

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Opracowany zgodnie z art. 103 Ustawy z dnia 11 września 2019r. 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.



Nazwa zamówienia:

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU DPS OSTOJA W SOŚNICOWICACH
Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Adres budynku:

Dom Pomocy Społecznej OSTOJA,
44-153 Sośnicowice, ul. Kozielska 1, działka numer: 462/17

Zamawiający:

Powiat Gliwicki
ul. Zygmunta Starego 17
44-100 Gliwice

Grudzień, 2021r.

Nazwa zamówienia według CPV:

Nazwy i kody CPV objęte przedmiotem zamówienia				
45000000-7 Roboty budowlane.				
Nr	Grupa robót	Klasa robót	Kategoria robót	Nazwa
1.	451			Przygotowanie terenu pod budowę
2.		4511		Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki, roboty ziemne
3.			45111	Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
4.			45111	Roboty w zakresie usuwania gruzu
5.	452			Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
6.		4521		Roboty budowlane w zakresie budynków
7.			45215210	Roboty budowlane w zakresie domów opieki społecznej
8.			45223	Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
9.			45233	Roboty w zakresie różnych nawierzchni
10.			452621	Roboty przy wznoszeniu rusztowań, Demontaż rusztowań
11.			452623	Zbrojenie, Betonowanie konstrukcji
12.			452625	Kamieniarskie roboty wykończeniowe, Roboty murarskie
13.			452313	Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków
14.		4532		Roboty izolacyjne
15.			45321	Izolacja cieplna
16.	454			Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
17.			45410	Tynkowanie
18.			45442	Roboty malarskie
19.			45443	Roboty elewacyjne
20.			45450	Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
21.			45453	Roboty remontowe i renowacyjne
22.			45431	Kładzenie płytek

Autor opracowania:

tech. bud. Kinga PAJĄK

mgr inż. Adrian GARCORZ

Zawartość opracowania:

- I Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego
- II. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego.

Część rysunkowa:**Nr rys.**

Lokalizacja	PS-1
Plan sytuacyjny	PS-2
Elewacja północna	PFU-1
Elewacja wschodnia	PFU-2
Elewacja południowa	PFU-3
Elewacja wschodnia-działziniec	PFU-4
Elewacja zachodnia	PFU-5

Zestawienie stawek VAT dla grup robót

Stawki VAT dla grup robót

- tabela nr1

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO	5
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:	6
1.1. Spodziewane efekty inwestycji.	6
1.1.1. Zgodność robót z dokumentacją i Programem Funkcjonalno-Użytkowym (PFU). ..	7
1.1.2. Zakres dopuszczalnych zmian.	8
1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót.	8
1.2.1. Ogólny opis stanu istniejącego budynku.	8
1.2.2. Dokumentacja fotograficzna – stan istniejący	11
2. Zakres robót.	15
A. ZAKRES BUDOWLANY	15
a) Izolacje ścian fundamentowych (przyziemia/piwnic):	15
b) Schody	17
c) Dziedziniec	19
d) Prace Konserwatorski elewacji.	19
e) Przebudowa kanalizacji deszczowej	20
f) Drenaż	20
g) Opaska betonowa:	21
h) Kolorystyka:	21
i) Ogrodzenie:	21
j) Prace instalacyjne:	21
k) Roboty pozostałe	21
B. ZAKRES DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ	22
C. UPROSZCZONY ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	22
2.1. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe po przeprowadzeniu inwestycji. .	24
2.1.1. Układ funkcjonalno-użytkowy i założenia funkcjonalne do wykonania projektu.	24
2.1.2. Dane powierzchniowe	24
3. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do przebudowy.	24
3.1. Wymagania ogólne.	24
3.2. Przekazanie terenu budowy.	25
3.3. Zabezpieczenie terenu budowy	25

3.4.	Bezpieczeństwo i higiena pracy.	26
3.5.	Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.	26
3.6.	Ochrona przeciwpożarowa	27
3.7.	Materiały szkodliwe dla otoczenia.	27
3.8.	Ochrona własności publicznej i prywatnej.....	27
3.9.	Stosowanie się do prawa i innych przepisów.	28
3.10.	Równoważność norm i zbiorów przepisów prawnych.....	28
3.11.	Materiały.	28
3.12.	Przechowywanie i składowanie materiałów.	29
3.13.	Sprzęt.	29
3.14.	Transport.	29
3.15.	Ograniczenie obciążeń osi pojazdów.	30
3.16.	Wykonanie robót.....	30
3.17.	Kontrola.....	31
3.18.	Certyfikaty i deklaracje.	31
3.19.	Prawo autorskie.	31
3.20.	Dokumenty budowy i dokumentacja projektowa.....	32
3.21.	Przechowywanie dokumentów budowy.	33
3.22.	Odbiór robót.....	33
3.22.1.	Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.	33
3.22.2.	Odbiór częściowy.	34
3.22.3.	Odbiór końcowy robót.....	34
3.23.	Obmiar robót.....	35
3.24.	Szkolenia.	35
3.25.	Instrukcje eksploatacji i konserwacji urządzeń.	35
3.26.	Podstawa płatności.	35
II.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO	36
1.	Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	37
2.	Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.	37
3.	Podstawy płatności	39
4.	Termin realizacji przedmiotu zamówienia	39

I. CZĘŚĆ OPISOWA

PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest wykonanie w formule „zaprojektuj i wybuduj” niezbędnych prac projektowych, robót budowlanych i instalacyjnych, dla zadania inwestycyjnego pod nazwą „Termomodernizacja budynku DPS „Ostoja” w Sośnicowicach z elementami zagospodarowania terenu”, zgonie z częścią rysunkową. Podstawą do opracowania niniejszego Programu Funkcjonalno – Użytkowego jest wizja na obiekcie, uzgodnienia dokonane z Zamawiającym odnośnie oczekiwanych rozwiązań projektowanych, wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz audyt energetyczny budynku. Przedmiotowa inwestycja ma na celu polepszenie komfortu użytkowania obiektu, zmniejszenie kosztów utrzymania oraz zachowanie budynku w możliwie jak najlepszym stanie technicznym, mając na uwadze charakter zabytkowy obiektu. W zakres prac wchodzi: docieplenie ścian fundamentowych budynku wraz z izolacją przeciwwilgociową, izolacja przeciwwilgociowa schodów oraz ich remont, izolacja pozioma dziedzińca wraz z wymianą jego nawierzchni, konserwatorskie prace remontowe elewacji, drenaż wokół budynku wraz z kanalizacją deszczową; dodatkowo w zakres opracowania wchodzi: instalacja pompy ciepła na potrzeby zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową.

Program Funkcjonalno – Użytkowy służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, a jednocześnie stanowi podstawę do sporządzenia oferty Wykonawcy na kompleksową realizację zadania inwestycyjnego w formule „zaprojektuj i wybuduj”, obejmującego wykonanie dokumentacji projektowej (wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami i decyzjami, w tym między innymi decyzji o pozwoleniu na budowę, jak również wszelkie objęte zamówieniem prace rozbiórkowe, budowlane i instalacyjne. W ramach niniejszego zamówienia Wykonawca będzie zobowiązany do przekazania obiektu do użytkowania przez Zamawiającego. Z uwagi na charakter historyczny budynku prace powinny być prowadzone przez wyspecjalizowanych pracowników, mających doświadczenie przy pracach remontowych konserwatorskich. Ustalone w ofercie Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe powinno obejmować wszystkie koszty oraz wszystkie prace projektowe, roboty budowlane i instalacyjne oraz dostawy sprzętu i wyposażenia, które będą niezbędne dla prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia i które będą wynikały z warunków postawionych zarówno w niniejszym dokumencie opisującym wymagania Zamawiającego jak również w części graficznej, która stanowi integralny załącznik do niniejszego opracowania. Niniejszy dokument w dalszej treści określany będzie skrótową nazwą: PFU.

1.1. Spodziewane efekty inwestycji.

Spodziewanym efektem inwestycji jest usunięcie zawilgocień ścian piwnic, poprawa komfortu i bezpieczeństwa użytkowania tarasu dziedzińca i schodów zewnętrznych, poprawa estetyki i uwydatnienie charakteru historycznego elewacji budynku; inwestycja ma polepszyć stan techniczny obiektu, zmniejszyć koszty utrzymania (ogrzewania pomieszczeń i ciepłej wody użytkowej) oraz dostosowanie izolacyjności

termicznej ścian piwnic do obowiązujących warunków technicznych. Istniejące rozwiązania ścian piwnic nie spełniają aktualnie obowiązujących wymagań. Nie dopuszcza się alternatywnego sposobu ocieplenia budynku.

Niniejszy PFU w sposób ogólny opisuje wymagania i oczekiwania Zamawiającego stawiane przedmiotowej inwestycji. Wykonawca w ramach realizacji zadania musi zweryfikować zgodność zaproponowanych przez Zamawiającego rozwiązań z obowiązującymi przepisami budowlanymi, a w razie stwierdzenia rozbieżności zaproponować odpowiednie zmiany.

1.1.1. Zgodność robót z dokumentacją i Programem Funkcjonalno-Użytkowym (PFU).

PFU powołuje i klasyfikuje następujące źródła szczegółowych zasad wyznaczających kryteria jakościowe przy realizacji przedmiotowej inwestycji uszeregowane w kolejności poczynając od najważniejszego kryterium:

- Umowa
- Dokumentacja projektowa
- Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU)

Wątpliwości w zakresie zgodności wymagań bądź w zakresie wystąpienia sprzeczności pomiędzy PFU, normami, dokumentacją projektową powinny być wyjaśniane przy udziale Nadzoru Inwestorskiego, Nadzoru Autorskiego jak i Konserwatorskiego przed przystąpieniem do robót budowlanych. Wszelkie konsekwencje wynikające z zaniechania wyjaśnienia wątpliwości w powyższych względach obciążają wyłącznie Wykonawcę Robót.

Dane określone w Programie Funkcjonalno-Użytkowym będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. Cechy materiałów i elementów budowli muszą wykazywać zgodność z założeniami określonymi w PFU wymaganiami i standardami, a odstępstwa od tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji. Materiały użyte do remontu elewacji muszą posiadać z dopuszczenie do renowacji budynków zabytkowych.

Zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy Prawo Zamówień Publicznych, Zamawiający określa czynności, które w ramach realizacji zamówienia muszą być wykonane przez pracowników zatrudnionych przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę:

- roboty demontażowe i rozbiórkowe;
- roboty ziemne;
- roboty instalacyjne w zakresie odprowadzenia wód deszczowych;
- roboty remontowe i renowacyjne;
- roboty izolacyjne;
- roboty konstrukcyjne;
- kamieniarskie roboty wykończeniowe;

- roboty przy wznoszeniu rusztowań;
- tynkowanie;
- roboty malarskie;
- roboty elektryczne;
- roboty instalacyjne (towarzyszące).

1.1.2. Zakres dopuszczalnych zmian.

Zakres dopuszczalnych zmian w przedmiocie zamówienia obejmuje:

- Zastosowanie innych rodzajów materiałów, urządzeń lub rozwiązań funkcjonalno - użytkowych niż wymienione w PFU, jednak pod warunkiem, iż ich parametry techniczne i technologiczne oraz standardy wykonania i funkcjonowania będą nie gorsze niż to określa i opisuje PFU.
- 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 PFU, jeżeli konieczność taka będzie wynikała z nieprzewidzianych okoliczności, niezależnych od jakości wykonywanych przez Wykonawcę usług, zaistniałych w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.

KAŻDA ZMIANA MUSI UZYSKAĆ AKCEPTACJĘ ZAMAWIAJĄCEGO I JEGO INSPEKTORA NADZORU.

1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót.

1.2.1. Ogólny opis stanu istniejącego budynku.

Przedmiotowy budynek, dla którego projektuje się termomodernizację, jest obiektem pałacowym wzniesiony w roku 1755 (na fundamentach średniowiecznego zamku) dla Karola Józefa von Hoditz. W wieku XIX i XX został częściowo przebudowany, m.in. przy elewacji południowej korpusu głównego została wzniesiona dobudówka o zaokrąglonych narożnikach.

Budynek został spalony w 1945r, a następnie w latach 1958-1965 odbudowano go z przeznaczeniem na dom pomocy społecznej. Podczas odbudowy odtworzono stan z roku 1755 m.in. wyburzono dobudówki z XX w, zlikwidowano II piętro w skrzydłach bocznych, wykonano schody główne oraz dach mansardowy nawiązujące do epoki powstania budowli.

Opis istniejącego budynku

Obecnie obiekt jest dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem, całkowicie podpiwniczony (ponadto, częściowo podpiwniczony jest taras dziedzińca, pomiędzy skrzydłami budynku). Wzniesiony w technologii tradycyjnej.

Pałac jest budynkiem o cechach stylowych późnego baroku z wystrojem w stylu rokoko, wzniesiony na planie podkowy. Obiekt zlokalizowany jest na terenie parku z okazałym i wiekowym drzewostanem (strefa ochrony konserwatorskiej).

Na zachodniej ścianie tarasu w części cokołowej znajduje się płyta fundacyjna z roku 1775 wykonana z piaskowca. Podczas prowadzenia prac remontowych należy zachować szczególną ostrożność, by uniknąć jej uszkodzenia.

Po obu stronach tarasu rozmieszczone są schody zejściowe do przyziemia/piwnicy. Od strony północnej znajdują się wyeksponowane na osi budynku schody główne, podwójne, symetryczne wzniesione na rzutach o łukowych osiach. Od strony południowej na dziedzińcu znajduje się taras wyniesiony ponad teren do poziomu parteru. Taras w połowie jest podpiwniczony i znajdują się pod nim pomieszczenia magazynowe.

Funkcja budynku

Budynek pełni rolę domu opieki społecznej. Zapewnia całodobową opiekę oraz zaspokojenie niezbędnych potrzeb bytowych, opiekuńczych, wspomagających i edukacyjnych mieszkank o różnym stopniu niepełnosprawności. W placówce przebywają obecnie 124 osoby na pobyt stały.

Rozwiązania budowlano-konstrukcyjne

- fundamenty kamienne;
- ściany ceglane (w części fundamentowej kamienne);
- stropy ceglane płaskie typu kleina oraz kolebkowe;
- dach drewniany, mansardowy, kryty dachówką;
- ściany podpiwniczenia wykonane są jako betonowe; Średnia szerokość ceglanych ścian fundamentowych wynosi 150cm.
- strop jako płyta żelbetowa;
- schody żelbetowe z okładziną ceramiczną;
- schody zewnętrzne wykonane są w konstrukcji żelbetowej.

wykończenie budynku:

- Tynki cementowo-wapienne, częściowo z okładzinami z płytek ceramicznych;
- Posadzki szlichta cementowa, wykończona wykładziną PCV, płytkami ceramicznymi lub lastrykiem;
- Stolarka okienna – PCV;
- Stolarka drzwiowa – Drewniana, PCV, aluminiowa.

Stan techniczny przedmiotowego zakresu:

Ściany piwnic budynku są w wielu miejscach zawilgocone. Nawierzchnia tarasu jest spękana i zwichrowana. Ściany ograniczające taras posiadają poziome spękania na poziomie posadzki tarasu, a płytki okładzinowe schodów są częściowo odspojone, głucho i spękane.

Ściany i strop podpiwniczenia tarasu także są zawilgocone, tynki wewnętrzne spuchnięte i odspojone. Schody do piwnic zawilgocone, o znacznie zróżnicowanych wymiarach, z licznymi ubytkami na powierzchni.

Schody główne są w złym stanie technicznym, stopnice są nierówne, z ubytkami na powierzchni i na krawędziach. W kilku miejscach odłonięte są pręty zbrojeniowe. Tralki balustrad są odspojone, a tynki ścian spękane i zawilgocone.

Istniejąca kanalizacja deszczowa jest w złym stanie technicznym, część studzienek jest zalana, w pozostałych studzienkach kinety są źle wyprofilowane, co utrudnia swobodny przepływ wód. Przypuszcza się, że kanalizacja ta jest nieszczelna a wody opadowe wprowadzane są w grunt. W ten sposób woda, nie mając odprowadzenia w słabo przepuszczalnych gruntach, przesącza się poprzez ściany i sufit pomieszczeń położonych poniżej poziomu terenu. Można stwierdzić, że jedną z przyczyn zawilgocenia ścian jest źle działająca kanalizacja deszczowa.

Przylączy do mediów

- Wodno - kanalizacyjne;
- Instalacja CO – kocioł olejowy;
- Instalacja elektryczna;
- Instalacja teletechniczna;
- Monitoring oraz system sygnalizacji pożaru;
- Instalacja przyzywowa.

W ostatnim czasie wykonano w budynku oraz wokół budynku następujące prace remontowe:

- Wymiana pokrycia dachu wraz z nowym orygnowaniem;
- Ocieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją. Całkowity współczynnik przenikania ciepła dla tej przegrody wynosi 0,171 W/(m²*K). Docieplony strop składa się z następujących warstw:
 - Płyty z wełny mineralnej 10+10cm
 - Folia paroizolacyjna
 - Strop kleina;
- Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej;
- Renowacja stolarki drzwiowej wewnętrznej na parterze;
- Przystosowanie budynku dla osób z ograniczeniami ruchowymi – wykonanie podjazdów oraz dźwigu osobowego przystosowanego dla osób niepełnosprawnych;
- Wymiana posadzek na parterze w pomieszczeniach administracji;
- Wykonanie nowej bramy wjazdowej na teren posesji, cofniętej względem linii ogrodzenia w celu dostosowania dla komunikacji pojazdów pożarniczych. Wykonanych zostało 6 nowych przesł, furtka oraz brama wjazdowa;
- Bieżące prace remontowe elewacji.

1.2.2. Dokumentacja fotograficzna – stan istniejący



Fot. 1 – Elewacja frontowa



Fot. 2 – Schody wejściowe



Fot. 3 – Elewacja boczna prawa



Fot. 4 – Elewacja boczna lewa



Fot. 5 – Elewacja tylna



Fot. 6 – Fragment elewacji tylnej



Fot. 7 – Fragment elewacji dziedzińca



Fot. 8. – Tylne schody

2. Zakres robót.

Ogólny zakres robót objętych zamówieniem polegać będzie na wykonaniu prac remontowych i termomodernizacyjnych obiektu:

A. ZAKRES BUDOWLANY

- termomodernizacja budynku (izolacja ścian fundamentowych, izolacja pozioma dziedzińca, izolacja i remont schodów), remont konserwatorski elewacji:

WSZYSTKIE ROBOTY ZIEMNE BEZWZGLĘDNIĘ PROWADZIĆ POD NADZOREM ARCHEOLOGICZNYM, NA KTÓRY NALEŻY UZYSKAĆ ODREBNE POZWOLENIE.

a) Izolacje ścian fundamentowych (przyziemia/piwnic):

- zewnętrzne ściany budynku:
 - odcinkowo odkopać ściany fundamentowe do głębokości nie większej niż dolna krawędź fundamentu.
 - Istniejące tynki zewnętrzne i izolacje bitumiczne należy skuć w całości do wysokości 50cm (na tarasie do wysokości cokołu tj.ok.60cm) ponad poziom przylegającego terenu. Należy uwzględnić także skucie tynków z parapetów i fragmentów ościeży okien piwnicznych.
 - Oczyszczyć powierzchnię myjką wysokociśnieniową, usunąć odspojone fragmenty cegieł oraz zwietrzałą i niezwiązaną zaprawę ze spoin (na głębokość min. 2cm).
 - Wykonać gruntowanie krzemionkujące metodą spryskiwania.
 - Wyrównać nawierzchnię ściany wraz z wykonaniem fasety uszczelniającej w miejscu styku ściany i fundamentu oraz w narożnikach wodoszczelną i szybkowiążącą szpachlówką mineralną.
 - Wykonać hydroizolację na wyschniętej warstwie wyrównującej – elastyczny uszczelniający szlam mineralny.
- Poniżej poziomu terenu:
 - po całkowitym wyschnięciu hydroizolacji przykleić płyty izolacyjne gr. 8cm (polistyren ekstrudowany XPS). Płyty kleić metodą całopowierzchniową, jako klej zastosować szlam uszczelniający. Płyty montować do dolnego poziomu płyt betonowych taras i opaski.
 - Założyć trójwarstwową matę ochronno-drenażową z zastosowaniem systemowych listew i klipsów mocujących. Matę założyć do poziomu terenu, tak by listwa mocująca bnyła nie wyżej niż płyty betonowe.
- Powyżej poziomu terenu:
 - wykonać obrzutkę 100%.
 - Nałożyć tynk podkładowy, solochłonny gr.1,0 cm.
 - Nałożyć tynk renowacyjny gr.2cm.
 - Wykończyć powierzchnię tynkiem drobnoziarnistym.
 - Zagruntować środkiem hydrofobizującym.
 - Dwukrotnie malować farbą silikonową.

- ściany schodów zejściowych do przyziemia/piwnicy, ściany schodów tarasu i schodów głównych:
 - odkopać ściany fundamentowe do głębokości nie większej niż dolna krawędź fundamentu.
 - Istniejące tynki zewnętrzne i izolacje bitumiczne należy skuć w całości na pełną wysokość muru.
 - Oczyszczyć powierzchnię myjką wysokociśnieniową, usunąć odspojone fragmenty cegieł oraz zwietrzałą i niezwiązaną zaprawę ze spoin (na głębokość min. 2cm).
 - Wykonać przeponę poziomą metoda bezciśnieniową:
 - nawiercić otwory Ø30 mm w odstępach co 10- 12 cm i kącie nachylenia pomiędzy 30° a 45° i na głębokość $\frac{3}{4}$ muru.
 - Wprowadzić wodorozcieńczalny preparat siloksanowy w otwory iniekcyjne. Czas nasączenia musi wynosić minimum 24 godziny.
 - Wypełnić otwory bezskurczową masą mineralną.
 - Wykonać gruntowanie krzemionkujące metodą spryskiwania.
 - Wyrównać powierzchnię wraz z wykonaniem fasety uszczelniającej w miejscu styku ściany i fundamentu oraz w narożnikach wodoszczelną i szybkowiązącą szpachlówką mineralną.
- Poniżej poziomu terenu:
 - wykonać hydroizolacji na wyschniętej warstwie wyrównującej – elastyczny uszczelniający szlam mineralny (2 warstwy) do wysokości 50 cm nad poziom przyległego terenu.
 - Złożyć 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 betonowe opaski.
- Powyżej poziomu terenu:
 - Spękania poziome rozkuć do wymiaru 10x10mm, zagruntować i wypełnić masą poliuretanową i dodatkowo wzmocnić pasami siatki z włókna szklanego o gramaturze min. 170g/m².
 - wykonać obrzutkę 100 %.
 - Nałożyć tynk podkładowy, solo chłonny gr. 1 cm.
 - Nałożyć tynk renowacyjny gr. 2cm.
 - Wykończyć powierzchnię tynkiem drobnoziarnistym.
 - Zagruntować środkiem hydrofobizującym.
 - Dwukrotnie malować farbą silikonową.

Kratki wentylacyjne PCV o wymiarach 15x15cm wymienić na żeliwne (6szt.). Żeliwo powinno być zabezpieczone przed wpływem warunków atmosferycznych np. bezbarwnym lakierem poliwinylowym.
- czapy murów:
 - skuć fragmenty słabe i odspojone.

- Oczyszczyć mechanicznie (usunięcie powłok malarskich) działając ścierniwem o uziarnieniu 0,01-0,06mm podawanym urządzeniem niskociśnieniowym.
- Rozkuć istniejące pęknięcia (samoistne dylatacje) do szer. 10mm.
- Wykonać powierzchniowe roztworem krzemianowym.
- Wyrównać powierzchnię wodoszczelną i szybkowiązącą szpachlówką mineralną.
- Wykończyć powierzchnię tynkiem drobnoziarnistym na gładko (metoda filcowania).
- Wypełnić dylatacje elastyczną masą uszczelniającą na bazie polimerów hybrydowych.
- Zagruntować środkiem hydrofobizującym.
- Dwukrotnie malować farbą silikonową.

b) Schody

- schody zejściowe do przyziemia/piwnicy:

Istniejące schody należy wyburzyć i odtworzyć jako nowe żelbetowe. Murki ograniczające schody należy zachować i wyremontować. Przedłużenie murków wykonać z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Nowe fragmenty łączyć z istniejącymi na strzępia.

Przedłużenie czap wykonać z betonu C16/20 W8 zbrojonego prętami Ø6 kotwionymi w istniejących czapach.

- schody wejściowe na taras dziedzińca:

Zdemontować stalowe szyny podjazdowe i stalowe poręcze. Skuć okładzinę ceramiczne stopni, cokoliki oraz zaprawy klejowe i czyścić metodą piaskowania tak by odstąpić konstrukcję żelbetową. Wykonać reprofilację stopni/spoczników.

- Oczyszczyć odstąpione pręty zbrojeniowe metodą piaskowania do stopnia czystości 2,5 (metalicznie czysty).
- Niezwłocznie nanieść warstwy antykorozyjne.
- Wykonać warstwy szpachlowe.
- Wykonać reprofilację ubytków stosując zaprawę typu PCC.

Wykonać izolację przeciwwilgociową:

- Sfazować kąty proste do 45°.
 - Wykonać gruntowanie krzemionkowe.
 - Wykonać hydrofobizację z elastycznego uszczelniającego szlamu mineralnego (2 warstwy)
- Gruntowanie i Hydrofobizację wykonać także na ścianach bezpośrednio przy schodach – na wysokość minimum 30cm

Wykonać montaż okładziny granitowej. Płyty mocować przy zastosowaniu elastycznego, mrozoodpornego kleju do kamienia metodą całościową.

Spoiny wypełnić wodoszczelną, mrozoodporną zaprawą żywiczną. Murki ograniczające schody należy wyremontować. Stalowe poręcze oczyścić, pomalować farbą antykorozyjną do metalu i zamontować ponownie.

- schody główne:

Skuć noski stopni i oczyścić beton metodą piaskowania, tak by odstąpić konstrukcję żelbetową. Wykonać reprofilację stopni/spoczników stosując system naprawczy do żelbetu:

- Oczyścić odstąpione pręty zbrojeniowe metodą piaskowania do stopnia czystości 2.5 (metalicznie czysty).
- Niezwłocznie nanieść warstwy antykorozyjne.
- Wykonać reprofilację ubytków stosując zaprawę typu PCC

- Wykonać izolację przeciwwilgociową:

- Sfazować kąty proste do 45°.
- Wykonać gruntowanie krzemionkujące.
- Wykonać hydrofobizację z elastycznego uszczelniającego szlamu mineralnego (2 warstwy)

Wykonać montaż okładziny granitowej. Płyty mocować przy zastosowaniu elastycznego, mrozoodpornego kleju do kamienia metodą całopowierzchniową. Spoiny wypełnić wodoszczelną, mrozoodporną zaprawą żywiczną.

Renowacja balustrady:

- Czyszczenie mechaniczne.
- Wszelkie pęknięcia i szczeliny zagruntować i wypełnić masą poliuretanową (elastyczną, mrozoodporną i nadającą się do malowania).
- Zagruntować podłoże środkiem hydrofobizującym.
- Malować farbą podkładową.
- Malować drobnopiaszczystą, półlaserunkową, farbą szlamową zapewniającą zachowanie naturalnego (mineralnego, kolorystycznego i fakturalnego) wyglądu podłoża.

Za zgodą konserwatora Zabytków proponuje się wykonanie wycieraczki systemowej z miejscowym odwodnieniem, co pozwoli dodatkowo zabezpieczyć strefę wejścia, odwodnienie poprowadzić w sposób nie interweniujący w wizerunek budynku.

Pomieszczenie pod schodami głównymi: odbicie tynków, oczyszczanie ścian, wykonanie tynków. Wymiana drzwi do pomieszczenia pod schodami.

- Pomieszczenie pod schodami:

Naprawę i zabezpieczenie powierzchni żelbetowych wykonać także od spodu płyty w pomieszczeniu pod schodami: skuć ze ścianki tynki słabe i odspojone i wykonać nowe, cementowo – wapienne, zatarte na gładko. Wymienić drzwi

stalowe do pomieszczenia na drzwi drewniane, zewnętrzne, pełne analogicznie do istniejących w obiekcie.

c) Dziedziniec

Wykonanie izolacji pionowej oraz poziomej dziedzińca. W tym celu należy usunąć betonowe płyty z nawierzchni wraz z całą zasypką aż do poziomu spodu fundamentów i wykonać izolację ścian wg opisu w pkt. a).

Należy również wykonać izolację stropu nad piwnicą: usunąć wszystkie warstwy izolacyjne. Ułożyć nową płytę żelbetową gr.10cm. Wykonać warstwę spadkową o grubości 4-12 cm ze styrobetonu. Wyrównać nawierzchnię wraz z wykonaniem fasety uszczelniającej w miejscu styku ze ścianą stosując wodoszczelną i szybkowiążącą szpachlówkę mineralną. Wykonać hydroizolację na wyschniętej warstwie wyrównującej. Położyć płyty izolacyjne gr.10cm (polistyren ekstrudowany XPS). Płyty kleić metodą całopowierzchniową, jako klej zastosować szlam uszczelniający. Założyć trójwarstwową matę ochronno-drenażową tak by połączyć ją z matą na izolowanych ścianach. Ułożyć podbudowę.

Nawierzchnia tarasu :

Po wykonaniu robót izolacyjnych należy wypełnić wykop kruszywem o frakcji 0-128 mm a następnie wykonać warstwy podbudowy (z ukształtowaniem projektowanych spadków). Na przygotowanym podłożu rozpocząć montaż betonowych płyt tarasowych. Poszczególne elementy należy układać zachowując pomiędzy nimi odstępy o szerokości 5mm, który następnie wypełnić fugą elastyczną wodoszczelną i mrozoodporną.

Nawierzchnię tarasu dylatować obwodowo i pośrednio w polach co ok.400cm. Wykonać odwodnienie nawierzchni tarasu – do korytka lub skrzynki odpływowej.

Tablicę fundacyjną przewidziano do renowacji. Prace te winny zostać wykonane przez firmę specjalizującą się w renowacji rzeźby.

d) Prace Konserwatorski elewacji

Przyjmuje się wykonanie prac remontowych elewacji pod ścisłym nadzorem konserwatorskim. Przyjmuje się oczyszczenie elewacji, i miejscowe prace naprawcze stosując zaprawy konserwatorskie, zgodne z istniejącymi. Należy wykonać zabezpieczenie powierzchni po zakończonych pracach. Jednocześnie należy wykonać nowe obróbki blacharskie elewacyjne na sztukateriach i na gzymsie cokołowym, zgodnie z istniejącymi (poza wykończeniem dachu – obróbki są nowe, nie wymagają remontu), uporządkowanie instalacji elektrycznej na elewacji: ukrycie istniejącego przewodu monitoringu, poprzez montaż nowego peszla pod obróbką blacharską gzymsu cokołowego, usunięcie wszystkich wystających haków montażowych – pozostałości po starych instalacjach, antenach; naprawę i izolację płyt balkonowych kompleksowym systemem naprawczym; oczyszczenie i konserwacja krat okiennych na piętrze.

e) Przebudowa kanalizacji deszczowej

Przewiduje się przebudowę i podłączenie do istniejącej kanalizacji deszczowej rur spustowych, wpustów drogowych oraz studzienek drenażowych.

Przebudowa kanalizacji polegać będzie na demontażu istniejących rur i studzienek, a w ich miejscu ułożenie nowych rur i zabudowaniu nowych studzienek. Na odcinkach, gdzie trasa projektowanej kanalizacji nie pokrywa się z trasą istniejącej kanalizacji, studzienki zostaną zdemonstrowane a rury, na odcinkach pozostawionych w ziemi zostaną zamulone i zaślepione. Nie dotyczy to odcinka istniejącej kanalizacji biegnącego przez park, który pozostanie nienaruszony, aby nie odciąć ewentualnych dopływów z nieznanym nam kanałów. Natomiast nowy odcinek ułożony będzie tak, aby nie kolidował z istniejącymi drzewami. Obie te kanalizacje będą ze sobą połączone.

Roboty ziemne w pobliżu istniejących drzew prowadzić zgodnie z art. 82ust.1 Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004r. (Dz. U. nr 151 poz. 1220 z późniejszymi zmianami), a więc w sposób najmniej szkodzący istniejącym drzewom i krzewom.

Roboty ziemne wykonywać ręcznie z pozostawieniem korzeni o średnicy większej niż 3,0cm. Korzenie drzew należy zabezpieczyć przed

mrozem przykrywając je matami słomianymi lub owijając jutą, w identyczny sposób zabezpieczyć korzenie w okresie letnim przed przesuszaniem.

Przyjęto: 20 % -roboty wykonywane ręczne oraz 80 % - roboty wykonywane mechaniczne.

Roboty ziemne bezwzględnie prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

f) Drenaż

Drenaż projektuje się wzdłuż odkrytych ścian fundamentowych po wykonaniu ich zabezpieczenia przeciwwilgociowego. Przewiduje się go ułożyć w odległości ok. 0,30-0,40 m od ściany budynku w obsypce żwirowej. Drenaż wraz z obsypką otulić geowłókniną, łączoną na zakładkę. Jedynie drenaż ułożony pod tarasem pałacyku, projektuje się z rur drenarskich z filtrem z włókna syntetycznego.

Wykopy pod drenaż należy rozpocząć od najniższego punktu i prowadzić w górę, ze spadkiem nie mniejszym niż 0,40%.

Drenaż należy ułożyć tak aby: w najwyższym punkcie był posadowiony poniżej poziomu posadzki piwnicy budynku; natomiast w najniższym punkcie nie zszedł poniżej ławy fundamentowej.

Odprowadzanie wód drenażowych projektuje się wykonać za pomocą rur kanalizacyjnych PVC-U Dn110 podłączonych do najbliższych studzienek zabudowanych na kanalizacji deszczowej.

g) Opaska betonowa:

Istniejąca opaska z płytek chodnikowych zostanie zdemonstrowana przy prowadzeniu wykopów. Należy wykonać nową z płyt betonowych o wymiarach 50x50x7cm. Szczeliny pomiędzy płytami oraz pomiędzy budynkiem należy wypełnić fugą wodoszczelną, mrozoodporna o szer.0,5-1cm.

h) Kolorystyka:

- Ostatecznie kolory należy przyjąć po wykonaniu prób barwnych na właściwie przygotowanym podłożu pod nadzorem konserwatorskim.
- Ściany cokołu budynku, ścianki ograniczające schody, czapy – kolor analogiczny do istniejącej elewacji.
- Balustrada schodów głównych- kolor popielaty zbliżony do naturalnego koloru betonu
- Płyty tarasowe – melaż szary.
- Płyty betonowe (opaska) – naturalny kolor betonu.
- Fugi do płyt – szare.
- Szczegółowy dobór odcieni wykonać na budowie uwzględniając paletę barw wybranego producenta stosowanych materiałów w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków .

i) Ogrodzenie:

W części frontowej ogrodzenia należy wykonać zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi w zakresie kształtu, formy i materiału; przyjmuje się naprawę spękań istniejących słupów ogrodzenia, bądź w razie konieczności odbudować jako nowe, tynkowanie oraz malowanie jak i montaż nowych przęseł i furtki. Natomiast pozostałe ogrodzenie wokół parku przyjmuje się jako nowe - montaż przęseł modułowych – również w porozumieniu z Konserwatorem Zabytków.

j) Prace instalacyjne:

Instalacja gruntowej pompy ciepła na potrzeby zaopatrzenia c.w.u. (wykorzystanie gorących gazów) wraz z możliwością wykorzystania na cele c.o. Na podstawie obliczeń OZC i bilansu cieplnego istniejącego układu proponuje się pompę ciepła sprężarkową, inwerterową z systemem gazu gorącego o mocy grzewczej ok. 21-88 kW. Dolnym źródłem ciepła dla projektowanych urządzeń będą pionowe odwierty wspólne dla węzłów ciepła. Czynnikiem grzewczym po stronie wtórnej pompy będzie solanka. Przyjmuje się połączenie kaskadowe umożliwiające zasilanie w domach wielorodzinnych i obiektach użytkowych. Zastosowanie technologii gorącego gazu umożliwi wytwarzanie ciepłej wody także podczas normalnej pracy pompy ciepła – dzięki dodatkowemu wymiennikowi ciepła.

k) Roboty pozostałe

Tereny zniszczonych trawników należy uzupełnić humusem i ponownie obsiać trawą, dobierając gatunek mieszanki do stopnia nasłonecznienia terenu.

B. ZAKRES DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z dokumentami formalno-prawnymi, opisanej w pkt. 2.2. niniejszego PFU w zakresie niezbędnym dla przeprowadzenia wyżej wymienionych robót budowlanych. Ostateczne rozstrzygnięcia, co do sposobu realizacji przedmiotu zamówienia określać będzie dokumentacja projektowa opracowana na podstawie PFU: projekt budowlany – jeśli będzie wymagany z uwagi na obowiązujące przepisy – decyzja należy do projektanta, projekty wykonawcze, szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, które muszą zostać pozytywnie uzgodnione z Zamawiającym oraz jego Nadzorem Inwestorskim i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

PFU i wszystkie dodatkowe dokumenty przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego (istniejące dokumentacje, inwentaryzacje itp. dotyczące przedmiotowego obiektu) stanowią składniki umowy, a wymagania określone w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub braków w otrzymanych dokumentach, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który podejmie decyzję o wprowadzeniu odpowiednich zmian i poprawek. Przedstawioną część rysunkową należy traktować, jako rozwiązania koncepcyjne (wytyczne). Szczegółowe rozwiązania mogą odbiegać od ww. propozycji, jeśli wynika to z wymagań zawartych w obowiązujących rozporządzeniach czy normach lub są korzystniejsze pod względem funkcjonalno-użytkowym.

C. UPROSZCZONY ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

A1	Opracowanie dokumentacji.
A1.1	Uzyskanie wytycznych prac konserwatorskich i uzgodnień instalacyjnych
A1.2	Opracowanie koncepcji projektowej wraz z inwentaryzacją budowlaną.
A1.3	Wielobranżowa dokumentacja projektowa (architektura, konstrukcja), przedmiar, kosztorys, STWiOR, zgłoszenie robót w właściwym organie administracji publicznej lub decyzja pozwolenia na budowę.
A2	Roboty rozbiórkowe i demontażowe.
A2.1	Rozbiórka elementów betonowych – schodów.
A2.2	Rozbiórka płyt betonowych z dziedzińca i płytek ceramicznych ze schodów prowadzących na dziedziniec.
A2.3	Rozbiórka kostki betonowej wokół budynku – opaski.
A2.4	Skucie odspojonych fragmentów czap murków (balustrad schodów) oraz rozkucie spękań.
A2.5	Tymczasowy demontaż (na czas robót) rur spustowych, krat, balustrad, elementów oświetlenia, tablic informacyjnych, oblauchowania, poręczy, najazdów, wyrzutni wentylacyjnych, instalacji odgromowej.

A2.6	Przełożenie i uporządkowanie elementów instalacji elektrycznej, monitoringu.
A2.7	Rozbiórka istniejącego ogrodzenia.
A2.8	Wywóz, utylizacja gruzu i elementów z rozbiórki.
A3	Roboty ogólnobudowlane.
A3.1	Wykonanie wykopu przy odkrywaniu odcinkami istniejących ścian piwnic.
A3.2	Osuszenie ścian piwnic.
A3.3	Wykonanie izolacji cieplnej oraz przeciwwodnej ścian piwnic.
A3.4	Wykonanie drenażu wokół budynku.
A3.5	Wykonanie stropu na dziedzińcu nad częścią podpiwniczoną.
A3.6	Wykonanie izolacji poziomej dziedzińca.
A3.7	Wykonanie odwodnienia dziedzińca.
A3.8	Ułożenie nawierzchni na dziedzińcu.
A3.9	Prace konserwatorskie elewacji
A3.10	Odtworzenie czap murków (balustrad) przy schodach, naprawienie spękań, tynkowanie i malowanie murków.
A3.11	Izolacje ścian schodów głównych, do piwnic oraz schodów na dziedziniec.
A3.12	Wykonanie nowych schodów żelbetowych do piwnic.
A3.13	Reprofilacja betonowych stopni oraz spoczników schodów głównych.
A3.14	Ułożenie okładziny schodów głównych, schodów na dziedziniec oraz do piwnic.
A3.15	Wykonanie odwodnienia na spoczniku przed wejściem głównym.
A3.16	Wymiana tynków w pomieszczeniu pod schodami.
A3.17	Wymiana drzwi do pomieszczenia pod schodami.
A3.18	Wymiana obróbek blacharskich na gzymsie nad cokółtem.
A3.19	Wykonanie opasek betonowych wokół budynku.
A3.20	Odtworzenie zniszczonych trawników oraz zielonej architektury w miejscach prowadzonych robót.
A3.21	Roboty towarzyszące i wykończeniowe wraz z pracami porządkowymi.
A4	Prace renowacyjne
A4.1	Renowacja tablicy fundacyjnej.
A4.2	Renowacja (czyszczenie, malowanie) balustrad i krat oraz ich ponowny montaż.
A5	Instalacje
A5.1	Wykonanie instalacji gruntowej pompy ciepła dla instalacji c.w.u. wraz z możliwością wykorzystania na cele c.o.
A6	Instalacje – kanalizacja deszczowa
A6.1	Wykopy liniowe.
A6.2	Demontaż istniejących studzienek i rurociągu.
A6.3	Zamulenie/zamknięcie piaskiem starych odcinków kanalizacji.

A6.4	Montaż rurociągów, studzienek wraz z oprzyrządowaniem.
A6.5	Próba szczelności.
A6.6	Odtworzenie zniszczonych trawników oraz zielonej architektury w miejscach prowadzonych robót.
A7	Ogrodzenie frontowe (północne)
A7.1	Naprawa spękań istniejących słupów ogrodzenia, tynkowanie, malowanie, bądź odbudowa.
A7.2	Montaż przęseł modułowych ogrodzenia.
A7.3	Montaż furtki.
A8	Ogrodzenie wokół parku
A8.1	Montaż słupków.
A8.2	Montaż przęseł modułowych ogrodzenia.

2.1. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe po przeprowadzeniu inwestycji.

2.1.1. Układ funkcjonalno-użytkowy i założenia funkcjonalne do wykonania projektu.

Po przeprowadzonej inwestycji podział funkcjonalny pozostanie bez zmian.

2.1.2. Dane powierzchniowe

Projektowany zakres prac nie przewiduje zmian wielkości powierzchni – powierzchnie pozostają bez zmian.

3. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do przebudowy.

3.1. Wymagania ogólne.

Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z wcześniej opracowaną dokumentacją projektową a także ze sztuką budowlaną.

UWAGA:

Przewiduje się, iż prace prowadzone będą na czynnym i funkcjonującym obiekcie, co Wykonawca ma obowiązek uwzględnić w przewidywanej organizacji placu budowy.

Przed przystąpieniem do robót budowlanych Wykonawca powinien przedstawić i uzgodnić z Zamawiającym harmonogram realizacji Inwestycji. Możliwości przerobowe Wykonawcy w dziedzinie robót budowlanych i montażowych, kolejność robót oraz sposoby realizacji winny zapewnić wykonanie robót w terminie określonym w umowie.

Wykonawca we wstępnej fazie robót przedstawi do zatwierdzenia szczegółowy harmonogram robót zgodnie z wymaganiami umowy. Harmonogram ten w miarę postępu robót może być aktualizowany przez wykonawcę i zaczyna obowiązywać po zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

W razie zaistniałej konieczności:

- koszty budowy i organizacji objazdów tymczasowych na czas budowy obciążają Wykonawcę.
- przebudowę urządzeń kolidujących z projektowaną budową należy wykonać pod nadzorem i w uzgodnieniu z ich użytkownikami.

3.2. Przekazanie terenu budowy.

Zamawiający w terminie określonym w umowie przekaze Wykonawcy teren budowy oraz dokumentację przetargową. Ponadto Wykonawca będzie miał prawo do wglądu lub wypożyczenia dokumentacji inwestycji będącej w posiadaniu Zamawiającego. Pozostałe niezbędne dla tej inwestycji dokumenty, zgody, pozwolenia i uzgodnienia Wykonawca uzyska lub sporządzi we własnym zakresie.

3.3. Zabezpieczenie terenu budowy

Ze względu na ciągłość funkcjonowania budynku DPS w trakcie trwania budowy, Wykonawcy zostanie przekazany - dla organizacji zaplecza budowy - jedynie wydzielony fragment terenu inwestycji. Trasy wjazdowe na plac budowy należy uzgodnić z Inwestorem. Usytuowanie placu budowy wraz z placami składowymi na materiały budowlane nie powinno się krzyżować ani ingerować w wewnętrzne ciągi komunikacyjne budynku. Nie może też powodować niszczenia istniejących nawierzchni dróg. Wyjazd na drogę publiczną z placu budowy powinien być zabezpieczony przed zanieczyszczaniem nawierzchni i podlegać okresowemu oczyszczaniu (tj. kontroli i nadzorowi ze strony Wykonawcy).

Wszędzie tam, gdzie realizacja inwestycji spowoduje zniszczenie elementów zagospodarowania terenu, ich stan powinien zostać przywrócony do stanu sprzed budowy. Nieprzydatne materiały rozbiórkowe, muszą zostać wywiezione na wysypisko komunalne (Zamawiającemu należy przedstawić potwierdzające dokumenty).

Energia elektryczna na potrzeby budowy może być pobierana z istniejących przyłączy elektrycznych pod warunkiem sprawdzenia i uzgodnienia z Zamawiającym i jego Inspektorem Nadzoru potrzebnego zapasu mocy. Woda i energia elektryczna dla potrzeb budowy może być pobierana z istniejących sieci, pod warunkiem ich opomiarowania umożliwiającego rozliczenie Wykonawcy (wykonana na koszt Wykonawcy). Przed przystąpieniem do robót należy dokonać szczegółowych pomiarów elementów istniejących, a ewentualne rozbieżności, które mogłyby powodować odstępstwa od wymiarów projektowanych należy zgłosić Inspektorowi Nadzoru.

Wykonawca jest zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności za następstwa i za wyniki działalności w zakresie: organizacji i wykonywania robót budowlanych, zabezpieczenia interesów osób trzecich, w tym mieszkańców i personelu, przebywających na terenie obiektu, ochrony środowiska, warunków bezpieczeństwa pracy i przepisów p.poż, zaplecza dla potrzeb Wykonawcy i jego przedstawicieli,

bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego w otoczeniu budowy, ochrony mienia związanego z budową, zabezpieczenie placu budowy.

Podczas realizacji inwestycji należy wziąć pod uwagę stan dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego inwestycją i przestrzegać ograniczeń co do nacisku na osie dla pojazdów transportujących sprzęt i materiały budowlane.

3.4. Bezpieczeństwo i higiena pracy.

Podczas realizacji robót Wykonawca przejmuje odpowiedzialność za bezpieczeństwo i higienę pracy na budowie. Jest on zobowiązany do zapoznania się z obowiązującymi regulacjami placówki oraz jest zobowiązany do opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwanego planem BIOZ, a także spełnienia wymogów stawianych przez Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (DZ.U.2003.47.401). Wykonawca będzie stosował się do wszystkich przepisów prawnych obowiązujących w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Będzie stale utrzymywał wyposażenie przeciwpożarowe w stanie gotowości, zgodnie z zaleceniami przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego na placu budowy.

Nie jest dopuszczalne, aby personel wykonywał pracę w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca dostarczy na budowę i będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa, zapewni wyposażenie w urządzenia socjalne oraz odpowiednie wyposażenie i odzież wymagane dla ochrony życia i zdrowia personelu zatrudnionego na placu budowy. Materiały łatwopalne będą przechowywane zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi, w bezpiecznej odległości od budynków i składowisk, w miejscach niedostępnych dla osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty powstałe w wyniku pożaru, który mógłby powstać w okresie realizacji robót lub został spowodowany przez któregokolwiek z jego pracowników.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie kontraktowej.

3.5. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszystkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy i prowadzenia robót Wykonawca będzie:

- utrzymywać teren budowy w stanie bez wody stojącej,
- podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy, oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji,

zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Wykonawca będzie miał szczególny wzgląd na:

lokalizację składowisk materiałów budowlanych jak i gromadzenia odpadów, zabezpieczenie istniejącego drzewostanu na czas wykonywania robót, utrzymanie w czystości wszystkich dróg dojazdowych związanych z transportem materiałów i sprzętu budowlanego, środki ostrożności i zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, możliwością powstania pożaru.

3.6. Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej:

- utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy na terenie budowy,
- materiały łatwopalne składować należy w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone w miejscach pracy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty i ubezpieczenia spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji Robót albo przez personel Wykonawcy.

3.7. Materiały szkodliwe dla otoczenia.

Nie dopuszcza się do stosowania materiałów szkodliwych dla otoczenia (np. wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami). Wszelkie materiały użyte do robót będą miały aprobatę techniczną wydaną przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko.

Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych ich wbudowania. Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy, Wykonawca powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

Materiał rozbiórkowy z budynków usuwać należy do pojemników na odpady, w sposób nie stwarzający niebezpieczeństwa dla ludzi, a następnie wywozić: gruz budowlany do zakładu przerabiającego odpady cementowe i ceglane, stal do skupu złomu, pozostałe materiały na miejskie wysypisko odpadów (zgodnie z wcześniejszym zapisem).

3.8. Ochrona własności publicznej i prywatnej.

Ze względu na nieprzerwane użytkowanie budynku DPS w czasie budowy, roboty budowlane muszą być prowadzone z zachowaniem szczególnych warunków bezpieczeństwa oraz ograniczeniem do minimum uciążliwości związanych z realizacją inwestycji, takich jak: hałas, emisja pyłów, organizacja budowy, dojazd do terenu itp. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie (spowodowane jego działalnością) uszkodzenia zabudowy użytkowanej przez Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę istniejących obiektów

i instalacji naziemnych i podziemnych urządzeń znajdujących się w obrębie placu budowy, takich jak rurociągi i kable etc.

W przypadku, gdy wystąpi konieczność przeniesienia instalacji i urządzeń podziemnych w granicach placu budowy, Wykonawca ma obowiązek poinformować Inspektora Nadzoru o zamiarze rozpoczęcia takiej pracy. Wykonawca natychmiast informuje Inspektora Nadzoru o każdym przypadkowym uszkodzeniu tych urządzeń lub instalacji i będzie współpracował przy naprawie udzielając wszelkiej możliwej pomocy, która może być potrzebna dla jej przeprowadzenia.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za jakiegokolwiek szkody, spowodowane przez jego działania, w instalacjach naziemnych i podziemnych na terenie obiektu.

3.9. Stosowanie się do prawa i innych przepisów.

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie zarządzenia wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy, regulaminy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z wykonywanymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych postanowień podczas prowadzenia robót.

Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych dla znaków firmowych, nazw lub innych chronionych praw w odniesieniu do sprzętu, materiałów lub urządzeń użytych lub związanych z wykonywaniem robót.

Wszelkie straty, koszty postępowania, obciążenia i wydatki wynikłe lub związane z naruszeniem jakiegokolwiek prawa patentowego pokryje Wykonawca, z wyjątkiem przypadków, kiedy takie naruszenie wyniknie z dokumentów dostarczonych przez Zamawiającego.

3.10. Równoważność norm i zbiorów przepisów prawnych.

Gdziekolwiek w dokumentach umownych przywołane zostaną konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania przywołanych norm i przepisów o ile w ramach Nadzoru Inwestorskiego nie postanowi się inaczej. W przypadku, gdy przywołane normy i przepisy odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania niż przywołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego. Różnice pomiędzy przywołanymi normami a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie opisane przez Wykonawcę i przedłożone Zamawiającemu do zatwierdzenia.

3.11. Materiały.

Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty

potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

Materiały wytwarzane na terenie budowy będą musiały uzyskać akceptację Inspektora Nadzoru w zakresie ich, jakości. Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą potrzebne do wbudowania zachowały swoją jakość i właściwość do robót oraz były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru.

Wszelkie materiały, wyroby i urządzenia zastosowane w dokumentacji projektowej można zastąpić równoważnymi, o nie gorszych parametrach technicznych i wymaganiach funkcjonalnych popartych certyfikatami, świadectwami dopuszczenia, atestami w zależności od wymagań wynikających z odpowiednich przepisów.

NIE PRZEWIDUJE SIĘ DOSTARCZANIA MATERIAŁÓW

BADŹ WYROBÓW PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO.

3.12. Przechowywanie i składowanie materiałów.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one użyte do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, zachowały swoją, jakość i właściwości, i były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Inspektora Nadzoru, Składowanie materiałów i wyrobów budowlanych musi odbywać się na warunkach podanych w Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

3.13. Sprzęt.

Wykonawca jest zobowiązany do używania wyłącznie sprzętu w dobrym stanie technicznym, zgodnego z normami ochrony środowiska, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu, na jakość wykonywanych robót i który odpowiadać będzie - pod względem typów i ilości - wskazaniom zawartym w Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót lub projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez Zamawiającego. Liczba i wydajność sprzętu powinny gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej oraz Specyfikacjach Technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Każdy sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków kontraktu będzie zakwestionowany i niedopuszczalne do robót.

3.14. 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 powinna zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz zakończenie budowy w terminie umownym. Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych nacisków na oś i innych parametrów technicznych. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia lub uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

3.15. Ograniczenie obciążeń osi pojazdów.

Wykonawca będzie stosować się do ustawowych ograniczeń nacisków osi na drogach publicznych przy transporcie materiałów i wyposażenia na i z terenu robót. Wykonawca uzyska wszelkie niezbędne zezwolenia i uzgodnienia od właściwych władz, co do przewozu nietypowych wagowo ładunków (ponadnormatywnych) i o każdym takim przewozie będzie powiadamiał Zamawiającego. Zamawiający może polecić, aby pojazdy nie spełniające tych warunków zostały usunięte z terenu budowy.

3.16. Wykonanie robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe prowadzenie robót budowlanych, i ich jakość oraz jakość zastosowanych materiałów, a także ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz poleceniami Zamawiającego i jego Inspektora Nadzoru. Błędy popełnione przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną przez niego usunięte na własny koszt, z wyjątkiem przypadku, kiedy dany błąd okaże się skutkiem błędu zawartego w danych dostarczonych Wykonawcy na piśmie przez Zamawiającego. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia parametrów 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 dokumentacji projektowej, w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Inspektor Nadzoru uwzględni wyniki badań materiałów i robót, odchyłki normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię.

Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Ponadto ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia, oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określonych powyżej są uwzględnione w wartości zamówienia.

3.17. Kontrola.

Zamawiający będzie prowadził bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych i instalacyjnych.

3.18. Certyfikaty i deklaracje.

Zamawiający może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają: certyfikat na "znaku bezpieczeństwa wyrobu", wskazujący zgodność jego wykonania z kryteriami technicznymi zawartymi w Polskich Normach, aprobatkach technicznych oraz właściwych przepisach, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z: Polską Normą lub aprobatą techniczną - w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy. W odniesieniu do materiałów i urządzeń, dla których powyższe dokumenty są wymagane przez prawo - każda partia lub sztuka dostarczona na budowę - winna je posiadać.

Dokumenty te muszą określać w sposób jednoznaczny cechy wyrobu. Produkty przemysłowe posiadać będą takie dokumenty - wydane przez producenta (w razie potrzeby poparte wynikami wykonanych badań, których kopie Wykonawca dostarczy Zamawiającemu). Jakiegokolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań, będą odrzucone.

3.19. Prawo autorskie.

Wykonawca zapewni, że projekt będzie całkowicie oryginalny i nie będzie naruszał autorskiego prawa osobistego i majątkowego innych osób/podmiotów i będzie wolny od wad prawnych i fizycznych, które mogłyby spowodować odpowiedzialność Zamawiającego. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszelkich opracowań będących przedmiotem umowy oraz wszelkich egzemplarzy tych opracowań na wszystkich polach eksploatacji znanych stronom w chwili zawarcia umowy, w szczególności wymienionych w art. 50 Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 1994 r. Nr 24 poz. 83 z późniejszymi zmianami), które zostaną dookreślone w umowie. Strony ustalają, iż wraz z przeniesieniem autorskiego prawa majątkowego do projektu Zamawiającemu przysługiwać będzie wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego do projektu, co obejmować będzie w szczególności prawo do dokonywania opracowań oraz do korzystania i rozporządzania opracowaniami projektu i jego poszczególnymi częściami przez Zamawiającego według jego swobodnego uznania.

3.20. Dokumenty budowy i dokumentacja projektowa.

Wykonawca przygotowuje kompletną dokumentację projektową, którą przekazuje Zamawiającemu do weryfikacji i zatwierdzenia. Wykonany projekt musi posiadać wszelkie niezbędne uzgodnienia i pozwolenia. Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego dokumentacji budowlanej Wykonawca uzyska pozwolenie na budowę.

W ramach realizowanej dokumentacji projektowej Wykonawca przygotowuje projekt wykonawczy wraz z kompletem projektów branżowych. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca przygotowuje i przekazuje Zamawiającemu pełną dokumentację powykonawczą wraz z kompletem atestów, aprobat technicznych, deklaracji zgodności oraz dokumentację techniczno-ruchową, instrukcje obsługi i karty gwarancyjne na dostarczone urządzenia.

Podstawowym, wymaganym dokumentem obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie trwania budowy (od przekazania Wykonawcy terenu budowy) do końca okresu gwarancyjnego jest wewnętrzny Dziennik Budowy lub jeśli Wykonawca uzyska decyzję pozwolenia na budowę dziennik budowy wydany przez organ administracji publicznej. Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, spoczywa na Wykonawcy.

Zapisy w dzienniku budowy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej strony budowy. Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jej imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw i skreśleń.

Do dziennika budowy należy wpisywać w szczególności:

- datę przekazania Wykonawcy terenu budowy,
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót, przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu, okresy i przyczyny przerw w robotach,
- uwagi i polecenia Inspektorów Nadzoru i projektantów, daty zarządzenia wstrzymania robót, z podaniem powodu,
- zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowych i ostatecznych odbiorów robót,
- wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy.

Propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do dziennika budowy winny zawierać także stanowisko Inspektora Nadzoru. Decyzje Inspektora Nadzoru wpisane do dziennika budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub opisaniem swojego stanowiska.

Do pozostałych dokumentów budowy zalicza się:

- pozwolenia na realizację zadania,
- protokoły przekazania terenu budowy,
- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne,
- zawiadomienie o rozpoczęciu robót,
- protokoły odbioru robót,
- protokoły z narad i ustaleń,
- instrukcje Inspektora Nadzoru,
- opinie ekspertów i konsultantów;
- korespondencję dotyczącą budowy.

W trakcie trwania budowy i przed zakończeniem robót Wykonawca jest zobowiązany do dostarczania na polecenie Inspektora Nadzoru następujących dokumentów:

- rysunków roboczych;
- aktualizacji harmonogramu robót;
- dokumentacji powykonawczej;
- instrukcji eksploatacji i konserwacji urządzeń.

3.21. Przechowywanie dokumentów budowy.

Dokumenty budowy będą przechowywane zgodnie z Prawem Budowlanym przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy na terenie budowy, w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregokolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Inspektora Nadzoru i Zamawiającego. Po zakończeniu realizacji inwestycji wszystkie dokumenty budowy przekazane zostaną Zamawiającemu.

3.22. Odbiór robót.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów, Zamawiający powoła Inspektora Nadzoru, który będzie odpowiedzialny za zarządzanie realizacją inwestycji.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

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

Odbiór robót będzie odbywał się zgodnie z procedurami zawartymi w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

3.22.1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania

ogólnego harmonogramu budowy. Odbioru robót dokonuje właściwy Inspektor Nadzoru. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem o tym wpisie Inspektora Nadzoru.

3.22.2. Odbiór częściowy.

Odbiór częściowy polega na ocenie zakresu, jakości i ilości wykonanych części robót. Dokonuje go, okresowo według zasad takich samych jak przy odbiorze końcowym robót Inspektor Nadzoru.

3.22.3. Odbiór końcowy robót.

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z powiadomieniem (na piśmie) o tym fakcie Zamawiającego i Inspektora Nadzoru.

Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie do 14 dni od daty potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru zakończenia robót i przyjęcia dokumentów do odbioru końcowego. Odbierający roboty oceni je pod względem:

- jakościowym na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, oceny wizualnej,
- zgodności wykonania robót z PFU, dokumentacją projektową i Specyfikacjami Technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.

Podstawowym dokumentem dla dokonania odbioru końcowego robót jest "Protokół odbioru końcowego robót". Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do niego następujące dokumenty:

- dokumentację powykonawczą,
- inwentaryzację powstałego w trakcie budowy uzbrojenia podziemnego
- i ustalenia technologiczne,
- dzienniki budowy,
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, instrukcje obsługi urządzeń,
- opinie technologiczne sporządzone na podstawie wszystkich wyników badań i pomiarów załączonych do dokumentów odbioru,

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

Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Inwestora.

Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja.

3.23. Obmiar robót.

Z uwagi na ryczałtową formę wynagrodzenia dla Wykonawcy Zamawiający nie zgłasza wymagań, co do obmiaru robót budowlanych dla zakresu prac objętego umową.

3.24. Szkolenia.

W razie zaistniałej konieczności w ramach zamówienia Wykonawca zorganizuje szkolenie dla personelu dotyczące nadzoru i eksploatacji budynku dla zainstalowanych przez siebie urządzeń. Dla szkolenia Wykonawca zabezpieczy materiały szkoleniowe w języku polskim. Materiały szkoleniowe dostarczone będą na 2 tygodnie przed rozpoczęciem szkolenia. Szkolenie będzie odbywać się jedynie w języku polskim. Koszt szkolenia będzie pokryty przez Wykonawcę, a Zamawiający zapewni jedynie pomieszczenia dla przeprowadzenia szkolenia i środki transportu dla uczestników szkolenia.

Przykładowy zakres szkolenia, to:

- zasady działania urządzeń,
- nastawianie programu elektronicznych urządzeń regulacji temperatury.

3.25. Instrukcje eksploatacji i konserwacji urządzeń.

Wykonawca dostarczy - przed zakończeniem robót - kompletne instrukcje w zakresie eksploatacji i konserwacji dla każdego urządzenia oraz systemu mechanicznego, elektrycznego lub elektronicznego oraz innych instalowanych elementów w obiekcie.

3.26. Podstawa płatności.

Podstawą płatności jest wynagrodzenie ryczałtowe brutto. Wynagrodzenie płatne będzie po wykonaniu przez Wykonawcę całego zamówienia po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.

Dla potrzeb odbiorów i rozliczania zarówno prac projektowych jak też robót budowlanych w procesie budowy, jako elementy rozliczeniowe przyjmuje się wartość prac ustalonych w umowie.

Zamawiający nie będzie opłacał robót tymczasowych takich jak: urządzenia do transportu, zabezpieczenia przed opadami, transport, drogi tymczasowe, zabezpieczenia zieleni i elementów budowli, ponieważ stanowią one całość wynagrodzenia ryczałtowego w ramach umowy.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. Prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane

Zamawiający stwierdza, posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane dla obiektów budowlanych usytuowanych w Sośnicowicach przy ul. Kozielska 1, działka numer: 462/17.

2. Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

Rozwiązanie winno spełniać następujące wymagania formalno – prawne zawarte w:

1. Ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane / Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z póź. zm./;

2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2003 nr 120, poz. 1133) oraz rozporządzenia zmieniające:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie zmiany rozporządzenia zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2008 nr 228 poz. 1513);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2008 nr 201 poz. 1239);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2004 nr 202 poz. 2072), oraz rozporządzenia zmieniające:
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2005 nr 75 poz. 664);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 kwietnia 2010 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonywania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2010 nr 72 poz. 464);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 lutego 2011 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2011 nr 42 poz. 217);

3. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75, poz. 690);

4. Ustawa z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2019 r. poz. 1696);

5. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2007 nr 120 poz. 826);

6. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2004 nr 92, poz. 881) oraz Ustawa z dnia 21 maja 2010 r. o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych oraz ustawy o systemie oceny zgodności (Dz. U. 2010 nr 114 poz. 760);
7. Ustawa z dnia 27.04.2001 r. o odpadach (Dz. U. 2010 nr 185 poz. 1243 tekst jednolity);
8. 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);
9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120, poz. 1126);
10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia. (Dz. U. 2002 nr 108 poz. 953) oraz rozporządzenie zmieniające:
11. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2004 r. zmieniające rozporządzenie sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U.2004 nr 198, poz. 2042).
12. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz. U. 2004 nr 198, poz. 2043).
13. 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)
14. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124 poz. 1030)
15. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2003 nr 121, poz. 1137) oraz Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 lipca 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2009 nr 119 poz. 998)
16. Ustawa z dnia 27.04.2001 r. o odpadach (Dz. U. 2010 nr 185 poz. 1243 tekst jednolity);
17. Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27.04.2001 r. (Dz. U. 2008 nr 25 poz. 150 tekst jednolity);

18. Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 22 kwietnia 2005 r. w sprawie szkodliwych czynników biologicznych dla zdrowia w środowisku pracy oraz ochrony zdrowia pracowników zawodowo narażonych na te czynniki (Dz. U. 2005 nr 81, poz.716) oraz Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 29 lutego 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szkodliwych czynników biologicznych dla zdrowia w środowisku pracy oraz ochrony zdrowia pracowników zawodowo narażonych na te czynniki (Dz. U. 2008 nr 48 poz. 288);

19. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2009 nr 178 poz.1380 tekst jednolity)

20. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o Państwowej Straży Pożarnej (Dz. U. 2009 nr 12 poz. 68 tekst jednolity)

21. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124 poz. 1030)

22. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. 2002 nr 58, poz. 535)

3. Podstawy płatności

Formę płatności za wykonanie przedmiotu zamówienia określa umowa.

4. Termin realizacji przedmiotu zamówienia

Termin realizacji przedmiotu zamówienia określa umowa.

Zamawiający posiada zabezpieczone środki finansowe na wykonanie przedmiotu zamówienia przewidziane w planie inwestycyjnym.