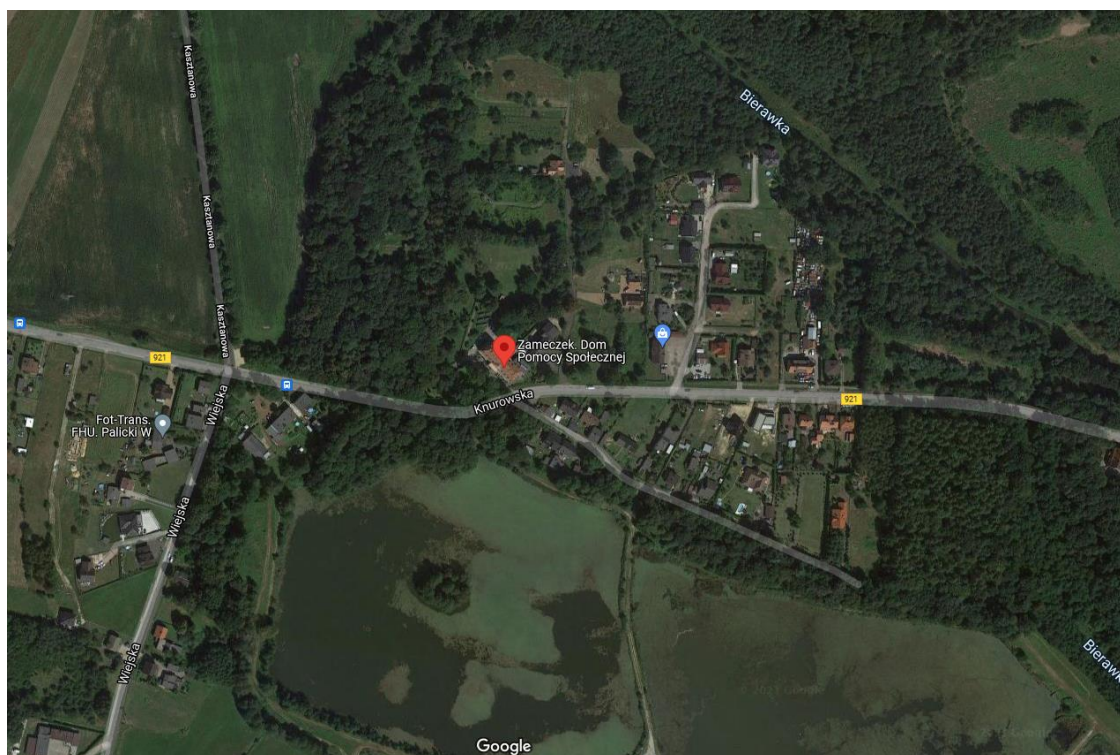
Jedn.ew.: 240504\_2,Pilchowice,

Obręb ew. 0001,Kuźnia Nieborowska.

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania terenu, oznaczonym symbolem:

C1UP- zabudowa usług publicznych. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej – usług publicznych ....





<https://www.google.pl/maps/search/dps+zameczek/@50.2146688,18.5965533,13.79z>

#### 2.1.4. Istniejące zagospodarowanie terenu.

Działka przedmiotowej inwestycji jest płaska o kształcie zbliżonym do prostokąta w całości ogrodzona. Teren częściowo zadrzewiony, zakrzewiony oraz porośnięty trawą. W południowej części działki zlokalizowany jest budynek DPS „Zameczek”, który jest objęty niniejszym opracowaniem. Na terenie działki zlokalizowany jest odcinek drogi wewnętrznej. Dojazd do budynku wydzielonym wewnętrznym pasem drogowym utwardzonym połączonym po przez bramę wjazdową z drogą wojewódzką ul. Knurowską. Szczegóły lokalizacji istniejącej zabudowy na obiekcie przedstawia dołączony do niniejszego Programu F-U plan sytuacyjny - rys. nr PS1.

#### 2.1.5. Dokumentacja fotograficzna



Elewacja południowo-zachodnia  
(frontowa)



**Elewacja północno-wschodnia  
(tylna)**



**(boczna)**

**Elewacja południowo-wschodnia**



**Elewacja północno-zachodnia (boczna)**



**Balkon na poz. I piętra (elewacja tylna)**



**Taras na poz. I piętra (elewacja frontowa)**



**Ogrodzenie wzdłuż ul. Knurowskiej**

## 2.2. Ogólny zakres zamówienia

Teren obiektu na którym są planowane roboty inwestycyjne objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą do opracowania niniejszego Programu F-U jest wizja na obiekcie, uzgodnienia z Zamawiającym oraz Użytkownikiem obiektu, mających na celu zastosowanie rozwiązań polepszających komfort użytkowania obiektu, zmniejszenia kosztów utrzymania oraz zachowania budynku w możliwie jak najlepszym stanie technicznym, jak również biorąc pod uwagę charakter historyczny obiektu.

### Uwaga:

**Niniejszy Program F-U z przyjętymi rozwiązaniami technologicznymi stanowią podstawę do opracowania projektów budowlanych i wykonawczych wraz z oszacowaniem wartości zamówienia. Jest to opis celów i zasad rozwiązań projektowych i technologicznych oraz wymagań Zamawiającego, co do realnej oceny zakresu prac koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia. Wykonawca w ramach sporządzania dokumentacji projektowej jest zobowiązany uszczegółowić rozwiązania, także zaproponować inne niż w Programie F-U jeśli w ten sposób uzyskane mogą być korzyści dla jakości, obniżenia kosztów lub poprawy walorów użytkowych. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatwierdzenia lub odrzucenia takich zmian w początkowym okresie prac projektowych.**

Stosownie do potrzeb należy uzyskać właściwe uzgodnienia i decyzje administracyjne, a w szczególności do obowiązków Wykonawcy należy :

- wielkości niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej lub innych działań związanych z realizacją zamówienia należy potwierdzić (sprawdzić) wykonując pomiary w rzeczywistości.
- sporządzenie projektów w skład których wchodzi: projekt zagospodarowania działki, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny z podziałem na branże, zgodnie z wymaganiami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z **2 września 2004 r.** w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego wraz z uzyskaniem wynikających z przepisów: uzgodnień, pozwoleń, opinii i zgód,
- opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) w zakresie odpowiadającym dokumentacji projektowej,
- wszelkie rozwiązania projektowo – wykonawcze należy przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji (wymaga się pisemnej akceptacji Zamawiającego),
- Sporządzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego robót budowlanych, sporządzonego w kwotach brutto z podziałem na miesiące,
- wykonanie robót zgodnie z zaakceptowaną pisemnie przez Zamawiającego dokumentacją projektową oraz STWiORB wraz z zakupem ze środków własnych oraz montażem niezbędnych materiałów i wyposażenia,
- przeprowadzenie wymaganych prób i badań, uzyskanie odbiorów robót i przygotowanie dokumentów związanych z oddaniem do użytkowania wykonanych robót remontowych i instalacyjnych.

## 3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

- realizacja robót budowlano-instalacyjnych winna, ze względu na funkcję obiektu uwzględniać bezwzględnie możliwość jego funkcjonowania w trakcie prowadzonych prac budowlanych,
- należy utrzymywać porządek na zewnątrz, szczególnie w strefie frontowej obiektu, gdzie należy przewidzieć konieczność każdorazowego sprzątnięcia na bieżąco po wykonaniu tzw. brudnych robót,
- wykonawca uzgodni z Inwestorem oraz z Użytkownikiem obiektu godziny pracy, w których będą prowadzone roboty budowlane.

Działalność związaną z realizacją przedmiotu zamówienia należy prowadzić w sposób nieuciążliwy dla otoczenia, w przypadku wystąpienia uciążliwości, obowiązkiem Wykonawcy będzie ją wyeliminować. Obiekt podczas wykonywania wszystkich prac budowlanych będzie użytkowany.

Zamawiający wymaga od przyszłego Wykonawcy, iż wszelkie prace należy prowadzić etapami, a o ich rozpoczęciu należy poinformować Zamawiającego z minimum jednogodniowym wyprzedzeniem. Przedmiotowa inwestycja musi spełniać warunki ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej oraz przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności. Organizacja pracy i dobór Sprzętu muszą zapewnić zminimalizowanie uciążliwości przyjętego procesu technologicznego dla osób znajdujących się w pobliżu terenu budowy.

### **3.1. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.**

Budynek DPS Zameczek jest obiektem z pomieszczeniami o różnym przeznaczeniu tj.: mieszkalne (stały pobyt pensjonariuszy), pomieszczenia biurowe, sanitarne, kuchnia wraz z zapleczem oraz kotłownia z magazynem opału olejowego. Po wykonaniu zakresu robót budowlanych obejmujących całość zadania inwestycyjnego dotychczasowa funkcja, kubatura i charakterystyczne parametry użytkowe budynku nie ulegną zmianie. Zmianie ulegnie zagospodarowanie terenu wokół budynku z uwagi na wyburzenie istniejącego garażu blaszanego oraz nowo powstającego murowanego budynku garażowo-gospodarczego.

### **3.2. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.**

Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wraz z zakresem robót przedstawiono w dalszej części opisowej oraz graficznej opracowania.

Rysunki stanowią wyłącznie poglądowe przedstawienie stanu istniejącego oraz projektowanego zakresu przewidzianych robót. Wszelkie wartości przedmiarowe do opracowania dokumentacji projektowej należy uszczegółowić poprzez wykonanie inwentaryzacji w miejscu obiektu.

## **II. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **1. Dane ogólne**

Zamawiający wymaga, aby zakres robót budowlano-remontowych był dostosowany do obowiązujących norm i przepisów, przy użyciu materiałów budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych zapewniających użytkownikowi budynku w sposób bezpieczny, zgodny z określoną funkcją.

Zamawiający wymaga przyjęcia rozwiązań technicznych opartych na nowoczesnych, wysokiej jakości technologii, materiałach i standardach.

### **2. Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej**

Dokumentacja projektowa wykonana w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia musi zawierać niezbędne rozwiązania projektowe umożliwiające zrealizowanie inwestycji. Podstawą do wykonania dokumentacji projektowej stanowić będzie niniejszy Program F-U oraz informacje uzyskane od Zamawiającego oraz Użytkownika obiektu, niezbędne do przyjęcia pełnego zakresu planowanych robót budowlanych w ramach umowy.

#### **2.1. Zakres prac związanych z opracowaniem dokumentacji projektowej.**

Do Wykonawcy robót należy:

- dokonanie wizji lokalnej obiektu, oceny stanu technicznego oraz inwentaryzacji w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji,
- uzgodnić z Zamawiającym koncepcję wszystkich rozwiązań projektowych i materiałowych,
- przedstawić Zamawiającemu koncepcję kolorystyczną wykończenia elewacji oraz uzyskać akceptację Zamawiającego,
- uzyskać wszelkie niezbędne dokumenty, opinie, uzgodnienia i pozwolenia wymagane w zakresie wykonania projektu i realizacji przedmiotowej inwestycji,
- wykonać i przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia projektu architektoniczno-budowlanego i technicznego wraz ze specyfikacją wykonania i odbioru robót oraz kosztorys

robót budowlanych (przed zamiarem zgłoszenia robót bądź złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę) z możliwością jego zweryfikowania,

- złożyć we właściwym Urzędzie kompletny wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia robót budowlanych i uzyskać, odpowiednią dla wnioskowania, prawomocną zgodę na rozpoczęcie prac budowlanych,
- wykonać roboty budowlano-montażowe,
- odpady budowlane, zdemontowane urządzenia (po ustaleniu z Zamawiającym) wywieźć na koncesjonowane wysypisko komunalne,
- dostarczyć i zamontować wszelkie niezbędne urządzenia i wyposażenia,
- dokonać odbiorów, rozruchu i szkoleń obsługi, przygotować wszystkie protokoły niezbędne do zgłoszenia zakończenia robót budowlanych w Inspektoracie Nadzoru Budowlanego bądź, ewentualnie uzyskać pozwolenie na użytkowanie obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy „Prawa budowlanego”,
- po wykonaniu robót budowlanych wykonać i dostarczyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą.

#### **UWAGA:**

Wymaga się, aby przed złożeniem oferty zarówno zespół projektowy jak i Wykonawca prac budowlanych dokonał wizję lokalną na terenie obiektu i na własne ryzyko i koszt dokonał realnej oceny zakresu prac koniecznych do zaprojektowania i wykonania, dla uzyskania końcowego efektu umożliwiającego prawidłowe funkcjonowanie przedmiotowego obiektu zgodnie z wymaganiami Zamawiającego. Oferta powinna obejmować wszystkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące do sporządzenia dokumentacji projektowej, do uzyskania pozwolenia na budowę w warunkach lokalnych oraz do prowadzenia robót budowlano-montażowych.

#### **2.2. Dokumentacja projektowo-wykonawcza powinno uwzględniać przepisy aktów prawnych, a w szczególności:**

- Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t. j. Dz. U. z 2013, poz. 1129),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004, poz. 1389),
- Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1935),
- Ustawa z dn. 19 lipca 2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U z 2019r., poz. 1696),
- Inne normy i akty prawne niewyszczególnione w niniejszych wymaganiach Zamawiającego nie zwalniają Wykonawcy do ich stosowania.

#### **2.3. Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowo-wykonawczej**

- projekty: architektoniczno-budowlany, techniczny, projekt zagospodarowania terenu - w liczbie 5 egz. w wersji papierowej,
- informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), która będzie podstawą do opracowania planu BIOZ – w liczbie 5 egz. w wersji papierowej,
- Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – w liczbie 3 egz. w wersji papierowej,
- kosztorysów inwestorskich – w liczbie 3 egz. w wersji papierowej,
- przedmiarów robót – w liczbie 3 egz. w wersji papierowej,

- całość dokumentacji projektowo-kosztorysowej w formie elektronicznej na nośniku (w formacie pdf i dwg) – 1 egz.

### **3. Wymagania dotyczące rozwiązań architektoniczno-budowlanych oraz wykończeniowych**

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

Teren budowy należy wygrodzić w taki sposób, aby żadna osoba niepożądana nie mogła wejść na plac budowy. Teren po zakończeniu prac musi zostać uporządkowany, wyrównany i odebrany przez Zamawiającego. Materiały zdemontowane, do zagospodarowania w gestii Wykonawcy na warunkach określonych w niniejszym Programie F-U oraz ustalonych z Zamawiającym.

W ramach przygotowania terenu budowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać, umieścić oraz utrzymywać w dobrym stanie i na swój koszt wszystkie konieczne tablice informacyjne.

#### **3.2. Wymagania ogólne dotyczące robót**

- wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, Programem F-U, Harmonogramem Prac Budowlanych oraz poleceniami przedstawiciela Zamawiającego,
- następstwa jakiegokolwiek błędu w robotach, spowodowanego przez Wykonawcę zostaną przez niego poprawione na własny koszt,
- polecenia przedstawiciela Zamawiającego i Inspektora nadzoru będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót,
- wykonawca zobowiązany jest zapewnić stałą obecność Inspektora nadzoru podczas trwania robót budowlanych. Zadaniem Inspektora nadzoru będzie nadzór nad jakością robót i ich zgodnością z dokumentacją projektową, a także organizacja pracy na terenie budowy.

#### **3.3. Wymagania dotyczące właściwości materiałów i wyrobów budowlanych**

- zamawiający wymaga, aby przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami,
- materiały nie odpowiadające wymaganiom jakościowym zostaną przez Wykonawcę usunięte z terenu budowy. Wykonawca zapewni właściwe składowanie i zabezpieczenie materiałów na terenie budowy,
- dopuszcza się inne rozwiązania techniczne, o takim samym lub wyższym standardzie od określonych w dokumentacji projektowej. Wprowadzenie zmian należy uzgodnić z Zamawiającym,
- zastosowanie innych rodzajów materiałów, urządzeń lub rozwiązań funkcjonalno-użytkowych niż wymienione w PFU, jeżeli konieczność taka będzie wynikała ze zmiany przepisów lub norm budowlanych zaistniałych w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
- zastosowanie innych rodzajów materiałów urządzeń lub rozwiązań funkcjonalno- użytkowych niż wymienione w Programie F-U, jeżeli konieczność taka będzie wynikała z nieprzewidzianych okoliczności, niezależnych od jakości wykonywanych przez Wykonawcę usług, zaistniałych w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
- wprowadza się „Kartę Materiałową, na każdy planowany do wbudowania materiał. Kartę materiałową Wykonawca przedkłada inspektorowi nadzoru celem zaakceptowania materiału do wbudowania.

## 4. Zakres robót budowlanych – budynek główny

### 4.1 Termomodernizacja i izolacja przeciwwilgociowa ścian piwnic

#### 4.1.1. Wykopy

Usunąć płytki betonowe z chodnika (opaska) przy budynku oraz ozdobny grys. Wykopy wykonywać wyłącznie ręcznie jako wąskoprzestrzenne o ścianach pochyłych i szerokości dna wykopu ok. 80cm. Głębokość wykopu ok. 5-10 cm poniżej górnej krawędzi ławy fundamentowej. Ściany odkopywać fragmentami. W każdym wykopie wykonać rzapie, przy zewnętrznej krawędzi wykopu osadzić rurę karbowaną umożliwiającą wypompowywanie wody podczas opadów deszczu.

Prace ziemne prowadzone w pobliżu instalacji prowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności. Zapewnić dojazd i wejście do budynku. Wykopy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.

#### 4.1.2. Izolacje ścian fundamentowych budynku głównego oraz zaplecza kuchennego

Część ścian fundamentowych (murowanych) jest już zaizolowana i nie wchodzi w zakres opracowania. Zakres do wykonania przedstawiono na rzucie piwnic - rys. nr 01.

W zakres robót wchodzi:

- odkopanie ściany fundamentowej do głębokości nie większej niż dolna krawędź fundamentu,
- zdemontowanie murowanych studzienek okiennych (wg wskazań na rysunku),
- istniejące tynki zewnętrzne i ewentualne izolacje bitumiczne skuć w całości do wysokości 20 cm ponad cokół (ok. 60cm ponad poziom przylegającego terenu). - dotyczy także cokołów na ścianach już zaizolowanych, należy uwzględnić również skucie tynków z ościeży okienek piwnicznych,
- oczyszczenie powierzchni myjką wysokociśnieniową, usunięcie odspojonych fragmentów cegieł oraz zwietrzałą i niezwiązaną zaprawę ze spoin (na głębokość min. 2cm),
- wykonanie gruntowanie krzemionkowe metodą spryskiwania,
- wyrównanie nawierzchni ścian wraz z wykonaniem fasety uszczelniającej w miejscu styku ściany i fundamentu oraz w narożnikach wodoszczelną i szybkowiążącą szpachlówką mineralną,
- wykonanie hydroizolację na wyschniętej warstwie wyrównującej – elastyczny uszczelniający szlam mineralny (2 warstwy),
- po całkowitym wyschnięciu hydroizolacji przykleić płyty izolacyjne gr. 10 cm (polistyren ekstrudowany XPS). Płyty kleić metoda całopowierzchniową, jako klej zastosować szlam uszczelniający,
- montowanie płyt do wysokości dolnego poziomu płytek chodnika i opaski,
- założenie trójwarstwową matę ochronno-drenażową z zastosowaniem systemowych listew i klipsów mocujących. Matę założyć do poziomu terenu, tak by listwa mocująca była nie wyżej niż płyty lub kostki betonowe.

W zakres robót powyżej poziomu terenu wchodzi (cokół) :

- wykonanie obrzutkę 100%,
- nałożenie tynku podkładowego, sołochłonna gr. 1,0 cm,
- nałożenie tynku renowacyjnego gr. 2cm,
- wykończenie powierzchni tynkiem drobnoziarnistym,
- zagruntowanie środkiem hydrofobizującym,
- dwukrotne malować farbą silikonową,

#### Doświetlacze okienne ( piwniczne)

W miejscu wyburzonych murowanych studzienek okiennych przypiwnicznych, zamontować systemowe doświetlacze okienne. Doświetlacze z nadstawkami wykonane z poliestru wzmocnionego włóknem szklanym wraz z odpływem podłączonym do istniejącej kanalizacji deszczowej. Ruszt stalowy ocynkowany, kratowy 30/10 o klasie obciążenia dla ruchu pieszego. Ruszt zabezpieczony przez dodatkowe mocowanie do korpusu. Doświetlacze należy montować na izolacji termicznej ściany.

Szczegóły oraz lokalizację doświetlaczy okiennych przedstawiono na rzucie piwnic - rys. nr 01.

#### 4.1.3. Termomodernizacja i izolacja przeciwwilgociowa magazynu kotłowni olejowej

##### Izolacja stropu żelbetowego

W zakres robót wchodzi:

- usunięcie betonowej warstwy nawierzchniowej,
- usunięcie istniejących warstw izolacyjnych,
- czyszczenie metodą piaskowania w celu odsłonięcia konstrukcji żelbetowej,
- wykonanie warstwy spadkowej o grubości 1-10 cm z podkładowej zaprawy cementowej,
- po wysezonowaniu ułożenie paroizolacji samoprzylepnej,
- przyklejenie płyt izolacyjnych gr.15cm (polistyren ekstrudowany XPS). Płyty kleić metodą całopowierzchniową, jako klej zastosować szlam uszczelniający,
- ułożenie folii PE,
- wykonanie podkładu betonowego zbrojonego siatką,
- po wysezonowaniu wykonać gruntowanie krzemionkujące metodą spryskiwania,
- wyrównanie nawierzchni wraz z wykonaniem fasety uszczelniającej w miejscu styku ze ścianą stosując wodoszczelną i szybkowiążącą szpachlówkę mineralną - wykonać hydroizolację na wyschniętej warstwie wyrównującej – elastyczny uszczelniający szlam mineralny (2 warstwy),
- ułożenie mat drenażowych,

Taras nad magazynem oleju opałowego docelowo należy:

- wykonać nawierzchnię z płytek gresowych, mrozoodpornych antypoślizgowych układanych na zaprawie klejowej, odkształcalnej, mrozoodpornej,
- wykonać spoinowanie z zaprawy elastycznej i wodoodpornej.

Warstwy izolacyjne stropu pokazano i opisano na rys. nr 03- przekrój a-a.

##### Izolacja ścian żelbetowych

W zakres robót wchodzi:

- usunięcie wszystkich warstw izolacyjnych,
- czyszczenie metodą piaskowania w celu odsłonięcia konstrukcji żelbetowej.

Po wysezonowaniu ułożyć:

- grunt krzemionkujący,
- szpachlowanie wyrównujące podłoże,
- mineralna elastyczna zaprawa uszczelniająca,
- po całkowitym wyschnięciu hydroizolacji przykleić płyty izolacyjne gr.10 cm (polistyren ekstrudowany XPS). Płyty kleić metodą całopowierzchniową, jako klej zastosować szlam uszczelniający,
- ułożyć matę ochronno-drenażową.

#### 4.1.4. Termomodernizacja i izolacja przeciwwilgociowa pom. piwnicznego nr 4

##### Izolacja stropu żelbetowego

W zakres robót wchodzi:

- usunięcie betonowej warstwy nawierzchniowej,
- usunięcie wszystkich warstw izolacyjnych,
- czyszczenie metodą piaskowania w celu odsłonięcia płyty betowej,
- wykonanie warstwy spadkowej o grubości 4-10 cm z podkładowej zaprawy cementowej, na warstwie szczepnej,
- po wysezonowaniu wykonać gruntowanie krzemionkujące metodą spryskiwania,
- wyrównanie nawierzchni wraz z wykonaniem fasety uszczelniającej w miejscu styku ze ścianą stosując wodoszczelną i szybkowiążącą szpachlówkę mineralną,
- wykonanie hydroizolacji na wyschniętej warstwie wyrównującej – elastyczny uszczelniający szlam mineralny (2 warstwy),
- po całkowitym wyschnięciu hydroizolacji przykleić płyty izolacyjne gr.12cm (polistyren ekstrudowany XPS). Płyty kleić metodą całopowierzchniową, jako klej zastosować szlam uszczelniający,
- założenie trójwarstwową matę ochronno-drenażową, tak by połączyć ją z matą na izolowanych ścianach,
- ułożenie podbudowy z gresu o frakcji 2-8mm gr. 5cm,
- ułożenie nawierzchni z kostki betonowej gr. 6cm.

### **Izolacja ścian fundamentowych murowanych**

W zakres robót wchodzi:

- odkopanie ściany fundamentowej do głębokości nie większej niż dolna krawędź fundamentu zdemontować,
- istniejące tynki zewnętrzne i ewentualne izolacje bitumiczne należy skuć w całości do wysokości 20cm ponad cokół (ok.60cm ponad poziom przylegającego terenu).- dotyczy także cokołów na ścianach już zaizolowanych. Należy uwzględnić także skucie tynków z ościeży okien piwnicznych,
- oczyszczenie powierzchni myjką wysokociśnieniową, usunięcie odspojonych fragmentów cegieł oraz zwietrzałą i niezwiązaną zaprawę ze spoin (na głębokość min.2cm),
- wykonanie gruntowania krzemionkowego metodą spryskiwania,
- wyrównanie nawierzchni ściany wraz z wykonaniem fasety uszczelniającej w miejscu styku ściany i fundamentu oraz w narożnikach wodoszczelną i szybkowiążącą szpachlówką mineralną,
- wykonanie hydroizolacji na wyschniętej warstwie wyrównującej – elastyczny uszczelniający szlam mineralny (2 warstwy),
- po całkowitym wyschnięciu hydroizolacji przykleić płyty izolacyjne gr.8cm (polistyren ekstrudowany XPS). Płyty kleić metodą całościową, jako klej zastosować szlam uszczelniający,
- płyty montować do wysokości dolnego poziomu płyt chodnika i opaski,
- założyć trójwarstwową matę ochronno-drenażową z zastosowaniem systemowych listew i klipsów mocujących. Matę założyć do poziomu terenu, tak by listwa mocująca była nie wyżej niż płyty lub kostki betonowe.

### **4.2. Zewnętrzne schody zejściowe do piwnicy**

#### **Izolacja ścian zewnętrznych schodów**

W zakres robót wchodzi:

- odkopanie ściany fundamentowej do głębokości nie większej niż dolna krawędź fundamentu,
- istniejące tynki zewnętrzne i izolacje bitumiczne należy skuć w całości na pełną wysokość muru,
- oczyszczenie powierzchni myjką wysokociśnieniową, usunąć odspojone fragmenty cegieł oraz zwietrzałą i niezwiązaną zaprawę ze spoin (na głębokość min.2cm),
- wykonanie gruntowania krzemionkowego metodą spryskiwania,
- wyrównanie nawierzchni wraz z wykonaniem fasety uszczelniającej w miejscu styku ściany i fundamentu oraz w narożnikach wodoszczelną i szybkowiążącą szpachlówką mineralną,

Poniżej poziomu terenu należy:

- wykonać hydroizolację na wyschniętej warstwie wyrównującej – elastyczny uszczelniający szlam mineralny (2 warstwy) do wys.50cm nad poziom przyległego terenu,
- założyć trójwarstwową matę ochronno-drenażową z zastosowaniem systemowych listew i klipsów mocujących. Matę założyć do poziomu terenu, tak by listwa mocująca była nie wyżej niż płyty opaski/chodnika.

Powyżej poziomu terenu/stopni należy:

- oczyścić powierzchnię myjką wysokociśnieniową, usunąć odspojone fragmenty tynku,
- ubytki uzupełnić zaprawą wyrównującą,
- zagruntować środkiem hydrofobizującym,
- dwukrotnie malować farbą silikonową,
- wierzch muru zabezpieczyć obróbką blacharską z blachy cynkowo-tytanowej. Obróbka powinna wystawać poza wykończone lico muru min.4cm.

#### **Remont schodów**

W zakres robót wchodzi:

- zdemontowanie stalowych poręczy,
- czyścić metodą piaskowania tak by odsłonić konstrukcję żelbetową. Wykonać reprofilację stopni i spoczników stosując system naprawczy do betonu,
- wykonać warstwy szepne,
- wykonanie reprofilacji ubytków stosując zaprawę typu PCC.

Wykonać izolację przeciwwilgociową :

- sfazować kąty proste do 45°,

- wykonać gruntowanie krzemionkujące,
- wykonać hydroizolację z elastycznego uszczelniającego szlamu mineralnego (2 warstwy).

Wykonać montaż okładziny i cokolików z płytek gresowych, mrozoodpornych i nieśliskich. Stosować płytki stopnicowe z ryflowaniem na krawędzi, płytki o wymiarze min.35x35cm. Okładzinę mocować przy zastosowaniu elastycznego mrozoodpornego kleju. Spoiny wypełnić wodoszczelną, mrozoodporną zaprawą żywiczną. Spoina przy ścianie powinna mieć szer.5mm i spełniać dodatkowo rolę dylatacji termicznej. Stalowe poręcze oczyścić, pomalować emalią do metalu i zamontować ponownie, tak by odstęp pomiędzy ścianą a pochwytom wynosił ok.5cm. Oczyścić i pomalować matową farbą grafitową istniejące balustrady przy schodach zejściowych do piwnicy. Zabezpieczyć obróbką blacharską z blachy cynkowo-tytanowej docieplenie ściany fundamentowej budynku przy schodach zejściowych do piwnicy. Obróbka powinna wystawać poza wykończone lico muru min.4cm.

### 4.3. Podest/stopnice – wejście na zaplecze kuchni

W zakres robót wchodzi:

- usunięcie okładzin z płytek gresowych,
- usunięcie wszystkich warstw izolacyjnych,
- oczyszczenie metodą piaskowania tak aby odsłonić istniejący podkład betonowy,
- wykonanie warstwy spadkowej o grubości 0-7 cm z podkładowej zaprawy cementowej, na warstwie szepnej (dokładną grubość warstwy spadkowej i jej nachylenie ustalić po odsłonięciu istniejącego podkładu betonowego),
- po wysezonowaniu wykonać gruntowanie krzemionkujące metodą spryskiwania,
- wyrównać nawierzchnię wraz z wykonaniem fasety uszczelniającej w miejscu styku ze ścianą stosując wodoszczelną i szybkowiążącą szpachlówkę mineralną,
- wykonać hydroizolację na wyschniętej warstwie wyrównującej – elastyczny uszczelniający szlam mineralny (2 warstwy),
- ułożyć matę drenażową,
- wykonać nawierzchnię z płytek gresowych, mrozoodpornych i antypoślizgowych układanych na zaprawie klejowej, odkształcalnej, mrozoodpornej,
- wykonać spoinowanie z zaprawy elastycznej i wodoodpornej klinkierowe murki ograniczające schody otynkować (klinkierowe czapy pozostawić),
- wykonać obróbkę szepną,
- wkleić siatkę z włókna szklanego na zaprawie zbrojącej,
- nałożyć warstwę wyrównującą (z zaprawy zbrojącej) z zatarciem jej na gładko,
- szpachlować drobnoziarnistym tynkiem mineralnym,
- zagruntować środkiem hydrofobizującym,
- dwukrotnie malować farbą silikonową.

Usytuowanie oraz warstwy izolacyjne stropu przedstawiono na rys. nr 04 - podest zaplecza kuchennego.

### 4.4. Roboty pozostałe

#### Garaż blaszany (rozbiórka)

Garaż blaszany przewidziano do rozbiórki. Prace rozbiórkowe należy wykonywać ręcznie oraz z użyciem elektronarzędzi. Niedopuszczalne jest dokonywanie rozbiórki przez podkopywanie lub podcinanie konstrukcji od dołu. Rozbiórkę prowadzić z rusztowań. Należy uwzględnić również rozbiórkę posadzki betonowej tworzącej zarazem płytę fundamentową garażu. Materiały rozbiórkowe sukcesywnie wywozić na odpowiednie wysypisko. Po zakończeniu prac teren należy uprzątnąć i wyrównać.

#### Nawierzchnia utwardzona, opaska betonowa, trawnik

Po wykonaniu izolacji i zasypaniu wykopów, należy odtworzyć przylegającą do ścian opaskę chodnikową na całym obwodzie budynku. Przewidziano wykonanie nowej opaski o szerokości 50cm z kostki chodnikowej gr. 6 cm oraz obrzeżem gr. 8 cm - układ warstw: kostka betonowa gr. 6 cm,

grys 2/8mm – 5 cm, kruszywo 0/31,5 – 20 cm ( zagęszczone do  $I_s=0,97$ ). Istniejącą opaskę żwirową przy zapleczu kuchennym (elewacja północno-wschodnia) oraz fragment przy ścianie frontowej (elewacja południowo-zachodnia), wymienić również na kostkę chodnikową w opisanej powyższej technologii. Opaskę układać z nachyleniem 1,5% od budynku.

Po wykonaniu izolacji stropu magazynu kotłowni i pomieszczenia piwnicznego oraz rozbiórze garażu blaszanego należy wykonać nowe nawierzchnie utwardzone – szczegóły przedstawiono na rys. nr 02 - rzut parteru . Tereny nowych i zniszczonych trawników należy uzupełnić humusem i ponownie obsiać trawą, dobierając gatunek mieszanki do stopnia nasłonecznienia terenu. Podłoże pod trawnikiem uzupełnić humusem, gr. min. 20cm.

Prace towarzyszące

- przy zasypywaniu wykopów należy odtworzyć instalację odgromową znajdującą się pod ziemią,
- uzupełnić istniejące nawierzchnie wysypane grysem ozdobnym w części elewacji frontowej.

### **Ogrodzenia panelowe - systemowe**

Ze względu na charakter obiektu przewidziano ograniczenie komunikacji przy schodach zejściowych do piwnicy (strefa przy pomieszczeniu piwnicznym nr 4). Należy wykonać ogrodzenie systemowe panelowe, powlekane w kolorze grafitowym. Panele o wysokości 150 cm (całkowita wysokość ogrodzenia 160 cm). Bezpośredni dostęp do schodów zejściowych do piwnicy ograniczony, poprzez dodatkowo zamontowaną furtkę szr.100 cm. Furtka wyposażona w klamkę i zamek patentowy. Lokalizacja oraz długość ogrodzenia przedstawiono rys. nr 02- rzut parteru.

Przewidziano również montaż ogrodzenia systemowego panelowego wokół istniejących kontenerów na odpady komunalne w celu oddzielenia ich od terenu ogólnodostępnego na posesji. Lokalizacja ogrodzenia w rejonie projektowanego budynku garażowo-gospodarczego. Ogrodzenie o wysokości 160cm w identycznej technologii opisanej powyżej. Dostęp poprzez furtkę szerokości 200 cm (dwuskrzydłowa), wyposażona w klamkę i zamek patentowy. Łączna długość ogrodzenia 45,00 mb.

### **Balustrada wokół tarasu (nad magazynem kotłowni olejowej)**

Na obrzeżu tarasu należy zamontować balustradę stalową wys.110cm. Balustradę wykonać na wzór istniejących balustrad przy schodowych zejściowych do piwnicy. Miejsca mocowania słupków balustrady osłonić rozetami. Balustradę zabezpieczyć antykorozyjnie i malować matową farbą grafitową. Szczegół lokalizacji patrz rys. nr 02- rzut parteru oraz rys. nr 03-przekrój a-a.

### **Remont pomieszczeń na poz. piwnic**

Z uwagi na zły stan techniczny części pomieszczeń piwnicznych, przewidziano ich remont. Główną przyczyną istniejącego stanu jest brak hydroizolacji zewnętrznych ścian fundamentowych. Budynek nie posiada izolacji pionowej ścian oraz ław fundamentowych, co przy intensywnych opadach powoduje zawilgacanie ścian i przeciąganie wody przez mury do wnętrza budynku, czego skutkiem jest postępująca korozja biologiczna murów i tynków . Zły stan techniczny opaski wokół budynku, również przyczynia się do intensyfikowania problemu zawilgacania.

W konsekwencji spowodowane jest to systematyczną destrukcją ścian fundamentowych budynku.

Wobec powyższego przewidziano również prace renowacyjne w strefie piwnic, które polepszą kondycję ścian fundamentowych budynku, a wyremontowane pomieszczenia piwniczne będą mogły być bezpiecznie użytkowane.

Przewidziano remont następujących pomieszczeń piwnicznych:

#### **Pomieszczenia piwniczne nr 1,2,3,4,5**

Stan istniejący: tynki ścian i sufitów zabrudzone, częściowo spękanne, zwietrzałe, występują ubytki tynku w ilości ok. 30% powierzchni .

Posadzki : wylewki zniszczone, nierówne, spękanne i częściowo odspojone.

Należy wykonać:

- zbitcie zmurszałych tynków ścian oraz sufitów,
- zbitcie części posadzek,
- odgrzybienie ścian i sufitów,
- uzupełnienie ubytków ścian oraz sufitów,
- zagruntowanie ścian i sufitów, dwukrotne malowanie emulsją nawierzchniową ,

- uzupełnienie ubytków posadzki,
- wykonanie na całej powierzchni wylewki cienkowarstwowej.

#### Pomieszczenia kotłowni

W pomieszczeniu magazynu oleju nieszczelności spowodowały ubytki belek żelbetowych płyty stropowej. Należy wykonać ich renowację stosując np. system naprawczy do betonu typu PCC

W pomieszczeniu kotłowni oraz magazynku oleju opałowego uzupełnić ubytki na ścianach oraz suficie, całość zagruntować, dwukrotnie malować farbą emulsyjną.

#### Pomieszczenie łazienki

Pomieszczenie łazienki podlega kapitalnemu remontowi.

Należy wykonać następujący zakres robót:

- usunąć armaturę, wyburzyć ścianki działowe,
- zamurować otwór w ścianie,
- wykonać nową instalację wod.-kan. i elektryczną,
- montaż na ścianach oraz posadzce płytki ceramiczne,
- biały montaż, kabina natryskowa z armaturą, umywalka z baterią, muszla klozetowa ze spłuczką,

#### Komunikacja ogólna w strefie piwnic

Należy wykonać:

- uzupełnienie tynków
- zagruntowanie następnie malowanie dwukrotnie farbą emulsyjną.

### **4.5. Renowacja elewacji budynku głównego wraz z zapleczem kuchennym**

#### Opis stanu istniejącego

Tynki zabrudzone, zwiertzałe i częściowo spękanne i odspojone. Elementy wystroju sztukatorskiego spękanne i częściowo uszkodzone. Gzymsy zabrudzone, częściowo uszkodzone.

Przy drzwiach wejściowych do budynku oraz nad oknem zaplecza kuchennego stwierdzono lokalne spękania w warstwie elewacyjnej cegły. Nie stwierdzono spękań ścian wewnątrz budynku.

Balkon w złym stanie technicznym, widoczne przecieki i znaczne uszkodzenia płyty oraz balustrad.

Nawierzchnia tarasu zniszczona, płytki spękanne i odspojone, obróbki blacharskie oraz orynnowanie zużyte.

W zakres renowacji elewacji wraz z robotami towarzyszącymi przewidziano następujące prace remontowe:

- remont elewacji zewnętrznej budynku,
- remont balkonu i tarasu na poz. I piętra,
- roboty towarzyszące.

#### Prace wstępne

Przed przystąpieniem do prac należy na czas robót remontowych zdemontować rury spustowe i rynny z tarasu, kamery, oświetlenie zewnętrzne i daszki poliwęglanowe nad drzwiami wejściowymi do budynku. Okablowanie prowadzone po elewacji należy przełożyć do osłon elektroinstalacyjnych i umieścić w wykutych bruzdach ściennych (pod tynkiem). Należy także usunąć stalową konstrukcję po wciągniku. Wejście do budynku zabezpieczyć daszkami ochronnymi, a okna i drzwi folią PE i płytami ochronnymi. Należy zdemontować parapety, obróbki blacharskie balkonu, tarasu i trójdzielnego okna klatki schodowej (elewacja tylna). Naprawa spękań metodą „zszywania”:

#### Renowacja tynku - budynek główny oraz budynek zaplecza kuchennego

W zakres przewidzianych robót wchodzi:

- skucie fragmentów tynku - słabych i odspojonych,
- czyszczenie mechaniczne działając ścierniwem o uziarnieniu 0,01-0,06 mm podawanego niskociśnieniowym urządzeniem rotacyjnym,
- wzmocnienie podłoża (w miejscach po skutym tynku) środkiem gruntującym,
- uzupełnienie brakujących spoin (w miejscach po skutym tynku),
- wykonanie (w miejscach po skutym tynku) obrzutki,

- wklejenie na całej powierzchni ścian siatki z włókna szklanego na zaprawie zbrojącej,
- nałożenie warstwy wyrównującej (z zaprawy zbrojącej) z zatarciem jej na gładko,
- szpachlowanie całej powierzchni ścian drobnopiękistym tynkiem mineralnym,
- gruntowanie całej powierzchni ścian środkiem silikonowym.
- dwukrotne malowanie całej powierzchni ścian farbą silikonową,
- przetarcie tynków, dwukrotne malowanie kominów farbą silikonową,
- przetarcie tynków, dwukrotne malowanie lukarn w strefie dachu farbą silikonową.

### **Renowacja detalu architektonicznego**

W zakres przewidzianych robót wchodzi:

- skucie fragmentów słabych i odspojonych, czyszczenie mechaniczne działając ścierniwem o uziarnieniu 0,01-0,06 mm podawanego niskociśnieniowym urządzeniem rotacyjnym,
- naprawa ubytków - wyprowadzenie pierwotnego profilu zaprawą ciągnioną cienko lub grubopiękistą,
- odtworzenie w warunkach warsztatowych elementów sztukatorskich nie nadających się do renowacji na miejscu budowy,
- gruntowanie produktem silikonowym,
- malowanie 2x farbą silikonową.
- odtworzenie opasek okiennych zaplecza kuchennego - należy je wykonać zachowując kształt i rozmiar opasek istniejących (dotyczy części okien).

### **Obróbki blacharskie i parapety**

Obróbki blacharskie zwieńczenia okna i parapety wymienić w niezbędnym zakresie. Obróbki i parapety wykonać z blachy cynkowo-tytanowej (gr.0,55mm) łączonej na rąbek. Obróbki i parapety powinny wystawać poza lico wykończonej ściany 4 cm. Istniejące rury spustowe żeliwne kanalizacji deszczowej w strefie przyziemia należy wymienić na nowe z blachy cynkowo-tytanowej wraz z montażem osadników z rewizją.

### **Remont balkonu na poz. I piętra (elewacja tylna)**

W zakres przewidzianych robót wchodzi:

#### **Prace przygotowawcze**

- skucie płytek usunąć wszystkie warstwy izolacyjne oraz tynk z murowanych balustrad oraz od spodu płyty, usunąć stalową poręcz podwyższając balustradę i obróbki blacharskie,
- oczyszczenie płyty i balustrady metodą piaskowania tak by odsłonić konstrukcję żelbetową/murowaną

#### **Prace naprawcze**

- od góry płyty wykonać warstwę spadkową o grubości 1-3,5cm z podkładowej zaprawy cementowej
- wymienić istniejące rzygacze na nowe, wykonane ze stali nierdzewnej. Rzygacze z kołnierzem umożliwiającym szczelnie połączenie
- po wysezonowaniu wykonać gruntowanie krzemionkowe metodą spryskiwania,
- wyrównać powierzchnię wraz z wykonaniem fasety uszczelniającej w miejscu styku ze ścianą Stosując wodoszczelną i szybkowiążącą szpachlówkę mineralną,
- założyć obróbkę blacharską przy balustradzie stalowej
- wykonać hydroizolację na wyschniętej warstwie wyrównującej – elastyczny uszczelniający szlam mineralny (2 warstwy) –przy rzygaczach i obróbce blacharskiej wkleić taśmy izolacyjne.
- ułożyć matę drenażową
- montaż okładziny i cokółków z płytek gresowych, mrozoodpornych i nieśliskich.

Płytki mocować przy zastosowaniu elastycznego mrozoodpornego kleju. Spoiny wypełnić wodoszczelną, mrozoodporną zaprawą żywiczną,

Od spodu płytę balkonową zabezpieczyć stosując system naprawczy do betonu typu PCC:

- oczyścić odsłonięte pręty zbrojeniowe metodą piaskowania do stopnia czystości 2½ (metalicznie czysty),
- niezwłocznie nanieść warstwy antykorozyjne,
- wykonać warstwę szepnę,
- wykonać reprofiliację ubytków stosując zaprawę typu PCC,
- szpachlować całą powierzchnię na gładko stosując zaprawę typu PCC,

- po obwodzie płyty wykształcić profil kapinosowy na głębokość 1 cm,
- zagruntować powierzchnię środkiem silikonowym,
- dwukrotnie malować farbą silikonową.

Roboty pozostałe :

- założyć obróbki blacharskie (blacha cynkowo-tytanowa) murowanej balustrady ,
- oczyścić i pomalować matową farbą grafitową stalową balustradę i poręcz podwyższającą,
- ponownie zamontować poręcz podwyższającą.

### **Taras nad wejściem głównym do budynku - na poz. I piętra (elewacja frontowa)**

W zakres przewidzianych robót wchodzi:

#### **a. Prace przygotowawcze**

- usunięcie warstw nawierzchniowych, wszystkie warstwy izolacyjne , obróbki blacharskie i rynnę,
- czyścić metodą piaskowania tak by odsłonić płytę żelbetową.

#### **b. Prace naprawcze**

- wykonanie warstwy spadkowej o grubości 1-10 cm z podkładowej zaprawy cementowej, na warstwie szczepnej,
- po wysezonowaniu wykonać gruntowanie krzemionkujące metodą spryskiwania,
- wyrównać nawierzchnię wraz z wykonaniem fasety uszczelniającej w miejscu styku ze ścianą stosując wodoszczelną i szybkowiążącą szpachlówkę mineralną,
- założenie obróbek blacharskich (blacha tytan-ocynk) oraz rynhaków,
- wykonanie hydroizolacji warstwie wyrównującej elastyczny uszczelniający szlam mineralny- 2x,
- ułożenie maty drenażowej,
- ułożenie płytek gresowych łącznie z cokolikami, mrozoodpornych antypoślizgowych przy zastosowaniu elastycznego mrozoodpornego kleju metodą całopowierzchniową. Spoiny wypełnić wodoszczelną, mrozoodporną zaprawą żywiczną,
- założyć rynnę (tytan-ocynk) i podłączyć ją do rur spustowych budynku.

### **Uwaga:**

Wszystkie materiały należy zabudować zgodnie ze sztuką budowlaną i ze szczegółowymi wytycznymi i instrukcjami producentów. Do renowacji i uszczelnień stosować wyłącznie rozwiązania systemowe dedykowane do obiektów zabytkowych. Szczegółową kolorystykę elewacji oraz materiałów wykończeniowych uzgodnić z Inwestorem. Dobór odcieni wykonać uwzględniając paletę barw wybranego producenta zastosowanych materiałów.

## **4.6. Budowa budynku garażowo-gospodarczego**

### **Ogólny opis projektowanego budynku**

Budynek gospodarczo-garażowy w technologii tradycyjnej wolnostojący , ściany murowane z bloczków ceramicznych poryzowanych, fundamenty żelbetowe. Dach stromy w konstrukcji drewnianej, krokwiowo-płatwiowej, w kształcie trapezu, kryty dachówką ceramiczną.

### **Forma architektoniczna**

Budynek na planie o kształcie prostokąta. Budynek jednokondygnacyjny, bez podpiwniczenia kryty dachem stromym. Wjazd do garażu szer. 3,50m, zlokalizowano od strony drogi dojazdowej (wewnętrznej). Wejście do dwóch pozostałych pomieszczeń drzwiami typ stalowymi o szer. 1,00m. Projektowany budynek poprzez zastosowaną formę i materiały wykończeniowe nawiązuje do istniejącej zabudowy oraz jest dostosowany skalą do krajobrazu i naturalnego ukształtowania terenu.

### **Projektowane rozwiązania funkcjonalne**

Budynek przewiduje układ trzech niezależnych pomieszczeń:

- garaż samochodowy,
- pomieszczenie gospodarcze,
- pomieszczenie agregatu prądotwórczego.

**Program użytkowy, zestawienie powierzchni i parametry techniczne budynku**

Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
Garaż	29,25
Pom. gospodarcze	12,60
Pom. agregatu prądotwórczego	12,60

Powierzchnia zabudowy – 64,75 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa – 54,45 m<sup>2</sup>

Kubatura – 240,68 m<sup>3</sup>

Ilość kondygnacji – I

Długość – 9,25m

Szerokość – 7,00 m

Wysokość – 5,30m

**4.6.1. Rozwiązania materiałowo-techniczne****Fundamenty**

Ławy fundamentowe prostokątne, żelbetowe. Ścianki fundamentowe murowane z bloczków betonowych.

**Nadproża, wieniec**

Nadproża prefabrykowane typu L19. Przewidziano belkę nadprożową nad bramą garażową oraz wieniec obwodowy - konstrukcja żelbetowa.

**Ściany**

Ściany zewnętrzne - bloczki ceramiczne poryzowane P+W gr.25cm.

**Dach**

Konstrukcja dachu drewniana, płatwiowo-jętkowy, kopertowy. Elementy więźby należy zabezpieczyć przeciw działaniu ognia do klasy NRO oraz przeciwko działaniu owadów, grzybów i pleśni. Pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, karpiówki układanej w koronkę.

**Orynnowanie i obróbki blacharskie**

Zaprojektowano zewnętrzne odwodnienie dachu, rynny i rury spustowe z blachy cynkowo-tytanowej. Obróbki blacharskie okapu i komina – blacha cynkowo-tytanowa.

**Izolacje**

Izolacja pionowa - ławy i ściany fundamentowe

Izolacja pozioma – Folia PE min. gr.0,2 mm

Na dachu należy zastosować membranę dachową paroprzepuszczalną (Sd=0,05m) oraz folię paroizolacyjną.

**Stolarka okienna i drzwiowa**

Drzwi zewnętrzne stalowe, wyposażone w dwa zamki patentowe. Brama garażowa - stalowa, segmentowa, automatyczna, sterowana pilotem.

Okna PCV, wyposażone w nawietrzak. Okna zabezpieczone kratami stalowymi. Kraty wykonać na wzór krat istniejących w oknach budynku głównego. Kraty zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować matową farbą grafitową. Parapety zewnętrzne z blachy cynkowo-tytanowej, wewnętrzne PCV.

**Wykończenie ścian i posadzki**

Ściany :

Tynki zewnętrzne i wewnętrzne – tynk cementowo-wapienny.

Tynki wewnętrzne, malowane emulsją akrylową, zewnętrzne malowane farbą silikonową.

Posadzka betonowa (z warstwami izolacyjnymi) zatarta na gładko, malowana farbą do betonu.

**Roboty pozostałe**

Podjazd i dojazd do budynku wykonać z kostki betonowej prostokątnej 10x20x8cm w kolorze szarym. Przy ścianach bocznych wykonać opaskę z kostki betonowej. Płyty układać z nachyleniem 1,5% od budynku. Wzdłuż ściany tylnej (od strony skarpy) zamontować betonowe płyty ściekowe/korytko 8x25x33cm. Korytko uformować ze spadkiem 1,5%.

Tereny w rejonie budowy należy uzupełnić humusem i ponownie obsiać trawą. Kolidujące z lokalizacją budynku krzewy do przesadzenia

**Instalacje**

Wentylacja budynku - grawitacyjna (nawiewno-wywiewna)

Instalacja elektryczna - oświetlenie wewnętrzne pomieszczeń oraz nad wejściami do budynku, instalację gniazd wtykowych - skrzynkę SG zawierającą wyłącznik 3faz główny ( 400V, 25A ) , gniazdo 3faz (400V, 16A ) , gniazdo 1faz (230V, 16A ).

Przewidziano montaż agregatu prądotwórczego o mocy 30kW z pełnym osprzętem elektrycznym w celu zasilania awaryjnego budynku głównego.

**Uwaga:**

Wielkość budynku, formę oraz zastosowane materiały pokazano na rys, nr 11 i 12. Przedstawione w niniejszym Programie F-U rysunki oraz przyjęta technologia są materiałem wyjściowym i pomocniczym dla Wykonawcy w celu sporządzenia szczegółowej dokumentacji projektowej oraz oszacowania wartości zamówienia.

**4.7. Przebudowa ogrodzenia zewnętrznego****Stan istniejący**

Teren obiektu w całości ogrodzony. Od frontu wzdłuż ul. Knurowskiej prześła ogrodzenia wykonane z profili stalowych, słupki oraz podmurówka murowana z cegły. W wielu miejscach ogrodzenie w złym stanie technicznym, z licznymi ubytkami, widoczne odchylenia.

**Stan projektowany**

Projekt zakłada wymianę ogrodzenia w nowej technologii wykonania na całej długości wzdłuż ul. Knurowskiej. Ponadto należy przesunąć główną bramę wjazdową wraz z furtką wejściową od istniejącego chodnika w pasie drogowym.

**Ogrodzenie ażurowe ozdobne na podmurówce.**

System ogrodzeniowy przeznaczony do stosowania jako ogrodzenie posesji lub terenu użyteczności publicznej. Wypełnienie w wybranym systemie wykonane ze stalowych prętów o przekroju 12x12 [mm] z elementami metaloplastyki. Standardowe zakończenie górnej krawędzi ogrodzenia według rysunków. Zabezpieczenie antykorozyjne w systemie Duplex - cynkowanie ogniowe i malowanie proszkowe (kolor grafit). Deklaracja Zgodności CE. Przedstawiony poniżej wzór ogrodzenia ozdobnego traktować jako poglądowy, można zastosować inne o podobnych parametrach i kształcie.

Konstrukcja w gruncie i przy gruncie:

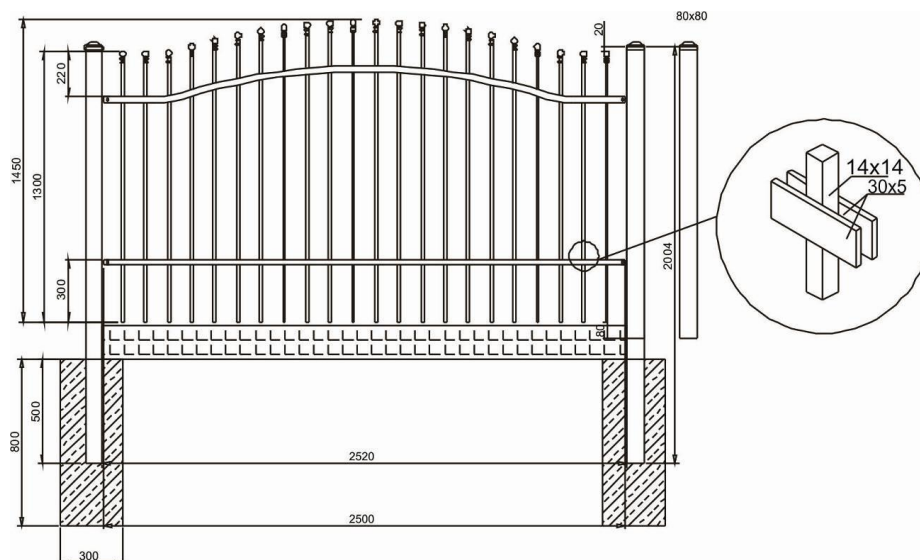
- kostka granitowa,
- beton C20/25 o konsystencji gęstoplastycznej do fundamentów punktowych,
- podbudowa murek oporowy żelbetowy,
- ogrodzenie systemowe wg opisu i rysunku.

Konstrukcja nadziemna:

Ogrodzenie ma składać się z połączonych przęseł o dł. modułowej 1,8 – 2,5m.

Wysokość całkowita ogrodzenia 1,8m. Przęsło ogrodzenia powinno zostać wykonane, jako proste profile stalowe, połączone u góry i u dołu dwoma liniami poprzecznych stężeń. Na wysokości górnego stężenia umieszczono elementy zdobnicze, motyw. Górne zakończenie prętów pionowych przybrać powinno formę łagodnie zakończonych grotów, które utrudniać będą przedostanie się przez ogrodzenie w miejscach przypadkowych. Przęsła ogrodzenia mocowane do słupków stalowych zakotwionych w fundamentach punktowych.

Tereny w rejonie budowy ogrodzenia należy uzupełnić humusem i ponownie obsiać trawą.



### **Podmurówka**

Podmurówka wykonana z granitu. Wszystkie słupki są wbetonowane natomiast przestrzeń między nimi zajmują dwa rzędy kamieni granitowych łączone zaprawą. Z uwagi na różnicę poziomów terenu pomiędzy zewnętrzną /istniejący chodnik w pasie drogowym/, a wewnętrzną /teren trawiasty/ stroną ogrodzenia, należy wykonać na całej długości murek oporowy żelbetowy w celu uniknięcia usuwania się gruntu. Jednocześnie będzie stanowić podwalinę pod podmurówkę granitową.

### **Bramy wjazdowe**

Przyjęto wymianę dwóch bram wjazdowych.

#### **Wjazd główny**

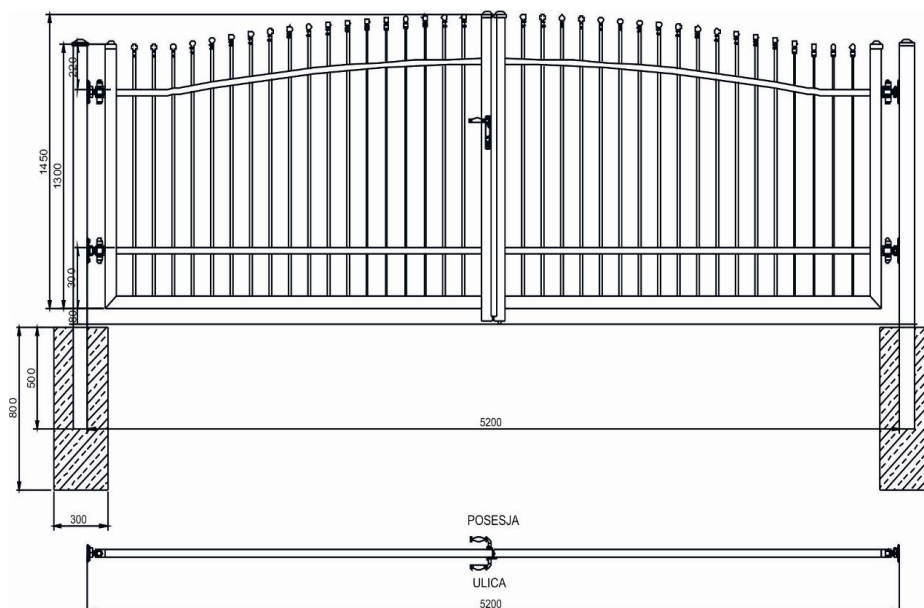
Przyjęto wymianę bramy wjazdowej wraz z furtką dla komunikacji pieszej. Z uwagi na niekorzystną obecnie lokalizację (bezpośrednio przy chodniku w pasie drogowym) należy ją przesunąć w głąb posesji. Brama oraz furtka wyposażona w napęd do automatycznej obsługi umożliwiający otwieranie jej za pomocą nadajnika radiowego i wyłącznika przewodowego. Dodatkowo wyposażona w tradycyjny zamek z kluczem patentowym. Słupy bramy posadowione na fundamencie betonowym punktowym (wielkość fundamentu dostosowana do gabarytów bramy).

#### **Wjazd na zaplecze – droga pożarowa**

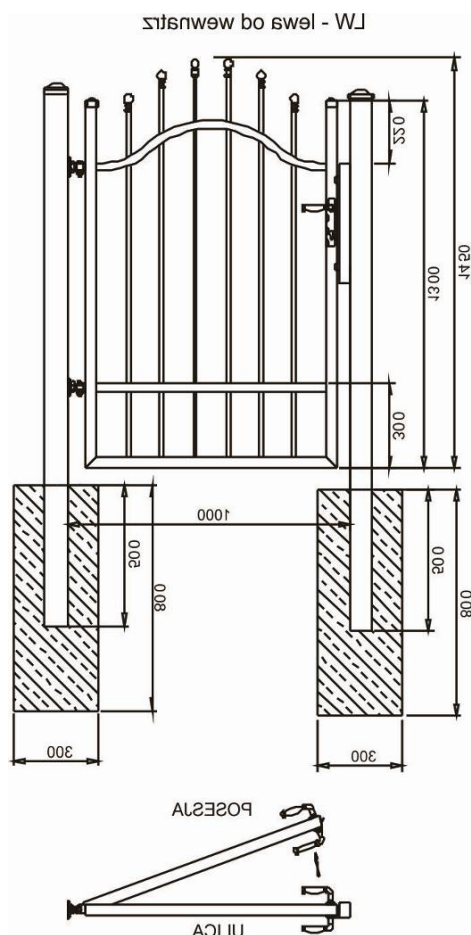
Przyjęto wymianę bramy wjazdowej na zaplecze posesji. Brama o tych samych parametrach jak przy wjeździe głównym lecz bez furtki oraz automatycznej obsługi.

Kształt oraz wzór obydwóch bram o parametrach zbliżonych do przesł ogrodzenia.

### Wzór bramy wjazdowej



### Wzór furtki



Furtkę wyposażać w domofon oraz zamek z kluczem. Lokalizacja furtki tylko przy wjeździe głównym na teren posesji (od frontu).

### Uwaga:

Lokalizację oraz długość odcinka ogrodzenia do przebudowy pokazano na rys. nr PS1- plan sytuacyjny. Dokładne wymiary długościowe należy sprawdzić w terenie w oparciu o własne pomiary.

#### 4.8. Wymiana nawierzchni drogi wewnętrznej i chodników

Zakres robót przewidzianych do wykonania w niniejszym Programie F-U skutkuje ingerencją w istniejącą wewnętrzną komunikację na terenie obiektu. Z uwagi na zły stan techniczny drogi oraz planowane prace na obiekcie przyjęto wymianę nawierzchni drogi wewnętrznej wraz z chodnikami przy budynkach.

Stan istniejący drogi - trylinka przemysłowa z obrzeżem, chodniki- płytki chodnikowe.

Przyjęto chodniki z kostki betonowej ograniczone obrzeżem betonowym 8x30cm na podbudowie, droga z kostki betonowej z krawężnikiem betonowym 15x30cm na podbudowie z oporem. Oddzielenie styku drogi z chodnikiem przy użyciu kostki granitowej gr 11/8cm w dwóch rzędach ( w jednej płaszczyźnie.)

Przyjęto nawierzchnię drogi dojazdowej oraz chodników przy budynku składających się z następujących warstw:

- 8 cm warstwa ścieralna z kostki trójelementowej brukowej (np. grand) o płaskiej powierzchni i prostej linii brzegowej o wymiarach 18x36cm, 18x27cm i 18x45cm
- warstwa podsypki piaskowo-cementowej 4:1
- 25 cm podbudowa pomocnicza z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie o uziarnieniu 0/31,5mm
- 15 cm warstwa z gruntów ulepszonych spoiwem (cementem) o Rm 1,5 MPa

Należy spełnić warunek mrozoodporności.

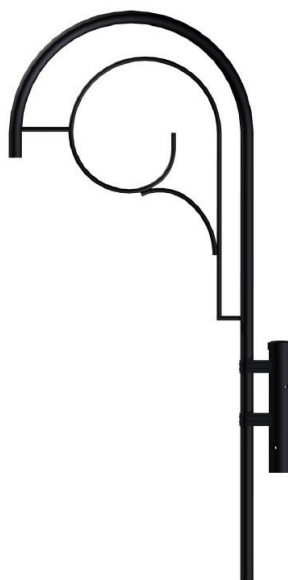
Lokalizację oraz powierzchnię odcinka drogi wraz z chodnikiem przewidzianej do wymiany pokazano na rys. nr PS1- plan sytuacyjny.

Teren wokół prowadzonych robót należy odtworzyć wraz z nawiezieniem humusu oraz zasiania trawy.

#### 4.9. Oświetlenie terenu

Przewidziano wymianę czterech istniejących latarni na nowe wraz zasilaniem . Lokalizacja w strefie frontowej budynku 3szt., w tylnej budynku 1szt..

Przykładowe słupy z wysięgnikiem zostały dobrane zgodnie z wytycznymi Użytkownika, można zastosować inne o podobnych parametrach. Na słupach zostaną zabudowane oprawy typu jak pokazanych na rysunku – źródło światła LED 48W 3500K optyka DW klosz przezroczysty



Do sterowania oświetleniem przyjąć lampy z czujnikiem zmierzchu oraz z wyłączaniem ręcznym zamontowanym w istniejącej rozdzielni w budynku głównym.

Wszystkie urządzenia muszą posiadać atesty dopuszczenia do eksploatacji wydane przez instytucje krajowe zgodne z prawem budowlanym.

Ponadto należy:

- Instalacje wykonać przez firmy branżowe z uprawnieniami.
- Wszystkie prace montażowe wykonać zgodnie z przepisami,
- Roboty elektryczne odbiera Inspektor robót elektrycznych.
- Całość robót wykonać zgodnie z niniejszymi założeniami oraz z obowiązującymi przepisami,
- Wykonać kompleksowe pomiary zgodnie z wymogami.

#### **4.10. Instalacja fotowoltaiczna**

Należy zaprojektować i zamontować instalacje fotowoltaiczną wraz z podłączeniem do wewnętrznej instalacji budynku głównego. Lokalizacja modułów fotowoltaicznych na stole montażowym montowanych w dwóch rzędach, posadowionych na gruncie, łączna moc 20 kW.

Wymagane dokumenty niezbędne do rozpoczęcia montażu i odbioru instalacji:

1. Karty katalogowe dla paneli i inwertera
2. Kopia/skan certyfikatu OZE instalatora instalacji
3. Schemat (jednokreskowy, może być odręczny) rozmieszczenia paneli oraz podłączenia instalacji do sieci,
4. Dla instalacji powyżej 6,5kWp wymagane są uzgodnienia rzeczoznawcy d.s. P.Poż
5. Dla instalacji powyżej 6,6kWp wymagany jest wyłącznik p.poż chyba że instalacja wyposażona jest w optymalizację,
6. Wypełniona i podpisana tabela nr 1,
7. Wypełniona i podpisana tabela nr 2.

Profity z instalacji z zastosowaniem optymalizacji:

- Przy wyłączeniu napięcia AC w budynku/instalacji napięcie na module spada do 1V,
- Możliwość mapowania instalacji i podglądu produkcji każdego modułu z osobna,
- Przy zacieleniu, uszkodzeniu jednego z modułów pozostałe pracują z maksymalną swoją wydajnością,
- W przypadku uszkodzenia modułu instalator jest w stanie zweryfikować na którym module jest usterka /uszkodzenie.

Tabela nr 1

## OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU MINIMALNYCH PARAMETRÓW

Parametr	Wartość	Wartość zainstalowanej instalacji
Technologia wykonania	ogniwa krzemowe	
Moc znamionowa modułu	min. 370 Wp	
Sprawność modułu	min. 19,5%	
Gwarancja na produkt	min. 10 lat	
Gwarancja sprawności	liniowa, min. 80,00% wartości nominalnej po 25 latach	
Dopuszczalne obciążenie śniegiem wiatrem	min. 5400 Pa min. 2400 Pa	
Ochrona przed punktami przegrzania	Min. 5 diód bypass	
Stopień ochrony puszek przyłączeniowej	Min IP67	
Certyfikaty / standardy / deklaracje Karty katalogowe i certyfikaty w języku polskim.	IEC 61215, IEC 61730, deklaracja CE	

Panele powinny zapewniać co najmniej wydajność na poziomie 950kWh /rok/1kWp mocy.

.....  
Podpis, pieczęć Instalatora

Tabela nr 2

**MINIMALNE PARAMETRY INWERTERÓW**

Producent / model:

<b>Parametr</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość bieżąca</b>
Moc znamionowa	Moc dobrana do mocy zainstalowanych paneli w zakresie -20% +10%	W
THD	Max 3%	
Sprawność maksymalna	min. 97%	
Sprawność europejska	min. 97%	
Współczynnik mocy	min. 0,95	
Wymagane zabezpieczenia minimalne	<b>a)</b> ochrona przed odwrotną polaryzacją, <b>b)</b> ochrona przed przepięciami, <b>c)</b> ochrona przed zwarcie, <b>d)</b> monitorowanie sieci, <b>e)</b> zabezpieczenie przed pracą wyspową, <b>f)</b> zabezpieczenie nadprądowe strony AC.	a) b) c) d) e) f)
Parametry prądu, napięcia i częstotliwości strony AC	zgodnie z wymaganiami lokalnego OSD	
Gwarancja	Min.5	
Certyfikaty/standardy/deklaracje w języku polskim	deklaracje CE, LVD, EMC	

.....  
 Podpis, pieczęć Instalatora

## 5. Wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych

Zamawiający wymaga aby roboty budowlane przeprowadzone były w sposób zgodny z dokumentacją projektową oraz zasadami sztuki budowlanej. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywania robót, za ich zgodność z Programem F-U, STWiOR oraz harmonogramem robót. Następstwa jakiegokolwiek błędu w przeprowadzonych robotach, spowodowanego przez Wykonawcę, zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Jeżeli w Warunkach wykonania i odbioru robót budowlanych w punkcie dotyczącym szczegółowych warunków wykonania robót nie podano sposobu wykonania jakiegokolwiek roboty, należy wykonać ją zgodnie z wymaganiami ogólnymi.

### 5.1. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

Wykonawca przedstawi do akceptacji przez Zamawiającego harmonogram realizacji inwestycji W ramach przekazania placu budowy Zamawiający przekaże Wykonawcy całość terenu objętego lokalizacją obiektu. Działka przeznaczona na plac budowy posiada zapewniony dojazd. Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

#### Organizacja robót budowlanych

Wykonawca zobowiązany jest zaplanować, przygotować oraz wykonać wszystkie wymagane prace związane z przygotowaniem budowy tj.:

- rozbiórkę zbędnych istniejących elementów zagospodarowania terenu budowy,
- wykonania na własny koszt zasilania placu budowy w energię elektryczną pobór wody, oraz odprowadzania ścieków,
- przygotować we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza budowy.

Wykonawca zobowiązany jest zaplanować, przygotować oraz wykonać wszystkie wymagane prace związane z wykonaniem budowy.

#### Zabezpieczenie interesów osób trzecich

Wykonawca zobowiązany jest do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie zabezpieczenia interesów osób trzecich.

#### Ochrona Środowiska

Podczas realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania wymagań w zakresie ochrony środowiska stawiane przez normę PN-EN ISO 14001:2005.

Wykonawca zobowiązany jest do:

- opracowania planu BIOZ,
- ustawienia na budowie pojemników na selektywną zbiórkę wytwarzanych odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych),
- wykonania prac w sposób jak najmniej naruszający istniejący stan środowiska naturalnego.

Zamawiający ma prawo do okresowego monitorowania budowy pod kątem ochrony środowiska naturalnego przez własne służby ochrony środowiska.

#### Warunki bezpieczeństwa pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca ma obowiązek przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy stawiane przez normę PN-N-18001:2004. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel wykonywał pracę w warunkach bezpiecznych i nie szkodliwych dla zdrowia oraz spełniających wymagania sanitarne i socjalne.

Wykonawca zobowiązany jest do:

- zaopatrzenia osób zatrudnionych na budowie we właściwy sprzęt, urządzenia zabezpieczające, odpowiednią odzież dla ochrony zdrowia i życia (zapewnienie środków zapobiegawczych i ochronnych, w odniesieniu do zidentyfikowanych zagrożeń),
- utrzymywania sprzętu i urządzeń w stanie pełnej sprawności,
- przeszkolenia osób zatrudnionych na budowie w zakresie przestrzegania przepisów bhp, ochrony p.poż. oraz udzielania pierwszej pomocy,
- zgłaszania Zamawiającemu wystąpienia wypadków przy pracy, chorób zawodowych i zdarzeń potencjalnie wypadkowych wśród swoich pracowników podczas wykonywania pracy.

Wyposażenie zapewniające bezpieczeństwo powinno być regularnie kontrolowane i utrzymywane w pełnej sprawności i gotowości do działania.

Wykonawca ma obowiązek przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej, utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy i zamontować gaśnice.

Zamawiający ma prawo do okresowego monitorowania budowy pod kątem bezpieczeństwa i higieny pracy przez własne służby bhp.

### **Zaplecze dla Wykonawcy**

Zaplecze budowy powinno posiadać estetyczny wygląd i zapewnioną czystość pomieszczeń szatni, umywalni i WC. Pomieszczenia do przebywania ludzi muszą być regularnie sprzątane, a śmieci i odpadki regularnie usuwane. Wykonawca zobowiązany jest do ustawienia na zapleczu pojemników na selektywną zbiórkę odpadów.

Po likwidacji zaplecza budowy teren musi zostać uporządkowany. Koszty zawiązane z wykonaniem i utrzymaniem zaplecza budowy oraz jego likwidacji ponosi w całości Wykonawca.

### **Organizacja ruchu, zabezpieczenia chodników i jezdni**

Wymagane jest bieżące usuwanie z drogi dojazdowej do budowy wszelkich zanieczyszczeń powodowanych ruchem samochodów z budowy.

### **Dziennik Budowy**

Dziennik Budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót. Odpowiedzialność za prowadzenie Dziennika Budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy - Kierowniku Budowy. Zapisy w Dzienniku będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót budowlanych oraz wszystkich zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku ich wykonywania i mających znaczenie przy ocenie technicznej prawidłowości wykonania budowy, rozbiórki lub montażu. Każdy zapis w Dzienniku Budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jej imienia i nazwiska oraz wykonywanej funkcji i nazwy jednostki organizacyjnej lub organu, który reprezentuje. Wpisy powinny być dokonywane w sposób trwały i czytelny, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden po drugim bez przerw. Protokoły związane z budową, a sporządzone na oddzielnych arkuszach należy dołączyć w sposób trwały do dziennika budowy lub zamieścić w oddzielnym zbiorze, dokonując w dzienniku budowy wpisu o fakcie ich prowadzenia. Dziennik budowy należy prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. „w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.” (Dz. U. nr 108, poz. 953 z późn. zm.) Pozostałe dokumenty budowy:

- pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym,
- protokoły przekazania terenu budowy,
- umowy cywilno-prawne,
- protokoły odbioru robót,
- operaty geodezyjne,
- protokoły z narad i ustaleń,
- korespondencja na budowie.

### **Przechowywanie dokumentów budowy**

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy będą dostępne dla Inspektora i przedstawiane do wglądu na życzenie Zamawiającego.

## **5.2. Materiały**

Wszystkie materiały jakich Wykonawca zamierza zastosować w celu wykonania robót muszą uzyskać aprobatę Zamawiającego. Wszystkie materiały, których Wykonawca użyje do wbudowania muszą odpowiadać warunkom określonym w art. 10 Ustawy „Prawo Budowlane” z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz.U.2010 nr 243 poz. 1623.) i Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2004 nr 92 poz. 881 z późniejszymi zmianami). Wykonawca dla potwierdzenia jakości użytych

materiałów dostarczy świadectwa potwierdzające odpowiednią jakość materiałów. Zastosowane materiały i urządzenia będą posiadały właściwości użytkowe spełniające wymagania jakościowe określone Polskimi Normami i są dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z Prawem Budowlanym. Wszystkie Materiały przeznaczone do wykorzystania w ramach prowadzonej inwestycji będą materiałami w najwyższym stopniu nadającymi się do niniejszych robót. Będą to materiały fabrycznie nowe, pierwszej klasy jakości, wolne od wad fabrycznych i o długiej żywotności oraz wymagające minimum obsługi, posiadające odpowiednie atesty lub deklaracje zgodności.

#### **Ponadto:**

Zakup i transport materiałów na plac budowy zapewnia Wykonawca na własny koszt. Wywóz odpadów budowlanych/gruzu na koncesjonowane wysypisko komunalne zapewnia Wykonawca na własny koszt. Materiał z rozbiórki (odpady budowlane/gruz), do czasu jego wywiezienia z terenu budowy, będzie składowany w przeznaczonych do tego kontenerach. Wyroby budowlane wytwarzane według zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają Wykonawcę, a potrzeba danych badań i ich częstotliwość określają specyfikacje techniczne oraz Zamawiający. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania, utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Robót tymczasowych Zamawiający nie będzie opłacał odrębnie. Jako roboty tymczasowe Zamawiający traktuje: drogi tymczasowe, szalunki, rusztowania, dźwigi budowlane, odwodnienie robocze itp.. Również koszty związane z placem budowy, dostawą mediów związanych z prowadzoną budową oraz ubezpieczenie budowy należą w całości do Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, oraz poleceniami inspektorów nadzoru. Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody, techniki i technologie wykonywania robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za dokładne wytyczenie i wyznaczenie wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez inspektora nadzoru. Błędy popełnione przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, usunięte przez Wykonawcę na własny koszt, z wyjątkiem, kiedy dany błąd okaże się skutkiem błędu zawartego w danych dostarczonych Wykonawcy na piśmie przez inspektora nadzoru. Sprawdzenie wytyczenia lub wyznaczenia robót przez inspektora nadzoru nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Decyzje Inspektora nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach określonych w dokumentach umowy, dokumentacji projektowej, a także w normach i wytycznych.

#### **Przechowywanie i składowanie materiałów**

Wykonawca zapewni aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwości do Robót i były dostępne do kontroli przez Inwestora Zastępczego. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

#### **Materiały szkodliwe dla otoczenia**

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Użycie materiałów, które wpływają na trwałe zmiany środowiska, ani materiałów emitujących promieniowanie w ilościach wyższych niż zalecane w projekcie nie będzie akceptowane. Jakikolwiek materiały z odzysku lub pochodzące z recyklingu i mające być użyte do robót będą miały świadectwa dopuszczenia, wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określające brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały, które są niebezpieczne tylko w czasie budowy (a po zakończeniu budowy ich charakter niebezpieczny zanika, np. materiały pyłące) mogą być dozwolone, pod warunkiem, że będą spełnione wymagania techniczne dotyczące ich wbudowania. Przed użyciem takich materiałów Zamawiający musi uzyskać aprobatę od odpowiednich władz administracji państwowej, jeśli wymagają tego odpowiednie przepisy. Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego.

### 5.3. Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy i powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Zamawiającego. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, w terminie przewidzianym w umowie. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami. Jeżeli dokumentacja projektowa lub ST przewidują możliwość wariantowego użycia sprzętu przy wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Inspektora o swoim zamiarze wyboru i uzyska jego akceptację przed użyciem sprzętu. Wybrany sprzęt, po akceptacji Inspektora Nadzoru, nie może być później zmieniany bez jego zgody. Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia niegwarantujące zachowania warunków, zostanie przez Zamawiającego niedopuszczony do robót.

### 5.4. Transport

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych Robót i właściwości przewożonych materiałów. Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie Robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, ST i wskazaniach Inspektora nadzoru, w terminie przewidzianym w umowie. Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych. Środki transportu nieodpowiadające warunkom umowy na polecenie Inspektora będą usunięte z terenu budowy. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

### 5.5. Kontrole i odbiory

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- koncepcje i rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym – przed złożeniem wniosku w Urzędzie, oraz projekty wykonawcze i specyfikacje techniczne „Wykonania i odbioru robót budowlanych” przed ich skierowaniem do Wykonawców robót budowlanych – w aspekcie zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
- stosowane gotowe wyroby budowlane – w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i w specyfikacjach technicznych,
- wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie, na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi.

W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych, Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje Inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo Budowlane i postanowień umowy.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy.

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

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji nie będą widoczne. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor Nadzoru Inwestorskiego na podstawie dokumentów z dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej i uprzednich ustaleń.

**Odbiór częściowy**

Odbiór częściowy polega na ocenie jakości wykonywanych robót po zakończeniu wyznaczonych uprzednio etapów. Zakres i ilość etapów ustala Zamawiający w umowie. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego na podstawie dokumentów z dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej i uprzednich ustaleń.

**Odbiór końcowy**

Odbiór końcowy robót polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych części robót w odniesieniu do ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzone przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego. Odbiór końcowy robót rozpocznie się w terminie do 14 dni, licząc od dnia zakończenia robót i przyjęcia dokumentów. W przypadku nie wykonania wyznaczonych robót poprawkowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego.

Powyższe odbiory będą dokonywane na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad odbioru końcowego.

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu – w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentami budowy,
- jakość i dokładność wykonania prac wykończeniowych,
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
- poprawność połączeń funkcjonalnych, wydajność przesyłowa i szczelność w instalacjach.

Obiekt oraz wszystkie urządzenia podczas odbioru muszą pracować i osiągać parametry zgodnie z ich przeznaczeniem i dokumentacją.

Wykonawca udzieli gwarancji i rękojmi na roboty budowlane wraz z materiałami użytymi do tych robót na okres minimum 6 lat. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego robót potwierdzonego protokołem przedmiotu umowy.

## **B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **1. Zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów**

Wykonawca we własnym zakresie pozyska wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

### **2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością**

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla terenu na którym będzie realizowany przedmiot zamówienia.

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

Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej w tym:

- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129z późn.zm.),
- Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz.2351),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (t.j. Dz.U. 2013 poz. 1129),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 8 kwietnia 2019 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1065),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 11 stycznia 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2019 poz. 67)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. 2019 poz. 266),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. 2018 poz. 992),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389)
- Wytyczne projektowania ocieplenia elewacji budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe SITP WP-03:2018

Wykonawca na bieżąco powinien:

- uwzględniać zmiany rozporządzeń, ustaw, przepisów oraz uwzględniać je w opracowywaniu dokumentacji projektowej oraz podczas prowadzenia robót,
- wszystkie dokumenty objęte przedmiotem zamówienia opracuje zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na dzień przekazania dokumentacji,
- znać wszystkie przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas projektowania.

#### 4. Podstawa płatności

Formę płatności za wykonanie przedmiotu zamówienia określa umowa.

#### 5. Termin realizacji przedmiotu zamówienia

Termin realizacji przedmiotu zamówienia określa umowa.

#### 6. Część rysunkowa

##### Spis rysunków:

Plan sytuacyjny - rys. nr PS1

##### **Budynek główny (istniejący)**

Rzut piwnic - rys. nr 01

Rzut parteru - rys. nr 02

Taras nad kotłownią - przekrój pionowy a-a - rys. nr 03

Rzut parteru - podest zaplecza kuchennego - rys. nr 04

Elewacje –obmiar ścian piwnic ark.1 - rys. nr 05

Elewacje - obmiar ścian piwnic ark. 2 - rys. nr 06

Elewacje – obmiar budynku ark.1 - rys. nr 07

Elewacje – obmiar budynku ark.2 - rys. nr 08

Taras nad wejściem głównym na poz. 1 piętra - rys. nr 09

Balkon na poz.1 piętra - rys. nr 10

##### **Budynek garażowo-gospodarczy (projektowany)**

Rzut przyziemia, rzut dachu - rys. nr 11

Elewacje – obmiar budynku - rys. nr 12

##### **Zestawienie stawek VAT dla grup robót**

Stawki VAT dla grup robót - tabela nr1

#### **Uwaga :**

Dołączone do Programu F-U rysunki należy traktować jako pogładowe przedstawiające przybliżone wartości wymiarowe. Wykonawca jest zobowiązany do sprawdzenia kluczowych wymiarów i parametrów w rzeczywistości na etapie przygotowania oferty oraz podczas wykonywania dokumentacji projektowo-technicznej.