

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**ANEKS- roboty uzupełniające**

służący do ustalenia kosztów wydatków niekwalifikowanych prac projektowych i robót budowlanych dot.przedsięwzięcia termomodernizacyjnego przewidzianego do realizacji w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020

Oś priorytetowa IV: Przejście na gospodarkę niskoemisyjną  
Działanie 4,2: Efektywność energetyczna

Typ projektów: Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej

**NAZWA ZAMÓWIENIA:**

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI  
PUBLICZNEJ  
URZĄD MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA

**ADRES OBIEKTU:**

05-530 GÓRA KALWARIA, ul.3-Maja 10


**ZAMAWIAJĄCY :**

GMINA GÓRA KALWARIA  
05-530 GÓRA KALWARIA, ul.3-Maja 10

**Nazwy i Kody wg słownika CPV:**

Lp	Kod	Nazwa
	W zakresie projektowania	
1	71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
2	71320000-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
	W zakresie prac budowlanych	
1.	45000000- 7	Roboty budowlane
2.	45300000- 0	Roboty instalacyjne w budynkach
3.	45400000 -1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

**AUTOR OPRACOWANIA:**

mgr inż.arch.Violetta Piękoś-Kwiecińska	nr upr. 356/92 w spec.architektonicznej	
inż.Arkadiusz Król		

**ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:**

- 1.Strona tytułowa
- 2.Część opisowa
- 3.Część informacyjna
- 4.Część rysunkowa
- 5.Załączniki

Warszawa, sierpień 2020

## SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

Program funkcjonalno-użytkowy opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn.02.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.z 2013r. poz.1129 ).

### I. CZĘŚĆ OPISOWA

<u>1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia</u> .....	4
1.1. Informacje ogólne.....	4
1.1.1. Przedmiot zamówienia.	
1.1.2. Cel opracowania.	
1.1.3. Cel inwestycji	
1.2. Zakres przedmiotu zamówienia.....	4
1.2.1. Prace projektowe	
1.2.2. Roboty budowlane	
1.3. Charakterystyka obiektu.....	5
1.3.1. Lokalizacja.	
1.3.2. Stan własności	
1.3.3. Parametry obiektu	
1.3.4. Istniejące przyłącza	
1.3.5. Istniejące instalacje wewnętrzne	
1.3.6. Dane dotyczące ochrony pożarowej	
1.4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia. ....	6
1.5. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe. ....	7
1.6. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	8
<u>2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.</u> .....	9
2.1. Wymagania ogólne.....	9
2.2. Wymagania dotyczące architektury i wykończenia.....	10
2.3. Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych.....	10
2.4. Wykończenia dotyczące przygotowania terenu budowy.....	10
2.5. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych.....	11
2.5.1. Zakres prac projektowych	
2.5.2. Kontrola dokumentacji projektowej	
2.5.3. Dodatkowe wytyczne i warunki Zamawiającego związane z projektowaniem.	
2.5.4. Wymagania stawiane projektowi budowlanemu	
2.5.5. Wymagania stawiane Specyfikacjom technicznym wykonania i odbioru robót	
2.5.6. Wymagania stawiane opracowaniu kosztorysu i przedmiaru	
2.5.7. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót.	
2.6. Warunki wykonania i odbioru prac budowlanych.....	14
2.6.1. Ogólne warunki wykonania robót budowlanych	
2.6.1.1. Przedmiot i zakres robót budowlanych	
2.6.1.1.1. Zakres prac termomodernizacyjnych	
2.6.1.1.2. Zakres prac instalacyjnych	
2.6.1.2. Informacje o terenie	
2.6.1.2.1. Ochrona środowiska	
2.6.1.2.2. Ochrona przeciwpożarowa	
2.6.1.2.3. Ochrona własności publicznej i prywatnej	
2.6.1.2.4. Warunki bezpieczeństwa i higieny pracy	
2.6.2. Wymagania dotyczące właściwości urządzeń, wyrobów i materiałów budowlanych	
2.6.3. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn	
2.6.4. Wymagania dotyczące środków transportu	
2.6.5. Odbiór robót	
2.6.6. Dokumenty budowy	

<b>II. CZĘŚĆ</b>	
<b>INFORMACYJNA</b> .....	19
<u>1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.</u>	
<u>2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością.</u>	
<u>3. Przepisy prawne i normy związane z realizacją inwestycji.</u>	
<u>4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robot budowlanych</u>	
<b>III. ZAŁĄCZNIKI</b> .....	23
1. mapa sytuacyjna	
2. Dokumentacja zdjęciowa	
3. Koncepcja projektowa	
4. Wizualizacje projektowe	
5. Kopie uprawnień i zaświadczenia z izb zawodowych autorów	

## I. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

#### 1.1. Informacje ogólne

##### **1.1.1. Przedmiot zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej dla zakresu robót obejmujących kompleksową termomodernizację oraz wykonanie robót budowlanych związanych z termomodernizacją budynku użyteczności publicznej: Urząd Miasta i Gminy Góra Kalwaria w Górze Kalwarii przy ul.3-Maja 10, dz.nr ewid.11/1, obręb 1-02 Góra Kalwaria, pow.1.300 m<sup>2</sup>.

**Niniejszy aneks zawiera zakres robót niezbędnych do prawidłowego wykonania Głębokiej termomodernizacji budynku Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria.**

**Zakres robót termomodernizacyjnych został zawarty w Programie funkcjonalno-użytkowym.**

Dla przedmiotowego terenu jest sporządzony Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego- uchwała nr 704/XLVIII/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 17.10.2006r., oraz uchwała nr IV/18/2018 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 21.12.2018r. Działka jest przeznaczona pod usługi publiczne B3Up. Budynek Urzędu Miasta i Gminy znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

Podane w programie funkcjonalno-użytkowym informacje nie zwalniają Wykonawców z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nie opisanych uwarunkowań.

Wykonawca powinien również uzyskać wszelkie niezbędne decyzje, opinie, pozwolenia, certyfikaty itp. wynikające z wykonywanej dokumentacji projektowej oraz prowadzonych robót budowlanych.

##### **1.1.2. Cel opracowania.**

Niniejsze opracowanie, zgodne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn.02.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.z 2013r poz.1129 ) będzie podstawą dla:

WYKONAWCY

- do wykonania mapy do celów projektowych,
- do wykonania dokumentacji projektowej dla robót uzupełniających,
- do uzyskania warunków Zakładzie Gospodarki Komunalnej Góry Kalwarii
- do uzyskania ostatecznej decyzji Konserwatora Zabytków (obiekt znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej) w zakresie robót uzupełniających
- do zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę

##### **1.1.3. Cel inwestycji.**

Celem wykonania termomodernizacji budynku użyteczności publicznej: Urząd Miasta i Gminy Góra Kalwaria w Górze Kalwarii przy ul. 3-Maja 10 jest poprawne wykonanie termomodernizacji wraz z poprawą estetyki.

### 1.2. Zakres przedmiotu zamówienia.

#### 1.2.1. Prace projektowe w zakresie robót uzupełniających:

- inwentaryzacja własna, niezbędna do wykonania projektu

- do uzyskania warunków Zakładzie Gospodarki Komunalnej Góry Kalwarii (podłączenie odpływu liniowego zlokalizowanego w obrębie wejścia do piwnicy)
- uzyskanie ostatecznej decyzji Konserwatora Zabytków (obiekt znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej)
- projekt budowlany w podziale na branże
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót z podziałem na branże
- kosztorys inwestorski z podziałem na branże
- przedmiar robót z podziałem na branże
- uzyskanie potwierdzenia przyjęcia przez Starostwo Powiatowe w Piasecznie zgłoszenia robót

#### 1.2.2. Roboty budowlane w zakresie robót uzupełniających obejmują:

- Roboty demontażowe
- Roboty izolacyjne
- Roboty budowlane
- Montaż zadaszeń
- Roboty instalacyjne
- Roboty montażowe konstrukcji metalowych

### 1.3. Charakterystyka obiektu.

#### 1.3.1. Lokalizacja.

Teren planowanej inwestycji jest położony w Górze Kalwarii, przy ul. 3-Maja 10, na działce nr ewid. 11/1, obręb 1-02. Teren o pow.1300 m<sup>2</sup>, jest częściowo ogrodzony (ogrodzenie od strony południowej) wjazd od ul. 3-Maja. Na działce znajduje się przedmiotowy budynek Urzędu Miasta i Gminy oraz budynek garażowy. Przedmiotowy budynek od strony północnej stanowi zabudowę pierzejową. Od strony zachodniej do budynku przylega budynek jednorodzinny. Teren bez drzew, utwardzony.

#### 1.3.2. Stan własności

Planowana inwestycja będzie realizowana na działce nr ewid. 11/1, obręb 1-02. Teren o pow.1300 m<sup>2</sup>, której właścicielem jest Gmina Góra Kalwaria.

#### 1.3.3. Parametry obiektu

Budynek Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria (lata budowy 1968-1970), będący przedmiotem opracowania to budynek w zabudowie pierzejowej, od strony zachodniej przylega do niego ściana budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Budynek stanowiący przedmiot niniejszego opracowania został wybudowany w latach 1968 - 1970 z przeznaczeniem siedzibę lokalnych władz. Obiekt znajduje się w centrum miasta tuż obok rynku. Główne wejście do budynku od strony północnej. Od strony zachodniej na całej długości budynek przylega do parterowego budynku mieszkalnego ze stromym dwuspadowym dachem.

Przedmiotowy obiekt zbudowany na planie prostokąta o wymiarach: 34,01 x 11,88 m. Całkowita wysokość budynku ok. 12 m. Obiekt jest trzykondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony.

Piwnice są nieogrzewane i mieszczą się w nich archiwa, magazyny i pomieszczenia techniczne w tym węzeł cieplny. Parter i piętra zajęte są przez pomieszczenia biurowe typowe dla Urzędu Miasta i Gminy. Ponadto część parteru zajmuje Straż Miejska z odrębnym wejściem od strony południowej. Poszczególne pomieszczenia w układzie korytarzowym. Dostęp na poszczególne kondygnacje za pomocą klatki schodowej znajdującej się w środkowej części budynku.

Powierzchnia zabudowy- 409,84 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia całkowita netto- 1.639,36 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa części ogrzewanej- nadziemie- 991,20 m<sup>2</sup>  
Kubatura całkowita- 4.853,68 m<sup>3</sup>  
Liczba użytkowników- 70 osób

- ilość kondygnacji nadziemnych: 3
- ilość kondygnacji podziemnych: 1
- wysokość – do 12,00 m
- konstrukcja tradycyjna
- ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej gr. 50 cm, obustronnie tynkowane
- dach: stropodach wentylowany, płyty prefabrykowane korytkowe oparte na ściankach ażurowych, kryty papą termozgrzewalną
- stropy międzykondygnacyjne najprawdopodobniej kanałowe
- okna nadziemna w większości wymienione na PCW, okna niewymienione drewniane
- okna piwnic drewniane, z kratami lub żaluzjami
- drzwi zewnętrzne:
  - od strony frontowej- wymienione na PCV, drzwi z nadświetlem
  - od strony podwórka- drzwi drewniane będące wejście do siedziby Straży Miejskiej

#### **1.3.4. Istniejące przyłącza**

Budynek podłączony do sieci zewnętrznych:

- wodociąg miejski
- kanalizacja sanitarna miejska
- sieć ciepłownicza – miejska sieć PEC
- przyłącze energetyczne
- odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej miejskiej

#### **1.3.5. Istniejące instalacje wewnętrzne**

Budynek wyposażony w następujące instalacje wewnętrzne:

- woda zimna
- woda ciepła (z podgrzewaczy elektrycznych)
- instalacja CO- tradycyjna z grzejnikami żeliwnymi i aluminiowymi ( piwnice nieogrzewane)
- instalacja sanitarna
- instalacje elektryczne
- instalacje elektryczne niskoprądowe
- instalacja telefoniczna
- wentylacja grawitacyjna we wszystkich pomieszczeniach
- instalacja klimatyzacji w wybranych pomieszczeniach

#### **1.3.6. Dane dotyczące ochrony pożarowej**

Budynek użyteczności publicznej ZL IV, niski do 12 m, klasa odporności pożarowej D.

### **1.4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.**

Teren inwestycji, zlokalizowany na działce nr ewid. 11/1, jest ujęty w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego- - uchwała nr 704/XLVIII/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 17.10.2006r oraz uchwała nr IV/18/2018 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 21.12.2018r. Działka jest przeznaczona pod usługi publiczne B3Up.

Zgodnie z zapisami MPZP § 22

10) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, 11 i 14.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B2Up, B3Up, B9Up, B10Up plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
  - 2) zachowanie wskazanej na rysunku planu kubatury i elewacji budynku w terenie B10Up, oznacza to, że w przypadku konieczności rozbiórki budynku ze względu na stan techniczny obiektu, należy odtworzyć całą bryłę budynku wraz z elewacjami, niezależnie od ustaleń pkt 3, ustalenie dotyczące zachowania kubatury wyklucza również rozbudowę budynku, plan dopuszcza wymianę okien w elewacjach, pod warunkiem, że będą to okna pionowe;
  - 3) realizację funkcji terenu w oparciu o istniejące działki i budynki o funkcji podstawowej przy zachowaniu poniższych zasad:
    - a) budynek maksimum trzy kondygnacje, całkowita wysokość budynku maksimum 12,0m,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy do 3,0,
    - c) dach budynku o spadku połaci do 45°,
    - d) powierzchnia biologicznie czynnej na minimum 10% powierzchni terenów B2Up i B3Up oraz na minimum 50% powierzchni terenu B10Up, dla terenu B9Up powierzchnia biologicznej nie ustala się,
    - e) nie określa się minimalnej pow. działki
  - 4) wszelkie działania inwestycyjne w terenie B2Up przy budynku objętym ochroną konserwatorską tylko na zasadach określonych w § 11;
  - 5) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków gospodarczych w terenie B2Up i B3Up, maksymalna wysokość budynków do 6,0m;
  - 6) zakaz wznoszenia nowych budynków, w tym garaży i budynków gospodarczych w terenie B10Up;
  - 7) w zagospodarowaniu działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu minimalnych wskaźników parkingowych dla:
    - a) usług – 1m.p./ każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dla obiektów o powierzchni mniejszej ilość miejsc parkingowych należy zapewnić odpowiednio (procentowo), jednak nie mniej niż 2m.p,
    - b) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla samochodów wyznaczonych w przestrzeni publicznej tych ulic, z których poszczególne tereny są obsługiwane komunikacyjnie;
  - 8) zaopatrzenie terenu w media infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejącego i budowę nowego systemu uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściciwego dla danej sieci (systemu) zarządcę:
    - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
    - b) odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej kanalizacji,
    - c) odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków oraz z szalenie utwardzonych powierzchni do istniejącej i rozbudowywanej kanalizacji,
    - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego,
    - e) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejących w pobliżu gazociągów średniego ciśnienia,
    - f) zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny.
  - 9) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych tylko w terenach B3Up i B10Up pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
  - 10) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, 11 i 14.
- § 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B4Up i B5Up plan ustala:
- 1) przeznaczenia podstawowe – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
  - 2) dopuszczalne przeznaczenia uzupełniające – usługi, pomieszczenia mieszkalne;

Stan techniczny przedmiotowego budynku, zgodnie z zapisami przeglądu technicznego, jest dobry, jednak stan techniczny elementów takich jak wyprawy tynkowe studni doświetlających, tarasu zewnętrznego południowego, balustrady tarasu jest niezadawalający. Dodatkowo słusznym jest wykonanie ocieplenia ścian piwnic, co wiąże się z wykonaniem opaski wokół budynku, także montaż daszków nad drzwiami które są wymagane przepisami warunków technicznych. Roboty uzupełniające są konieczne do wykonania wraz z robotami związanymi z termomodernizacją. Remont w/w elementów, należy wykonać zarówno ze względów estetycznych jak i ekonomicznych.

### 1.5. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Przedmiotowy budynek został zaprojektowany i wybudowany jako budynek usług publicznych o funkcji Urzędu miasta i Gminy., wybudowany w latach 1968-1970. Wykonanie robót budowlanych nie zmieni funkcji i przeznaczenia budynku, wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe nie ulegną zmianie. W budynku znajdują się pomieszczenia

typowe dla Urzędu miasta i Gminy, w piwnicach mieszczą się archiwa, magazyny i pomieszczenia techniczne w tym węzeł ciepły. Piwnice nie są ogrzewane.

**Planowane zamierzenie, opisane w Programie funkcjonalno-użytkowym, polega na Głębokiej termomodernizacji budynku Urzędu Miasta i Gminy, niniejszy ANEKS zawiera roboty uzupełniające.**

Projektowany zakres robót nie wymaga stworzenia szczególnych warunków wykonawstwa.

Realizacja inwestycji powinna uwzględniać możliwe do zastosowania energooszczędne środki techniczne i technologie oraz ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko (emisja spalin, hałasu, odpadów) zarówno na etapie budowy jak i użytkowania.

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

Przewidywany zakres robót uzupełniających:

#### **1. Roboty demontażowe**

- a/ demontaż istn. daszka w konstrukcji stalowej na elewacji południowej
- b/ demontaż płytek na schodach i spoczniku
- c/ demontaż balustrady stalowej ażurowej
- d/ demontaż skrzynki gazowej i rury gazowej, biegnącej po elewacji
- e/ demontaż wciągarki dla urządzeń radarowych
- f/ demontaż ogrodzenia w konstrukcji stalowej do powtórnego montażu w innej konfiguracji
- h/ montaż rolet zewnętrznych w oknach na parterze- 6 szt

#### **2. Roboty izolacyjne**

- a/ wykonanie izolacji pionowej przeciwwodnej na ścianach piwnic na styku z gruntem
  - odkopanie ścian
  - oczyszczenie ścian
  - montaż ocieplenia- polistyren ekstrudowany,  $\lambda = 0,031 \text{ W/mK}$ , gr. 10 cm
  - założenie folii kubełkowej
  - zakopanie
  - wykonanie opaski z płyt chodnikowych betonowych 30 x 30 cm

#### **3. Roboty budowlane**

- a/ powiększenie podestu wejściowego od strony południowej- konstrukcja żelbetowa
- b/ położenie płytek ceramicznych na powiększonym podeście i na istniejących schodach- płytki antypoślizgowe
- c/ wykonanie nowych schodów do wejścia do pomieszczenia węzła ciepłego od strony południowej
- d/ położenie płytek ceramicznych na schodach zejściowych- płytki antypoślizgowe

#### **4. Montaż zadaszeń**

- a/ ściana północna w obrębie ryzalitu- daszek szklany na odciegach
- b/ ściana południowa- nad wejściami - daszek szklany na odciegach
- c/ ściana południowa- wykonaniem zadaszenia nad zejściem do piwnicy w konstrukcji lekkiej aluminiowej

#### **5. Roboty instalacyjne**

- a/ wykonanie odwodnienia liniowego przy wejściu do piwnicy od strony południowej wraz z podłączeniem do kanalizacji deszczowej- środkowa rura spustowa



b/ wykonanie instalacji elektrycznej oświetleniowej- 7 opraw LED świecących góra/dół

c/ przeniesienie istn.jednostek klimatyzacyjnych zewnętrznych ze ściany północnej, wschodniej i zachodniej na dach budynku, montaż na podkonstrukcji systemowej np.BIG FOOT

d/ przeniesienie istn.jednostek klimatyzacyjnych zewnętrznych ze ściany południowej na poziom terenu, mocowanie na podkonstrukcji

#### **6. Roboty montażowe konstrukcji metalowych**

a/ wykonanie pochylni wraz z balustradą w konstrukcji stalowej

b/ montaż balustrady stalowej ażurowej- podest, schody

c/ wymiana drzwi do piwnicy- drzwi stalowe pełne zewnętrzne o współczynnika  $U= 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$

d/ wykonanie podkonstrukcji do montażu klimatyzatorów od strony południowej

e/ wykonanie i montaż napisu -URZĄD MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA- pojedyncze litery mosiężne, montaż na dystansach, umożliwiających lokalizację opraw oświetlenionych pod nimi

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

### **2.1.Wymagania ogólne**

Wykonawca jest zobowiązany do wystąpienia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzgodnienia projektu robót uzupełniających.

Przedmiot zamówienia musi przewidywać zastosowanie materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie, posiadających wymagane deklaracje zgodności i certyfikaty.

**• podstawa prowadzenia prac:**

uzgodnienia z Zamawiającym, dokumentacja projektowa, normy i wytyczne branżowe, wizja lokalna w terenie,

**• warunki transportu:** Wykonawca musi przewidzieć w swojej ofercie standartowe warunki transportowe, transport zapewniony drogą utwardzoną, wykonaną na koszt Wykonawcy.

**• przygotowanie terenu budowy:** przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy sporządzić projekt organizacji terenu budowy z uwzględnieniem niezbędnych elementów zagospodarowania placu budowy w tym:

- organizacji robot budowlanych
- zabezpieczenia interesów osób trzecich
- warunków BHP
- zaplecza dla potrzeb budowy
- warunków dotyczących organizacji ruchu
- ogrodzenia i zabezpieczenia terenów przyległych od natępsztw prowadzonych robot

Przez cały czas realizacji budowy miejsce budowy będzie utrzymywane w czystości, porządku i wolne od przeszkód. Miejsce budowy będzie ogrodzone, zabezpieczone i oznakowane zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi tego rodzaju prac.

Po zakończeniu prac teren w bezpośrednim sąsiedztwie zostanie uporządkowany i przywrócony do stanu pierwotnego.

**•materiały i prace budowlane:**

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z własnych materiałów. Wyroby budowlane, stosowane do wykonania robót budowlanych

muszą spełniać wymagania polskich przepisów.

Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry (Dz.U.04.92.881 ze zmianami).

## **2.2.Wymagania dotyczące architektury i wykończenia**

Rozwiązania architektoniczne powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy, oraz do porządku architektoniczno- przestrzennego otoczenia.

Szczegółowe rozwiązania w zakresie kolorystyki, struktury, elementów wykończeniowych należy konsultować z Zamawiającym na etapie przygotowywania dokumentacji projektowej budowlanej.

Użyte materiały wykończeniowe powinny cechować się dużą trwałością użytkową.

Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego (Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej - Dz.U.z 2020, poz.961), bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

Zamawiający wymaga, aby przy wykonywaniu robót, stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie (atesty higieniczne Państwowego Zakładu Higieny, aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.) natomiast środki chemiczne zabezpieczające i biobójcze muszą posiadać odpowiednie pozwolenia (wpis do rejestru leków i środków biobójczych) wydane przez Ministra Zdrowia. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami.

Wszystkie zastosowane elementy wykończenia muszą spełniać wymogi nałożone prawem ze szczególnym uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych i użytkowych.

## **2.3.Wymagania dotyczące instalacji**

### **Instalacja kanalizacji deszczowej**

Należy opracować projekt wykonania odwodnienia liniowego przy wejściu do piwnicy od strony południowej wraz z podłączeniem do kanalizacji deszczowej- środkowa rura spustowa. Przed wykonaniem projektu należy wystąpić do Zakładu Gospodarki Komunalnej w Górze Kalwarii o warunki przyłączeniowe.

### **Instalacja elektryczna oświetleniowa zewnętrzna**

Należy opracować projekt zasilania 7 opraw zewnętrznych na elewacji północnej. Zasilanie z przyłącza istniejącego w budynku.

### **Instalacja klimatyzacyjna**

W zakresie projektu jest przeniesienie istn.jednostek klimatyzacyjnych zewnętrznych ze ściany północnej, wschodniej i zachodniej na dach budynku, montaż na podkonstrukcji systemowej np.BIG FOOT oraz przeniesienie istn.jednostek klimatyzacyjnych zewnętrznych ze ściany południowej na poziom terenu, mocowanie na podkonstrukcji.

## **2.4.Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy**

Lokalizacja zaplecza budowy nie powinna kolidować z drogami, ścieżkami dla pieszych. Zamawiający nie stawia specjalnych wymagań w zakresie zagospodarowania terenu

budowy. Wykonawca ma tak zorganizować teren budowy aby miał możliwość korzystania ze wszystkich mediów.

Zamawiający wymaga uzgodnienia planu zagospodarowania budowy i planu Bioz. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ochrony terenu objętego placem budowy do czasu jej zakończenia a zwłaszcza zabezpieczenia istniejącego budynku i znajdującego się tam wyposażenia a także składowanych własnych materiałów budowlanych i sprzętu.

Koszt zabezpieczenia terenu budowy i robót poza placem budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że będzie włączony w cenę kontraktową. W cenę kontraktową włączony winien być także koszt wykonania poszczególnych obiektów zaplecza, drogi tymczasowej i montażowej oraz uzyskania, doprowadzenia, przyłączenia wszelkich czynników i mediów energetycznych na placu budowy, takich jak m.in.: energia elektryczna, gaz, woda, ścieki itp. W cenę kontraktową winny być włączone również wszelkie opłaty wstępne, przesyłowe i eksploatacyjne związane z korzystaniem z tych mediów w czasie trwania kontraktu oraz koszty ewentualnych likwidacji tych przyłączy i doprowadzeń po ukończeniu realizacji przedmiotu zamówienia. Zabezpieczenie korzystania z w/w czynników i mediów energetycznych należy do obowiązków Wykonawcy i w pełni jest on odpowiedzialny za uzyskanie wszystkich warunków technicznych przyłączenia, dokonanie uzgodnień, przeprowadzenie prac projektowych i otrzymanie niezbędnych pozwoleń, zezwoleń, decyzji i opinii.

## **2.5. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych**

Zakres prac wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) (Usługi projektowania architektonicznego)

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

71220000-6 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

### **2.5.1. Zakres prac projektowych**

Zakres prac projektowych obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej zgodnie z:

- ustawą Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U. z 2020r. poz. 256),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.z 2013r. poz.1129),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 z dn. 15 czerwca 2002 roku, z późn. zmian., tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015 r., poz. 2117)
- Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2015r., poz. 1554)
- Ustawa z 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U.z 2020r. poz.1219)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401),

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010 Nr 109, poz.719),
- Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 961 )
- Polskimi Normami.

Dokumentacja projektowa będzie obejmowała:

- inwentaryzacja własna, niezbędna do wykonania projektu
- koncepcja rozwiązań konstrukcyjnych i instalacyjnych, przedłożona Zamawiającemu do akceptacji w terminie 3 tygodni od daty podpisania umowy
- do uzyskania warunków Zakładzie Gospodarki Komunalnej Góry Kalwarii ( podłączenie odpływu liniowego zlokalizowanego w obrębie wejścia do piwnicy)
- uzyskanie ostatecznej decyzji Konserwatora Zabytków (obiekt znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej)
- projekt budowlany w zakresie robót uzupełniających, w podziale na branże
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót z podziałem na branże
- kosztorys inwestorski z podziałem na branże
- przedmiar robót z podziałem na branże
- uzyskanie potwierdzenia przyjęcia przez Starostwo Powiatowe w Piasecznie zgłoszenia robót

Dokumentacja winna zawierać;

- optymalne rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz niezbędne zestawienia (np. grzejników, stolarki drzwiowej)
- rodzaj i ilość odpadów powstałych w związku z realizacją inwestycji (ilości w tonach)
- dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, wiedzą techniczną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, tj. wykonania termomodernizacji budynków zgodnie z wymaganiami Zamawiającego w formie PFU,
- dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach,
- dokumentacja podlegała będzie ocenie i zatwierdzeniu przez Zamawiającego

### **2.5.2. Kontrola dokumentacji projektowej**

Przewiduje się bieżącą kontrolę wykonywanych prac projektowych poprzez:

- sprawdzenie zgodności rozwiązań projektowych w stosunku do programu funkcjonalno-użytkowego

W trakcie realizacji inwestycji projektant jest zobowiązany do sprawowania nadzór autorskiego w szczególności do:

- stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem

### **2.5.3. Dodatkowe wytyczne i warunki Zamawiającego związane z projektowaniem.**

Przedmiot zamówienia musi być określony zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo Zamówień Publicznych. Przedmiot zamówienia musi być opisany bez wskazywania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że będzie to uzasadnione specyfiką zamówienia, za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszyć będą wyrazy „lub równoważne”. W przypadku użycia wyrażenia „równoważne” należy określić stopień „równoważności”.

Do opisu przedmiotu zamówienia Projektant musi stosować nazwy i kody określone we Wspólnym Słowniku Zamówień (CPV).

Dokumentacja projektowa musi być wykonana w wersji papierowej oraz elektronicznej i winna obejmować:

- w wersji elektronicznej:*
- całość przedmiotu zamówienia - 2 egz.
- w wersji papierowej:*
- projekt budowlany - 6 egz.
- informację dotyczącą zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę obiektu budowlanego uwzględnianą w planie BIOZ - 6 egz.
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - 2 egz.
- kosztorys inwestorski i przedmiar robót - 2 egz.

#### **2.5.4. Wymagania stawiane projektowi technicznemu**

Projekt budowlany winien być wykonany w 6 egzemplarzach w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych, charakter obiektu oraz stopień skomplikowania, wg wymagań zawartych w ustawie Prawo Budowlane oraz z aktami wykonawczymi do ustawy. Powinien być opracowany w takim stopniu szczegółowości by możliwa była jednoznaczna ocena zaproponowanych w nim rozwiązań projektowych. Powinien zawierać następujące elementy opracowania: projekt architektoniczno-budowlany uwzględniający rozwiązania konstrukcyjne, projekt instalacji sanitarnych w zakresie przeniesienia zewnętrznych jednostek klimatyzacyjnych i montażu odwodnienia przy zewnętrznym zejściu do piwnicy, projekt instalacji elektrycznych do zasilania opraw oświetleniowych na elewacji północnej, warunki p/poż.

Kompletna dokumentacja projektowa powinna być uzgodniona z zakresie p/poż. przez rzeczoznawcę p.poż.

Kompletna dokumentacji projektowa winna zawierać również informację dotyczącą zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględnioną w planie BIOZ.

#### **2. 5.5. Wymagania stawiane Specyfikacjom technicznym wykonania i odbioru robót budowlanych**

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych należy wykonać zgodnie z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013 nr 202 poz. 1129 z późniejszymi zmianami).

#### **2.5.6. Wymagania stawiane opracowaniu przedmiaru i kosztorysu**

Przedmiary robót należy opracować zgodnie z wymogami z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn.02.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.z 2013r. poz.1129 ).

Przedmiary robót powinny być zgodne z projektem (opis, rysunek) oraz Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót – stanowiącymi integralną część dokumentacji. Przedmiary należy wykonać w układzie technologicznym dla wszystkich branż i wszystkich robót objętych dokumentacją projektową. Przedmiary muszą zawierać szczegółowe wyliczenia ilości robót do wykonania. Nie dopuszczalne jest podawanie w pozycjach przedmiaru robót tylko wyniku końcowego obliczeń ilości robót.

Kosztorysy inwestorskie dla wszystkich branż należy opracować zgodnie z wymogami 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 2004r. Nr 130, poz. 1389, w układzie szczegółowym i uproszczonym w rozbiciu na elementy na podstawie wcześniej opracowanych przedmiarów.

### **2.5.7. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót.**

1. Zamawiający przekaze projektantowi dokument potwierdzający prawo inwestora do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
2. Zamawiający przekaze wypis i wyrys z MPZP .
3. Audyt Energetyczny budynku.

W/w materiały Zamawiający przekaze Wykonawcy przed rozpoczęciem prac projektowych.

### **2.6. Warunki wykonania i odbioru prac budowlanych**

Zakres robót wg wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

45000000- 7 Roboty budowlane

45111200- 0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45320000-6 Roboty izolacyjne

45311000-0 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45232400-6 Roboty w zakresie kanalizacji deszczowej

45331221-1 Roboty w zakresie instalacji urządzeń klimatyzacji

45421160-3 Instalowanie wyrobów metalowych

45400000 -1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

#### **2.6.1.Ogólne warunki wykonania robót budowlanych**

Zamawiający w terminach określonych w umowie udostępni i przekaze Wykonawcy teren budowy oraz zapewni na czas budowy dostęp do terenu realizacji inwestycji.

Wykonawca zorganizuje, w uzgodnieniu z Zamawiającym, miejsce do magazynowania materiałów, narzędzi, sprzętu, odpadów itp.

Wykonawca zobowiązany jest, zgodnie z obowiązującymi przepisami, do zabezpieczenia terenu budowy.

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia i utrzymania bezpieczeństwa terenu budowy w okresie trwania realizacji zadania aż do zakończenia i odbioru końcowego robót.

Wykonawca zapewni utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót – usunięcie poza teren budowy wszelkich maszyn, urządzeń, materiałów, a także tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót w stanie uporządkowanym.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty zakończenia robót (do wydania potwierdzenia zakończenia przez Zamawiającego).

Wykonawca będzie odpowiedzialny za dotrzymanie wymaganej jakości robót. Roboty prowadzone będą zgodnie ze sztuką budowlaną.

Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową i z przepisami obowiązującymi. W przypadku rozbieżności z dokumentacją projektową, Wykonawca nie może nie wykonać niezbędnych robót w ramach realizacji przedmiotu zamówienia.

##### **2.6.1.1.Przedmiot i zakres robót budowlanych**

Podstawą wykonania Głębokiej termomodernizacji budynku użyteczności publicznej: Urząd Miasta i Gminy Góra Kalwaria w Górze Kalwarii przy ul. 3-Maja 10, jest

wielobranżowy projekt budowlany, opracowany przez Wykonawcę, w oparciu o Program funkcjonalno-użytkowy i niniejszy ANEKS do Programu funkcjonalno-użytkowego.

2.6.1.1.1. Zakres prac uzupełniających będzie obejmował:

### **1. Roboty demontażowe**

- a/ demontaż istn.daszka w konstrukcji stalowej na elewacji południowej
- b/ demontaż płytek na schodach i spoczniku
- c/ demontaż balustrady stalowej ażurowej
- d/ demontaż skrzynki gazowej i rury gazowej, biegnącej po elewacji
- e/ demontaż wciągarki dla urządzeń radarowych
- f/ demontaż ogrodzenia w konstrukcji stalowej do powtórnego montażu w innej konfiguracji
- g/ demontaż istn.krat w oknach parteru od strony północnej- Urząd Stanu cywilnego
- h/ montaż rolet zewnętrznych w oknach na parterze- 6 szt

### **2. Roboty izolacyjne**

- a/ wykonanie izolacji pionowej przeciwwodnej na ścianach piwnic na styku z gruntem
  - odkopanie ścian
  - oczyszczenie ścian
  - montaż ocieplenia- polistyren ekstrudowany,  $\lambda = 0,031 \text{ W/mK}$ , gr. 10 cm
  - założenie folii kubełkowej
  - zakopanie
  - wykonanie opaski z płyt chodnikowych betonowych 30 x 30 cm

### **3. Roboty budowlane**

- a/ powiększenie podestu wejściowego od strony południowej- konstrukcja żelbetowa
- b/ położenie płytek ceramicznych na powiększonym podejściu i na istniejących schodach- płytki antypoślizgowe
- c/ wykonanie nowych schodów do wejścia do pomieszczenia węzła cieplnego od strony południowej
- d/ położenie płytek ceramicznych na schodach zejściowych- płytki antypoślizgowe

### **4. Montaż zadaszeń**

- a/ ściana północna w obrębie ryzalitu- daszek szklany na odciegach
- b/ ściana południowa- nad wejściami - daszek szklany na odciegach
- c/ ściana południowa- wykonaniem zadaszenia nad zejściem do piwnicy w konstrukcji lekkiej aluminiowej

### **5. Roboty instalacyjne**

- a/ wykonanie odwodnienia liniowego przy wejściu do piwnicy od strony południowej wraz z podłączeniem do kanalizacji deszczowej- środkowa rura spustowa
- b/ wykonanie instalacji elektrycznej oświetleniowej- 7 opraw LED świecących góra/dół
- c/ przeniesienie istn.jednostek klimatyzacyjnych zewnętrznych ze ściany północnej, wschodniej i zachodniej na dach budynku, montaż na podkonstrukcji systemowej np.BIG FOOT
- d/ przeniesienie istn.jednostek klimatyzacyjnych zewnętrznych ze ściany południowej na poziom terenu, mocowanie na podkonstrukcji

### **6. Roboty montażowe konstrukcji metalowych**

- a/ wykonanie pochylni wraz z balustradą w konstrukcji stalowej

- b/ montaż balustrady stalowej ażurowej- podest, schody
- c/ wymiana drzwi do piwnicy- drzwi stalowe pełne zewnętrzne o współczynniku  $U= 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
- d/ wykonanie podkonstrukcji do montażu klimatyzatorów od strony południowej
- e/ wykonanie i montaż napisu -URZĄD MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA- pojedyncze litery mosiężne, montaż na dystansach, umożliwiających lokalizację oprav oświetlonych pod nimi

#### **2.6.1.2. Informacje o terenie**

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywał tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, wygody społeczności i innych.

Koszt zabezpieczania terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest wliczony w cenę umowną.

##### **2.6.1.2.1. Ochrona środowiska**

W trakcie realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany znać i stosować się do przepisów zawartych we wszystkich regulacjach prawnych w zakresie ochrony środowiska. W okresie realizacji, do czasu zakończenia robót, wykonawca będzie stosować się do wszystkich przepisów i normatywów w zakresie ochrony środowiska na placu budowy i poza jego terenem, unikać działań szkodliwych dla innych jednostek występujących na tym terenie w zakresie zanieczyszczeń, hałasu lub innych czynników powodowanych jego działalnością.

##### **2.6.1.2.2. Ochrona przeciwpożarowa**

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez jego personel.

##### **2.6.1.2.3. Ochrona własności publicznej i prywatnej**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu a także osobom trzecim poprzez wykonywanie inwestycji lub jej części. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia obiektu, w którym wykonywane będą prace budowlane.

##### **2.6.1.2.4. Warunki bezpieczeństwa i higieny pracy**

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

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

#### **2.6.2. Wymagania dotyczące właściwości urządzeń, wyrobów i materiałów budowlanych**

Wszelkie wyroby i materiały budowlane oraz urządzenia i elementy zastosowane przez Wykonawcę przy realizacji inwestycji, powinny odpowiadać, co do jakości,



wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.

Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem lub zamontowaniem materiałów lub urządzeń, uzyskać od Zamawiającego akceptację zastosowania tych materiałów przedkładając próbki oraz dokumenty wymagane prawem certyfikaty, deklaracje zgodności itp.

Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy akceptacji materiałów, elementów lub urządzeń jeżeli nie będą odpowiadały mu kolorystycznie, nie będą pasowały pod względem estetycznym lub funkcjonalnym do innych materiałów lub urządzeń, jak również jeżeli Zamawiający będzie miał uzasadnione wątpliwości co do źródła ich uzyskania, ich jakości, trwałości, funkcjonalności, estetyki lub renomy producenta.

Decyzje Zamawiającego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w Programie funkcjonalno-użytkowym.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

### **2.6.3.Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn**

Wykonawca zapewnia sprzęt i maszyny do wykonania przedmiotu zamówienia.

### **2.6.4.Wymagania dotyczące środków transportu**

Wykonawca zobowiązany jest do stosowania jedynie takich środków transportu, które będą przystosowane do transportu danego rodzaju materiałów, elementów, konstrukcji, urządzeń i nie wpłyną negatywnie na ich właściwości.

### **2.6.5.Odbiór robót**

#### Rodzaje odbiorów robót

Roboty podlegają następującym etapom odbioru, dokonywanym przez wyznaczonego Inspektora Nadzoru przy udziale Wykonawcy:

- odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiorowi częściowemu,
- odbiorowi końcowemu.

#### *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 hamownia ogólnego postępu robót.

#### *Odbiór częściowy*

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

#### *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 bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w umowie, licząc od dnia potwierdzenia przez - wyznaczonego przez Zamawiającego - inspektora nadzoru inwestorskiego zakończenia robót i przyjęcia dokumentów, o których mowa w punkcie poniżej pt. „Dokumenty do odbioru końcowego robót”.

Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej i ilościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową (PPW).

W toku odbioru końcowego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych.

W przypadku niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających, komisja przerwie swoje czynności a Zamawiający ustali nowy termin odbioru końcowego.

#### Dokumenty do odbioru końcowego robót

Podstawowym dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru końcowego robót jest protokół odbioru końcowego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową
- uwagi i zalecenia Zamawiającego, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu i udokumentowanie wykonania jego zaleceń,
- Dziennik budowy,
- certyfikaty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne materiałów, instrukcje obsługi i użytkowania wszelkich urządzeń, instrukcje bezpieczeństwa eksploatacji,
- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego.
- dokumenty potwierdzające kraj pochodzenia wbudowanych materiałów i urządzeń.

W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru końcowego, Zamawiający wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego robót.

Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja.

#### Wady ujawnione w trakcie odbioru

Jeżeli w trakcie czynności odbioru częściowego lub końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
- jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
  - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;
  - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad w formie pisemnej.

### **2.6.6. Dokumenty budowy**

#### Dziennik budowy

Należy prowadzić dziennik budowy, w celu udokumentowania wykonanych robót budowlanych i potwierdzeń wpisów przez osoby uprawnione. Dziennik budowy będzie dokumentem budowy prowadzonym przez kierownika budowy na bieżąco, zarówno dla potrzeb Zamawiającego, jak i Wykonawcy, w okresie od chwili formalnego przekazania

wykonawcy placu budowy aż do zakończenia robót. Wykonawca, kierownik budowy lub uprawniona osoba jest odpowiedzialny za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zapisy do dziennika budowy będą dokonywane na bieżąco i powinny odzwierciedlać postęp robót, stan bezpieczeństwa ludzi i budynku, przebieg robót oraz wszystkich zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku ich wykonywania.

Każdy zapis do dziennika budowy powinien zawierać jego datę, nazwisko i stanowisko oraz podpis osoby, która go dokonuje. Wszystkie zapisy powinny być czytelne, dokonywane trwałą techniką, w porządku chronologicznym jeden po drugim, nie pozostawiając pustych miejsc między nimi, w sposób uniemożliwiający wprowadzanie późniejszych dopisków.

Wszystkie protokoły i inne dokumenty załączane do dziennika budowy powinny być przejrzyste numerowane, oznaczone i datowane przez zarówno Wykonawcę jak i Zamawiającego.

Propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do dziennika budowy będą przedłożone Inspektorowi Nadzoru do ustosunkowania się. Decyzje Inspektora Nadzoru wpisane do dziennika budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska.

#### Inne istotne dokumenty budowy

Oprócz dokumentów wyszczególnionych wyżej, dokumenty budowy zawierają też:

- zgłoszenie robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę,
- protokoły przekazania placu budowy Wykonawcy,
- harmonogram budowy,
- protokoły odbioru robót,

#### Przechowywanie dokumentów budowy

Wszystkie dokumenty budowy będą przechowywane na placu budowy we właściwie zabezpieczonym miejscu. Wszystkie dokumenty budowy będą stale dostępne do wglądu zarządzającego realizacją umowy oraz upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego w dowolnym czasie i na każde żądanie.

#### Dokumenty przygotowywane przez Wykonawcę w trakcie trwania budowy

W trakcie trwania budowy i przed zakończeniem robót wykonawca jest zobowiązany do dostarczania na polecenie Zamawiającego następujących dokumentów:

- aktualizacja harmonogramu robót,
- dokumentacja powykonawcza,
- instrukcja eksploatacji i konserwacji urządzeń.

## II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

### 1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

Podstawą opracowania programu jest:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn.02.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.z 2013r. poz.1129 ).

Program funkcjonalno-użytkowy w swojej części posiada:

- dokumentację zdjęciową
- koncepcji projektową
- wizualizacje

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

Zamawiający oświadcza, że dysponuje nieruchomością w formie własności.

## 3. Przepisy prawne i normy związane z realizacją inwestycji.

1. Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U. z 2020r. poz. 256),
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 z dn. 15 czerwca 2002 roku, z późn. zmian., tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego ( Dz.U.z 2013r. poz.1129),
4. Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2015r., poz. 1554)
5. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. z 2003r. Nr 169 poz. 1650 ),
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015 r., poz. 2117)
7. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010 Nr 109, poz.719),
8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. – w sprawie określania 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 Nr 130, poz. 1389),
9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. – w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 Nr 120, poz. 1126).
10. Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2020 poz.293 )
11. Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.z 2020 r. poz.55)
12. Ustawa z 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U.z 2020r. poz.1219)
13. Ustawa z 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U.z 2020r. poz.310)
14. Ustawa z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.z 2020 r. poz.470 )

15. Ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.z 2020r. poz.65)
16. Ustawa z 14 kwietnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2013 poz 21 ze zm.)
17. Wspólny Słownik Zamówień Publicznych
18. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmów oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego. Dalej zwane Rozporządzeniem dot. audytów termomodernizacyjnych z późniejszymi zmianami
19. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz świadectw charakterystyki energetycznej. Dalej zwane Rozporządzeniem dot. świadectw energetycznych.
20. Polska Norma PN-EN 16247-1:2013 „Audyty energetyczne. Część 1: Wymagania ogólne”
21. Polska Norma PN-EN 16247-2:2015 „Audyty energetyczne Część 2: Budynki”
22. Polska Norma PN-EN-ISO 6946:2008 „Komponenty budowlane i elementy budynku. Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła. Metoda obliczania”.
23. Polska Norma PN-EN-ISO 13789:2008 „Właściwości cieplne budynków. Współczynnik strat ciepła przez przenikanie. Metoda obliczania”
24. Polska Norma PN-EN-ISO 13790:2009 „Energetyczne właściwości użytkowe budynków. Obliczanie zużycia energii na potrzeby ogrzewania i chłodzenia.”
25. Polska Norma PN-EN 12831:2006 "Instalacje ogrzewcze w budynkach. Metoda obliczania projektowego obciążenia cieplnego".
26. Polska Norma PN-82/B-02403 „Ogrzewnictwo. Temperatuty obliczeniowe zewnętrzne”
27. Polska Norma PN-EN ISO 14683:2008 „ Mostki cieplne w budynkach – liniowy współczynnik przenikania ciepła – Metody uproszczone i wartości orientacyjne”
28. Polska Norma PN-B-01706:1992 wraz ze zmianą PN-B-01706:1992/Az1:1999 „Instalacje wodociągowe. Wymagania w projektowaniu”
29. Polska Norma PN-B-03430:1983 wraz ze zmianą PN-83/B-03430/Az3:2000 „Wentylacja w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej. Wymagania”
30. Polska Norma PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.
25. Ustawa z dnia 31 lipca 2020r. kodeks pracy, (Dz.U.2020 poz.1320), wraz z obowiązującymi zmianami, z uwzględnieniem obowiązujących rozporządzeń i innych aktów wykonawczych do nich

26. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej, (Dz.U.z 2020, poz.961), wraz z obowiązującymi zmianami, z uwzględnieniem obowiązujących rozporządzeń i innych aktów wykonawczych do nich.
27. Ustawa z dnia 21 grudnia 2000r. o dozorze technicznym, (Dz.U.00.122.1321), wraz z obowiązującymi zmianami, z uwzględnieniem obowiązujących rozporządzeń i innych aktów wykonawczych do nich
28. Ustawa z dnia 15 grudnia 2001r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów, (Dz.U.01.5.42), wraz z obowiązującymi zmianami, z uwzględnieniem obowiązujących rozporządzeń i innych aktów wykonawczych do nich
29. Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002r. o systemie zgodności, (Dz.U.02.166.1360), wraz z obowiązującymi zmianami, z uwzględnieniem obowiązujących rozporządzeń i innych aktów wykonawczych do nich
30. Ustawa z dnia 12 września 2002r. o normalizacji, (Dz.U.02.169.1386), wraz z obowiązującymi zmianami, z uwzględnieniem obowiązujących rozporządzeń i innych aktów wykonawczych do nich
31. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. prawo zamówień publicznych, (Dz.U. z 2019r. poz 1843 i 2020r. poz 288, 1086), wraz z obowiązującymi zmianami, z uwzględnieniem obowiązujących rozporządzeń i innych aktów wykonawczych do nich.
32. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych, (Dz.U.04.92.881) wraz z obowiązującymi zmianami, z uwzględnieniem obowiązujących rozporządzeń i innych aktów wykonawczych do nich
33. Ustawa z dnia 15 kwietnia 2011r. o efektywności energetycznej, (Dz.U.11.94.551), wraz z obowiązującymi zmianami, z uwzględnieniem obowiązujących rozporządzeń i innych aktów wykonawczych do nich
34. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach, (Dz.U. z 2020 r. poz.797,875), wraz z obowiązującymi zmianami, z uwzględnieniem obowiązujących rozporządzeń i innych aktów wykonawczych do nich
35. Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych Tom I. Budownictwo ogólne, Tom II. Instalacje sanitarne & przemysłowe, Tom V Instalacje elektryczne, wprowadzone do stosowania przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa
36. Zabezpieczenie wody przed wtórnym zanieczyszczeniem, oprac. COBRTI INSTAL , 2001.06, zeszyt nr1
37. Wytyczne projektowania instalacji centralnego ogrzewania, oprac. COBRTI INSTAL, 2001.08., zeszyt nr2
38. Warunki techniczne wykonania i odbioru instalacji grzewczych, oprac. COBRTI INSTAL, 2003.05., zeszyt nr6
39. Wytyczne projektowania i stosowania instalacji z rur miedzianych, oprac. COBRTI INSTAL, 2004., zeszyt nr10

40. Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, roboty ziemne i konstrukcyjne, roboty wykończeniowe, zabezpieczenia i izolacje, roboty instalacyjne elektryczne, roboty instalacyjne sanitarne, oprac. Instytut Techniki Budowlanej

41. „Wytyczne projektowania instalacji c.o.” – wymagania techniczne COBRI „Instal”, wytyczne i uwagi, instrukcje, DTR-ki producentów urządzeń

#### **Uwaga**

Należy się opierać na aktualnych wersjach przepisów oraz norm. Brak w wykazie innych, poza wymienionymi, aktów normatywnych i prawnych, nie zwalnia Wykonawcy z ich zastosowania. Wykaz w/w dokumentów nie stanowi katalogu zamkniętego obowiązujących przepisów.

Wszystkie pozostałe przepisy szczegółowe i Normy Polskie mające zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomiką rozwiązań technicznych.

W ramach prac projektowych należy uzyskać wszelkie uzgodnienia opracowywanych projektów w ramach wymaganych obowiązującymi przepisami do zgłoszenia robót budowlanych.

#### **4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych**

1. Wypis i wyrys z MPZP
2. Audyt energetyczny
3. Dokumentacja zdjęciowa
4. Koncepcja projektowa
5. Wizualizacje projektowe

Przed przystąpieniem do sporządzenia oferty należy się zapoznać z terenem objętym zamówieniem. Przed przystąpieniem do realizacji przedmiotowego zamówienia, a po podpisaniu umowy z Wykonawcą, Zamawiający zorganizuje naradę techniczną z udziałem Wykonawcy, na której zostaną ustalone zasady współpracy Zamawiający-Wykonawca oraz szczegółowe warunki przekazania danych do projektowania. UWAGA! Wszelkie pozostałe materiały, ekspertyzy, badania, prace oraz koszty z nimi związane niezbędne do realizacji pełnego zakresu zamówienia leżą po stronie Wykonawcy.

Opracowanie:

mgr inż.arch. Violetta Piękoś-Kwiecińska

#### **III. ZAŁĄCZNIKI**

1. mapa sytuacyjna
2. Dokumentacja zdjęciowa
3. Koncepcja projektowa
4. Wizualizacje projektowe
5. Kopie uprawnień i zaświadczenia z izb zawodowych autorów

ARCHITEKT  
Violetta Piękoś-Kwiecińska  
ul. upr. 356/92