

## **PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY** **(PFU)**

**Nazwa zamówienia:**

**„TPD Bajeczny – Etap II – remont gabinetu rehabilitacyjnego i terapeutycznego oraz modernizacja wejścia głównego budynku Towarzystwa Przyjaciół Dzieci w Ciechanowie”  
BO 2022**

**Adres:**

Zadanie będzie realizowane na działce stanowiącej własność Gminy Miejskiej Ciechanów, o numerze ewid. 1543 obręb: 0030 Podzamcze, w budynku przy ul. Powstańców Warszawskich 7A w Ciechanowie.

**Kody CPV:**

45000000-7 roboty budowlane

45200000-9 roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45420000-7 roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45450000-6 roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

71320000-7 usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71355000-1 usługi pomiarowe

**Zamawiający:**

Gmina Miejska Ciechanów, Plac Jana Pawła II 6, 06-400 Ciechanów

**Spis zawartości:**

- I. Część opisowa
- II. Część informacyjna

**Imię i nazwisko osoby sporządzającej PFU:**

Małgorzata Waszyńska

## I. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

#### 1.1. Założenia ogólne.

Przedmiotem zamówienia jest remont gabinetu rehabilitacyjnego i terapeutycznego oraz modernizacja wejścia głównego budynku Towarzystwa Przyjaciół Dzieci w Ciechanowie wraz z robotami zewnętrznymi. Inwestycja jest realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj” w ramach zadania pn.: „**TPD Bajeczny – Etap II – remont gabinetu rehabilitacyjnego i terapeutycznego oraz modernizacja wejścia głównego budynku Towarzystwa Przyjaciół Dzieci w Ciechanowie” BO 2022.**

Celem inwestycji jest stworzenie przyjaznych i bezpiecznych warunków, sprzyjających twórczej zabawie i edukacji dzieci niepełnosprawnych, przewlekle chorych, a także dzieci z rodzin dysfunkcyjnych i niewydolnych wychowawczo.

Obiekt objęty inwestycją to budynek wolnostojący, parterowy z poddaszem użytkowym, z dachem dwuspadowym, pokrytym eternitem falistym wraz z niezbędnymi obróbkami blacharskimi i systemem odwodnienia (rynni i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej). Obiekt oparty jest na typowej lekkiej konstrukcji drewnianej typu „Stolbud” z częściowymi obmurowaniami zewnętrznymi ścian cegłą wapienno-piaskową (silikatową) powstały w latach 70-tych XX wieku. Wyposażony jest w niezbędne instalacje sanitarne (wentylację, wod.-kan., c.o.) i elektryczne (oświetlenia wewnętrznego, gniazd wtykowych i instalacji odgromowej).

W 2021 r., w ramach I etapu robót, została wyremontowana świetlica, łazienka, korytarz oraz taras zewnętrzny. W pozostałych pomieszczeniach nie było remontu od momentu powstania budynku, tylko w nielicznych przypadkach, wynikających z bieżącej eksploatacji, konserwacji lub awarii.

Zamówienie obejmuje w szczególności:

#### I. Remont gabinetu rehabilitacyjnego:

- likwidacja ścianki działowej;
- wymiana okien i drzwi ewakuacyjnych;
- ocieplenie ścian zewnętrznych (wełna, płyta GK-F);
- remont posadzki (podłóże, ocieplenie, panele podłogowe);
- wymiana opraw oświetleniowych;
- wymiana zlewu na umywalkę.

#### II. Remont gabinetu terapeutycznego (logopedycznego):

- wymiana drzwi;
- ocieplenie ściany zewnętrznej, likwidacja boazerii i położenie płyty GK-F (ściany i sufit)
- wymiana oprawy oświetleniowej
- remont posadzki (podłóże, ocieplenie, panele podłogowe).

- III. Remont i modernizacja ciągów komunikacyjnych – poziomych i pionowych zewnętrznych, schody, poddasze, obudowa wejścia głównego:
- remont klatki schodowej wraz z wejściem do budynku;
  - zabudowa wejścia głównego o powierzchni ok. 4,54 m<sup>2</sup> – budowa wiatrołapu
  - likwidacja drzwi działowych;
  - remont posadzki (podłóże, ocieplenie, gres);
  - zerwanie boazerii i położenie płyty GK-F (ściany i sufit);
  - wymiana drzwi wejściowych do budynku;
  - odmalowanie klatki schodowej;
  - wymiana opraw oświetleniowych;
  - wymiana betonowych schodów zewnętrznych na stalowe (dopełnienie podestem);
  - remont istniejącej pochylnej zewnętrznej wraz z wymianą pochwyty i balustrady na elementy z profili zamkniętych ze stali nierdzewnej.

W zakres zamówienia wchodzi wykonanie wszystkich czynności, niezbędnych do prawidłowego wykonania prac oraz późniejszego funkcjonowania pomieszczeń objętych przedmiotową inwestycją, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Informacje zawarte w niniejszym PFU stanowią opis przedmiotu zamówienia, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. z 29.12.2021 r., poz. 2454).

### **Lokalizacja**

Planowana inwestycja jest zlokalizowana w Ciechanowie, na działce o numerze 1543, w budynku przy ul. Powstańców Warszawskich 7A.

Przedmiotowa działka jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Błoki” i położona na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

Zadanie należy realizować w granicy działki wskazanej na Rys. nr 1, zaznaczonej kolorem zielonym.



Rys. nr 1. Obszar objęty inwestycją.

## 1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Zakres zadania obejmuje:

- demontaż zniszczonej stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej;
- częściowa rozbiórka wewnętrznych ścianek działowych pod nową funkcję, poszerzenie otworów drzwiowych – ok. 6m<sup>2</sup>;
- likwidacja drewnianej boazerii – sufity i ściany wraz z podsufitką z listew drewnianych – ok. 100m<sup>2</sup>;
- zerwanie istniejących posadzek PCV i wykładziny dywanowej z oderwaniem listew i cokołów – ok. 50m<sup>2</sup>;
- zerwanie istniejącego nierównego podłoża podposadzkowego – ok. 50m<sup>2</sup>;
- usunięcie starej izolacji ścian zewnętrznych – ok. 30m<sup>2</sup>
- demontaż pochwytyłów drewnianych do komunikacji pionowej – ok. 6m;
- wymiana opraw oświetleniowych – szt. 8, źródła światła LED, model do uzgodnienia na etapie realizacji;
- wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej;
- demontaż istniejącego zlewu i montaż umywalki w gabinecie rehabilitacyjnym;
- demontaż zewnętrznej zniszczonej poręczy drewnianej na pochylni zewnętrznej;
- dostawa i montaż nowej stolarki okiennej PCV uchylno-rozwieralnej o współczynniku  $U_w \leq 0,9 \text{ W/m}^2 \times \text{K}$  wraz z podokiennikami drewnianymi wewnętrznymi – 3 szt.;

- dostawa i montaż drzwi zewnętrznych, częściowo przeszklonych, o  $U_w \leq 1,30 \text{ W/m}^2 \times K$  – 3 szt., kolor antracyt, szer. w świetle min. 90cm (dla osób niepełnosprawnych), z zamkiem patentowym



- dostawa i montaż drzwi wewnętrznych, pełnych, płycinowych – 1 szt, kolor szary – imitacja betonu, na wzór istniejących, szer. w świetle min. 80cm



- poszerzenie otworów drzwiowych wewnętrznych do minimalnej szerokości netto 80 cm;
- ocieplenie ścian zewnętrznych (od wewnątrz) wełną mineralną – skalną o grubości ok 15 cm z wiatroizolacją z poszyciem z desek szer. 14 cm oraz zabudową płytami GK-F o grubości min.  $2 \times 12,5 \text{ mm} = 25 \text{ mm}$  na podkonstrukcji z profili zimnogiętych ocynkowanych i aluminiowych – ok. 30m;
- obudowa ścian, sufitów, pochylni biegu i podestu schodowego (dot. schodów wejściowych wewnętrznych na parterze prowadzących na strych użytkowy) płytami GKF o grubości min.  $2 \times 12,5 \text{ mm} = 25 \text{ mm}$  – ok. 65m ;
- szpachlowanie, gruntowanie i malowanie wewnętrzne (farby emulsyjne akrylowe z atestem PZH)
- posadzki wewnętrzne – wyrównanie podłoża, izolacja min. 1 x folia izolacyjna + termoizolacja pozioma – styropian frezowany o grub. 70-100 mm EPS 100-038 Frez, szlichta cementowa o grub. min. 40-50 mm zbrojone przeciwskurczowo – siatką zgrzewalną z prętów  $\phi 3 \text{ mm}$  o oczkach # 15/20 cm wraz z dylatowaniem w polach  $2,00 \times 2,50 \text{ cm}$  i od ścian, warstwa samopoziomująca pod panele podłogowe, przekładka systemowa i panele posadzkowe AC5 (trudnościeralne) wraz z oblistwowaniem cokołem profilowanym, kolor do uzgodnienia na etapie realizacji, (gabinet terapeutyczny (logopedyczny), rehabilitacyjny, komunikacja wewnętrzna, schody wewnętrzne)/posadzka – gres gat. I – antypoślizgowa, imitujący drewno, kolor nawiązujący do paneli (wiatrołap, wejście po zabudowie) – pow. podłóg ok.  $50 \text{ m}^2$ ;
- zabudowa wejścia głównego o powierzchni ok.  $4,6 \text{ m}^2$  z prof. płyt ściennych panelowych wypełnionych wełną mineralną skalną oraz z obudową obustronną z blachy stal. ocynk. powlekanej obustronnie, kolor do uzgodnienia na etapie realizacji – całość o grub.  $t=R$ ; 12-15 cm;
- istniejąca konstrukcja dachu nad wejściem głównym – do wypełnienia wełną mineralną skalną o grub. 15-17 cm między krokwiami dachowymi, z paroizolacją i zabudową z płyt GK ogniochronnych o grub.  $2 \times 12,5 \text{ cm}$  oraz pomalowaniem – ok.  $5 \text{ m}^2$ ;
- schody przy wejściu głównym - dopełnienie podestu o konstrukcji stalowej (profile

- stalowe ocynkowane – zamknięte, blacha ryflowana obustronnie ocynkowana o grub.  $t=5-7$  mm z balustradami i pochylniami stalowymi;
- schody stalowe szerokości min. 130 cm w formule  $2 h + s = 60 - 65$  cm projektowany wymiar: 4 x 15 x 35 cm;
  - remont (odnowienie) istniejącej pochylni zewnętrznej wraz z wymianą pochwytu i balustrady na elementy z profili zamkniętych ze stali nierdzewnej;
  - wycięcie drzewa świerkowego kolidującego z inwestycją wraz z wykonaniem nasadzenia zastępczego, zgodnie z Decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Drewno z wycinki należy pociąć na kawałki o długości do 1,2 m i przekazać do Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Ciechanowie;
  - montaż klimatyzatora multisplit – jednostka zewnętrzna - moc chłodzenia min. 4kW, moc grzania min.4,4 kW, dwie jednostki wewnętrzne o mocy ok. 2kW każda (pom. rehabilitacji, gabinet logopedyczny)

**Uwaga:** należy przewidzieć wpusty pod sufitowe oprawy oświetleniowe z uwagi na dość niską wysokość pomieszczeń. W projektowanej obudowie z płyt GK-F klatki schodowej przewidzieć „podcięcie” do zamocowania poręczy ze stali nierdzewnej na wspornikach z uwagi na dość wąską przestrzeń do komunikacji pionowej. Grubość termoizolacji posadzek dostosować do grubości sąsiednich aby nie występowały różnice poziomów z pozostałymi pomieszczeniami.

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

#### **1.3.1. Uwarunkowania związane z lokalizacją terenu.**

Na terenie objętym inwestycją występują pojedyncze drzewa. Z uwagi na projektowaną obudowę istniejącego zadaszenia otwartego wejścia do budynku od strony ul. Powstańców Warszawskich przewiduje się wycięcie drzewa świerkowego kolidującego z inwestycją. Zamawiający uzyskał Decyzję nr 264/DC/2022 z dnia 17.05.2022 r. zezwalającą Gminie Miejskiej Ciechanów na usunięcie w/w drzewa.

#### **1.3.2. Uwarunkowania związane z uzbrojeniem terenu**

Na terenie objętym inwestycją przebiegają sieci kanalizacji ściekowej, wodociągowej, energetycznej i telekomunikacyjnej oraz ciepłowniczej.

#### **1.3.3. Uwarunkowania związane z ochroną zabytków i położeniem na terenach górniczych**

Planowana inwestycja znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków. Z uwagi na to, iż budynek, objęty przedmiotową inwestycją, nie jest wpisany do rejestru zabytków, ani też do Gminnej Ewidencji Zabytków, nie ma potrzeby opracowania dokumentacji konserwatorskiej, wymagane jest natomiast opracowanie dokumentacji projektowej w zakresie koniecznym do wykonania robót wchodzących w zakres zamówienia. Planowana inwestycja leży na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, zatem konieczne jest, zgodnie z art. 29. ust 7. ustawy Prawo budowlane, dokonanie zgłoszenia robót i uzyskanie braku sprzeciwu organu architektoniczno-budowlanego, poprzedzone uzyskaniem pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – Mazowieckiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Ciechanowie.

#### **1.3.4. Uwarunkowania związane z ochroną środowiska**

Teren nie jest objęty żadną z powierzchniowych form ochrony przyrody. Na przedmiotowym terenie nie znajdują się pomniki przyrody. Teren nie jest położony w granicach ustawionego oraz projektowanego obszaru Natura 2000.

Jeżeli przed przystąpieniem do wycinki stwierdzi się obecność gatunków chronionych zwierząt, roślin albo grzybów, jak również ich siedlisk, należy zwrócić się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (RDOŚ) w sprawie uzyskania zezwolenia na odstępstwo od zakazów zawartych w art. 51 i 52 ustawy o ochronie przyrody.

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

#### **1.4.1. Rodzaje robót występujących w części zamówienia**

a) Roboty rozbiórkowe i demontażowe:

- demontaż stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej;
- częściowa rozbiórka wewnętrznych ścianek działowych pod nową funkcję, poszerzenie otworów drzwiowych;
- likwidacja boazerii drewnianej – ścian i sufitów wraz z podsufitką z listew drewnianych;
- zerwanie posadzek PCV i wykładziny dywanowej z oderwaniem listew i cokołów oraz nierównego podłoża podposadzkowego;
- demontaż istniejącego zlewu w gabinecie rehabilitacyjnym;
- demontaż zewnętrznej poręczy drewnianej na pochylni zewnętrznej.

b) Roboty montażowe i instalacyjne:

- montaż stolarki okiennej PCV i stolarki drzwiowej;
- poszerzenie otworów drzwiowych do min. szerokości netto 80 cm;
- wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej;
- ocieplenie ścian zewnętrznych od wewnątrz – wełną mineralną – skalną z wiatroizolacją oraz zabudowa płytami GKF w dwóch warstwach;
- wykonanie sufitów na stelażu z płyt GKF w dwóch warstwach wraz z wpustami pod oprawy oświetleniowe;
- szpachlowanie, gruntowanie i roboty malarskie wewnętrzne;
- remont posadzek wewnętrznych – wyrównanie podłoża, termoizolacja, panele podłogowe wraz z oblistwowaniem cokołem profilowanym;
- montaż opraw oświetleniowych wewnętrznych wraz z podłączeniem do nowej instalacji elektrycznej;

c) Roboty zewnętrzne

- zabudowa wejścia głównego z pref. płyt ściennych panelowych wypełnionych wełną mineralną skalną oraz z obudową obustronną z blachy stal. ocynk. powlekanej obustronnie;
- istniejąca konstrukcja dachu – do wypełnienia wełną mineralną skalną między krokiewiami dachowymi, z paroizolacją i zabudową z płyt GKO oraz pomalowaniem,
- posadzka – gres gat. I – antypoślizgowa,

- schody o konstrukcji stalowej z dopełnieniem podestu,
- remont istniejącej pochylni zewnętrznej wraz z wymianą pochwytu i balustrady na elementy z profili zamkniętych ze stali nierdzewnej;
- wycięcie drzewa świerkowego kolidującego z inwestycją wraz z wykonaniem nasadzenia zastępczego.

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

Program funkcjonalno-użytkowy określa wymagania, dotyczące zaprojektowania, realizacji, odbioru i przekazania w użytkowanie wszystkich elementów obiektu.

Przy realizacji przedmiotu zamówienia należy uwzględnić wymagania w zakresie dostępności dla osób z różnymi niepełnosprawnościami.

### **1.5.1. Szczegółowe wymagania materiałowo-konstrukcyjne.**

a) wewnątrz budynku:

- stolarka okienna PCV – uchylno-rozwieralna  $U_w \leq 0,90 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ ;
- wełna mineralna – skalna o grubości do 15 cm z wiatroizolacją oraz zabudową płytami GKF o grubości min.  $2 \times 12,5 = 25 \text{ mm}^2$  na podkonstrukcji z profili zimnogiętych ocynkowanych i aluminiowych;
- sufity z płyt 2x GKF na stelażu grubości 12,5 mm wraz z wpustami pod oprawy oświetleniowe;
- posadzki wewnętrzne – wyrównanie podłoża, izolacja min. 1 x folia izolacyjna + termoizolacja pozioma – styropian frezowany o grub. 70-100 mm EPS 100-038 Frez, szlichta cementowa o grub. min. 40-50 mm zbrojone przeciwskurczowo – siatką zgrzewalną z prętów  $\phi 3 \text{ mm}$  o oczkach # 15/20 cm wraz z dylatowaniem w polach  $2,00 \times 2,50 \text{ cm}$  i od ścian, warstwa samopoziomująca pod panele podłogowe, przekładka systemowa i panele posadzkowe AC5 (trudnościeralne)/posadzka gress wraz z oblistwowaniem cokołem profilowanym;
- oprawy oświetleniowe wewnętrzne ze źródłami światła led, czas pracy źródeł min. 25 000 h. Zamawiający oczekuje zaprojektowania i wykonania energooszczędnego oświetlenia w pomieszczeniach objętych inwestycją, z uwzględnieniem potrzeb wszystkich użytkowników (dzieci, nauczyciele i opiekunowie) i przeznaczenia tych pomieszczeń (gabinet rehabilitacyjny, terapeutyczny, klatka schodowa, korytarz, zabudowane wejście główne).

b) roboty zewnętrzne:

- istniejąca konstrukcja dachu – do wypełnienia wełną mineralną skalną o grub. 15-17 cm między krokwiami dachowymi, z paroizolacją i zabudową z płyt GKO o grub.  $2 \times 12,5 \text{ cm}$  oraz pomalowaniem;
- posadzka – gres gat. I – antypoślizgowa, imitująca drewno,
- schody z dopełnieniem podestu o konstrukcji stalowej (profile stalowe ocynkowane – zamknięte, blacha ryflowana obustronnie ocynkowana o grub.  $t=5-7 \text{ mm}$  z balustradami i pochylniami stalowymi;
- schody stalowe szerokości min. 130 cm w formule  $2 h + s = 60 - 65 \text{ cm}$  projektowany wymiar:  $4 \times 15 \times 35 \text{ cm}$ ;
- remont istniejącej pochylni zewnętrznej wraz z wymianą pochwytu i balustrady na elementy z profili zamkniętych ze stali nierdzewnej;



- wycięcie drzewa świerkowego kolidującego z inwestycją wraz z wykonaniem nasadzenia zastępczego.

**1.5.2. Wykonawca podejmujący się realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest w szczególności do:**

- 1) uzyskania mapowych podkładów geodezyjnych, umożliwiających realizację zadania,
- 2) przedstawienia koncepcji remontu pomieszczeń wraz z kartami materiałowymi proponowanych rozwiązań/urządzeń do zaakceptowania przez merytoryczne Wydziały Zamawiającego,
- 3) opracowania materiałów do zgłoszenia robót dotyczących remontu, wg wymagań, obowiązujących przepisów i norm przywołanych w PFU.
- 4) przygotowania dokumentacji w celu uzyskania zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej na prowadzenie robót budowlanych - wg wymagań obowiązujących przepisów.

**UWAGA: ww. materiały do zgłoszenia wymagają akceptacji przedstawiciela Zamawiającego przed złożeniem do organu.**

- 5) na podstawie upoważnień otrzymanych od Zamawiającego:
  - ✓ uzyskania braku sprzeciwu do zgłoszenia robót (jeśli wymagane);
  - ✓ zawiadomienia stosownych organów o zamiarze przystąpienia do robót budowlanych;
  - ✓ zawiadomienia innych organów, jeżeli jest to konieczne.
- 6) zrealizowania robót w oparciu o zatwierdzoną dokumentację projektową.
- 7) prowadzenie dziennika budowy – jeśli dotyczy.
- 8) przygotowanie rozliczenia końcowego robót.
- 9) sporządzenie dokumentacji powykonawczej (również w formie cyfrowej w formacie PDF i DGN(DWG)).
- 10) przekazanie zrealizowanego obiektu Zamawiającemu.

Realizacja powyższego zakresu zamówienia winna być wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy przez Wykonawcę posiadającego stosowne doświadczenie i potencjał wykonawczy oraz osoby o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym.

**1.5.3. Opis rozwiązań projektowych**

Orientacyjne wytyczne do projektowania

- wymaga się zachowania warunków wynikających z obowiązujących przepisów.

**1.5.4. Materiały do uzyskania zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej na prowadzenie robót budowlanych i innych zezwoleń**

Wykonawca przygotowuje odpowiednie materiały i uzyska brak sprzeciwu do zgłoszenia robót budowlanych objętych zamówieniem (jeśli wymagane). Materiały formalne niezbędne do wystąpienia z wnioskiem o uzyskanie pozwolenia na realizację robót, winny odpowiadać wymaganiom ustawy prawo budowlane.

**Akceptacja projektu przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy**

**z odpowiedzialności za błędy projektowe lub niezgodność projektu ze stanem istniejącym. Przed realizacją robót w terenie na podstawie projektów, Wykonawca winny jest uzyskać stosowne pozwolenia, zezwolenia, zatwierdzenia.**

#### **1.5.5. Ustalenia wyjściowe**

Wszystkie wymagane materiały wyjściowe, uzgodnienia, decyzje, mapy geodezyjne itp. Wykonawca pozyskuje we własnym zakresie. W razie potrzeby wystąpi do Zamawiającego o udzielenie stosownych pełnomocnictw.

Kompletne opracowania projektowe, przed rozpoczęciem prac budowlanych, muszą być opiniowane przez właściwe Wydziały Zamawiającego.

#### **1.5.6. Podstawowe obowiązki wykonawcy.**

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- opracowanie koncepcji remontu i przedstawienie do akceptacji przedstawicielowi Zamawiającego w terminie 10 dni roboczych od daty podpisania umowy – 1 egz.;
- uzyskanie wszelkich ewentualnych uzgodnień i opinii wymaganych odrębnymi przepisami niezbędnych do realizacji inwestycji;
- opracowanie dokumentacji technicznej w zakresie niezbędnym do uzyskania wymaganych decyzji administracyjnych zezwalających na rozpoczęcie robót;
- uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji administracyjnych zezwalających na rozpoczęcie robót;
- wykonanie remontu pomieszczeń zgodnie z opracowaną dokumentacją;
- przekazanie Zamawiającemu dokumentacji technicznej (w tym dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej i elektronicznej). Wykonawca wraz z przekazaniem Zamawiającemu wykonanej dokumentacji technicznej, powinien przedłożyć wszystkie deklaracje, certyfikaty, atesty, karty produktów itp. na materiały i urządzenia ujęte w dokumentacji i użyte do wykonania przedmiotu zamówienia.

**Uwaga:** *Odbiór i zatwierdzenie dokumentacji technicznej przez Przedstawicieli Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie dokumentacji technicznej zgodnie z Umową, w tym za błędy w dokumentacji technicznej lub braki stwierdzone podczas realizacji robót lub po ich zakończeniu. W przypadku ujawnienia błędów lub braków w dokumentacji technicznej w trakcie realizacji robót lub po ich zakończeniu Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia lub uzupełnienia zgodnie z wytycznymi Zamawiającego. Jeśli wprowadzone zmiany lub uzupełnienia skutkować będą koniecznością wykonania dodatkowych prac w zakresie niewykraczającym poza PFU, Wykonawca zobowiązany będzie do ich wykonania w ramach umowy bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.*

#### **1.5.7. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu:**

- Koncepcję remontu pomieszczeń - 1 egz.
- Projekt budowlany/szczegółowy opis remontu - 2 egz.
- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót - 2 egz.
- Dokumentację powykonawczą - 2 egz.

Projekt budowlany, STWiORB oraz dokumentację powykonawczą Wykonawca zobowiązany jest przekazać w wersji papierowej i elektronicznej.

### **1.5.8. Inne informacje**

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania akceptacji Przedstawiciela Zamawiającego wszystkich materiałów planowanych do wbudowania/zamontowania w ramach zamówienia.

### **1.5.9. Inne uwarunkowania**

Powstałe w trakcie wykonywania robót:

- ewentualne zanieczyszczenia (np. gruz) muszą zostać zutylizowane na koszt Wykonawcy.
- Wykonawca powinien w czasie trwania budowy zapewnić na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP, ochronę znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymywać je w należyтым stanie technicznym, a po zakończeniu budowy uporządkować teren;
- Wykonawca zapewni we własnym zakresie wszelkie materiały niezbędne do wykonania robót objętych zamówieniem. Zakupione i wbudowane materiały muszą odpowiadać Polskim Normom, wymogom Ustawy Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r. oraz ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych.

### **1.5.10. Inne prace niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia**

Wykonawca zrealizuje wszystkie prace niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia w tym m.in. przygotowanie terenu pod budowę oraz wykonanie zagospodarowania placu budowy.

W ramach przedmiotu zamówienia należy uzyskać wszelkie decyzje administracyjne – niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z ustawą Prawo Budowlane.

## **2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **2.1. Wymagania techniczne**

#### **2.1.1. Przygotowanie terenu budowy**

Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania zaplecza i ustawienia tablic informacyjnych. Rozpoczęcie robót wymagać będzie wykonania prac przygotowawczych, które wynikać będą z rozwiązania projektowego. Miejsca składowania materiałów, możliwości urządzenia czasowych placów budowy Wykonawca ustala swoim staraniem i ponosi koszty z tym związane.

#### **2.1.2. Realizacja robót budowlanych.**

Wykonawca wykona wszystkie roboty w oparciu o dokumentację techniczną, projekt budowlany oraz obowiązujące przepisy.

W przypadku uszkodzenia dróg dojazdowych do miejsca robót, należy przewidzieć w cenie oferty przywrócenie ich do przejezdności.

### **2.1.3. Roboty ziemne, niwelacja oraz oczyszczenie terenu**

W ramach zamówienia przewiduje się roboty związane z usunięciem kolidującego z inwestycją świerku i wprowadzenia nasadzenia zastępczego.

### **2.1.4. Wykończenie**

Roboty wykończeniowe obejmować będą, co najmniej, uporządkowanie miejsc prowadzonych robót.

## **2.2. Wymagania materiałowe**

Wykonawca będzie stosował tylko te materiały, które spełniają odpowiednie wymagania prawne, są zgodne z polskimi normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane oraz posiadają wymagane przepisami atesty i certyfikaty.

Za spełnienie wymagań jakościowych dotyczących materiałów ponosi odpowiedzialność Wykonawca.

## **2.3. Warunki techniczne wykonania i odbioru robót**

Wszelkie roboty przygotowawcze, tymczasowe, a także podstawowe roboty budowlane, będą wykonane według dokumentacji technicznej opracowanej przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny, za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami PFU oraz poleceniami Zamawiającego. Wykonawca będzie stosował tylko te materiały, które spełniają wymagania ustawy Prawo Budowlane, są zgodne z polskimi normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane oraz posiadają wymagane przepisami atesty i certyfikaty.

Wszystkie materiały przed wbudowaniem w obiekt należy uzgodnić z przedstawicielem Zamawiającego.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Zamawiający, poprawione przez Wykonawcę w ramach oferowanej ceny prac robót przygotowawczych i budowlanych.

Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonane w sposób powodujący najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu ruchu drogowego i pieszego. Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności cywilnej za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą być oznakowane znakiem budowlanym B lub CE, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami przepisów o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania materiałowe zawarte w dokumentacji technicznej przed ich skierowaniem do Wykonawcy robót montażowych, w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz innymi warunkami umowy
- stosowanie gotowych wyrobów budowlanych. Sprawdzane będą one w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w specyfikacjach technicznych
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności wykonania z dokumentacją techniczną.

Rodzaje odbiorów przewidzianych przez Zamawiającego określa projekt umowy.

## **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

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

Działka jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Błoki”.

Inwestycja leży na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz niniejszym opisem przedmiotu zamówienia.

### **2. Oświadczenia Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**

Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

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

Zamierzenie budowlane objęte zamówieniem musi spełniać wymagania odnośnie obowiązujących przepisów, w tym:

- Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29.12.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych, wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego.
- Ustawy z dnia 12.12.2003 r. o ogólnym bezpieczeństwie produktów;
- Ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych;

- Ustawy z dnia 11.09.2019 r. - Prawo zamówień publicznych
- Ustawy z dnia 30.08.2002 r. o systemie oceny zgodności;
- Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- Ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach;
- Przepisów szczegółowych, obowiązujących polskich norm, zasad wiedzy technicznej oraz niniejszymi założeniami do projektowania;

### **III. CZĘŚĆ GRAFICZNA**

W załączniku do PFU, przedstawiono plan remontu w ramach II etapu robót.