

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY **(PFU)**

Nazwa zamówienia:

**„Modernizacja pomieszczeń na potrzeby działalności związanej z podopiecznymi
Towarzystwa Przyjaciół Dzieci – ETAP III” BO 2024**

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 zaprojektowanie oraz wykonanie robót budowlanych polegających na modernizacji pomieszczeń zlokalizowanych na piętrze budynku Towarzystwa Przyjaciół Dzieci oraz robót zewnętrznych związanych z oczyszczeniem i malowaniem elewacji wraz z renowacją balkonu zlokalizowanego nad tarasem.

Inwestycja realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj” w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Modernizacja pomieszczeń na potrzeby działalności związanej z podopiecznymi Towarzystwa Przyjaciół Dzieci – ETAP III” BO 2024.

Przedsięwzięcie obejmuje modernizację 4 pomieszczeń na piętrze pełniących funkcje biurowe i magazynowe, modernizację małego korytarza prowadzącego do w/w pomieszczeń, kompleksową modernizację pomieszczenia sanitarno-higienicznego (łazienki) oraz wykonanie robót zewnętrznych związanych z oczyszczeniem i malowaniem elewacji wraz z renowacją balkonu zlokalizowanego nad tarasem. W ramach modernizacji w/w pomieszczeń przewidywana jest naprawa podłogi, ocieplenie ścian i sufitu, modernizacja instalacji elektrycznej, wymiana oświetlenia na energooszczędne ledowe, wymiana okien i drzwi wewnętrznych, malowanie.

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. Zadanie jest kontynuacją wcześniejszych inwestycji realizowanych w 2021 i 2023 roku. W ramach I etapu robót w 2021 r. została wyremontowana świetlica, łazienka, korytarz oraz taras zewnętrzny. W 2023 roku, w ramach II etapu inwestycji, przeprowadzono remont gabinetu rehabilitacyjnego i terapeutycznego, wykonano zabudowę wejścia głównego do budynku oraz wykonano remont istniejącej pochylni zewnętrznej.

Obiekt objęty inwestycją to budynek wolnostojący, parterowy z poddaszem użytkowym, oparty 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).

Zamówienie obejmuje w szczególności:

I. Modernizację 4 pomieszczeń na piętrze pełniących funkcje biurowe i magazynowe wraz z korytarzem:

- usunięcie okładziny ściennej z tworzyw sztucznych i boazerii drewnianej,
- ocieplenie ścian zewnętrznych (wełna, płyta GK-F),
- wymiana okien i drzwi wewnętrznych,

- remont posadzki drewnianej (cyklinowanie, uzupełnienie ubytków, lakierowanie),
- modernizacja instalacji elektrycznej wraz z wymianą opraw oświetleniowych,
- malowanie ścian i sufitów.

II. Kompleksowa modernizacja łazienki:

- usunięcie okładziny ściennej z tworzyw sztucznych,
- ocieplenie ściany zewnętrznej, (wełna, płyta GK-F),
- wymiana miski ustępowej, umywalki wraz z szafką i baterii umywalkowej,
- wymiana drzwi,
- ułożenie glazury na ścianach,
- malowanie sufitu,
- modernizacja instalacji elektrycznej wraz z wymianą opraw oświetleniowych,
- wymiana podłogi (podłoże, ocieplenie, płytki gresowe).

III. Modernizacja korytarza:

- usunięcie okładziny ściennej z tworzyw sztucznych i boazerii drewnianej, ułożenie płyty GK-F, malowanie ścian i sufitu,
- remont posadzki drewnianej (cyklinowanie, uzupełnienie ubytków, lakierowanie),
- wymiana oświetlenia na ledowe.

IV. Roboty zewnętrzne:

- oczyszczenie, uzupełnienie spróchniałych desek i malowanie drewnianej elewacji budynku,
- uzupełnienie ubytków w fugach i cegle, malowanie elewacji z cegieł,
- zerwanie płytek z fundamentu, uzupełnienie szczelin klejem i nałożenie żywicy,
- kompleksowa renowacja balkonu zlokalizowanego nad tarasem,
- przewodowanie i montaż nowej instalacji odgromowej i uziemiającej.

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

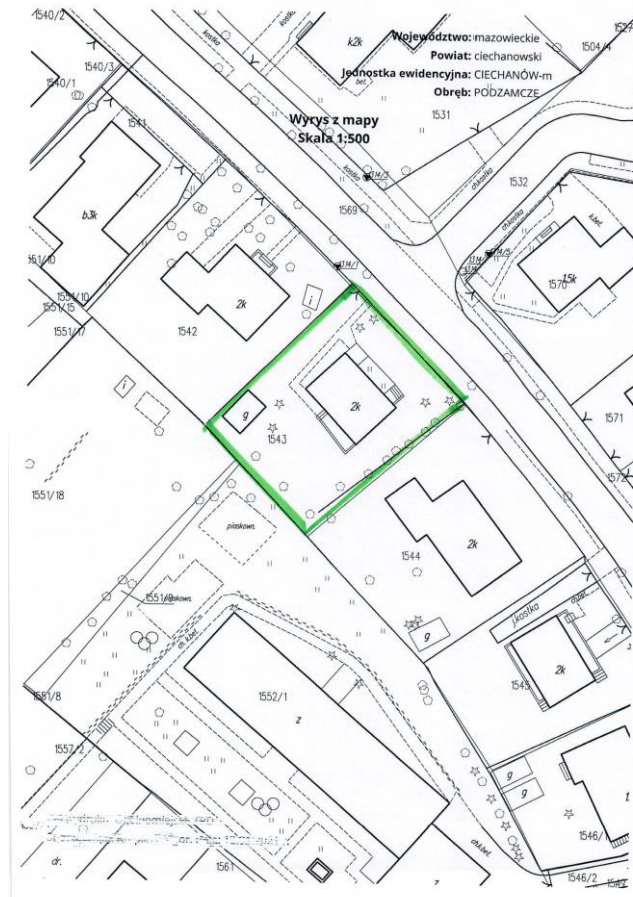
Informacje zawarte w niniejszym PFU stanowią opis przedmiotu zamówienia, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno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

Roboty rozbiórkowe i demontażowe

- demontaż zniszczonej stolarki drzwiowej wewnętrznej (dot. pomieszczeń biurowych i magazynowych) – 4 szt.,
- demontaż stolarki okiennej (dot. pomieszczeń biurowych i magazynowych oraz poddasza) – 6 skrzydeł okiennych (w tym 1 na poddaszu) + 1 skrzydło balkonowe,
- rozebranie elementów stropów drewnianych – podsufitek wewnętrznych z desek boazeryjnych (części poziome i skosy dachowe) – ok. 41 m²,
- rozebranie elementów stropów drewnianych – podsufitek z płyt pilśniowych – ok. 26 m²,
- rozebranie wewnętrznego obicia ścian drewnianych z desek boazeryjnych – ok. 101 m²,
- zerwanie okładziny ściennej z tworzyw sztucznych (sanitariat) – ok. 14 m²,
- rozebranie zniszczonych posadzek z płytek terrakotowych wraz z cokolikami (sanitariat) – ok. 3 m²,
- demontaż umywalki, baterii umywalkowej, miski ustępowej, drzwi (sanitariat),
- rozebranie podsypki izolacyjnej międzykrokwiowej (sufity i ściany oraz ścianki

- drew, wewn. i zewn.) - ok. 181 m²,
- rozebranie elementów drewnianych balkonowych – zniszczonych drewnianych podłóg ażurowych istniejącego balkonu – ok. 15 m²,
- rozebranie elementów stropów drewnianych (belek stropowych) – balkon z podcieniem – ok. 22 m,
- rozebranie zniszczonych legarów drewnianych i belek nośnych drewnianych (poziom poddasza) – ok. 18 m,
- rozebranie zniszczonej ażurowej drewnianej konstrukcji balustrady zewnętrznej balkonowej z bali, kantówki i desek – ok. 14 m²,

Roboty wykończeniowe

- dostawa i montaż nowej stolarki okiennej PCV uchylno-rozwieralnej o współczynniku $U_w \leq 0,9 \text{ W/m}^2 \times \text{K}$ – 6 szt. + 1 szt. okno balkonowe;
- dostawa i montaż podokienników wewnętrznych z płyt z konglomeratów kamiennych – ok. 5 m,
- wykonanie obróbek blacharskich – podokienniki zewnętrzne – ok. 1,5 m²,
- wymiana opraw oświetleniowych – źródła światła LED, w ilości spełniającej wymogi prawne, model do uzgodnienia na etapie realizacji;
- wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej;
- dostawa i montaż drzwi wewnętrznych, pełnych, płycinowych – 4 szt, kolor szary – imitacja betonu, na wzór istniejących na parterze, szer. w świetle min. 80 cm,
- dostawa i montaż drzwi łazienkowych – 1 szt.



- wykonanie wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniu sanitariatu - 1 kpl.,
- dostawa i montaż umywalki nabladowej wraz z szafką i baterią umywalkową – 1 kpl,
- wymiana miski ustępowej (bez kołnierza) z deską sedesową z tworzywa sztucznego (wolnoopadająca) – 1 kpl.,
- montaż lustra w sanitariacie – 1 szt.,
- wykonanie izolacji cieplnych i przeciwdźwiękowych z wełny mineralnej – skalnej w płaszczyznach poziomych i skośnych stropodachowych z płyt układanych na sucho (z wiatroizolacją) – dwuwarstwowo, jedna warstwa gr. 125 mm (max. do 250 mm) – przemiennie (mijkankowo) – międzykrokwiowo – ok. 66 m²,
- wykonanie izolacji cieplnych i przeciwdźwiękowych z wełny mineralnej – skalnej w płaszczyznach pionowych ściennych – dwuwarstwowo, jedna warstwa gr. min. 125 mm (z wiatroizolacją) – ok. 115 m²,
- wykonanie okładzin wewnętrznych z płyt gipsowo-kartonowych na stropach i skosach stropodachowych na istniejących rusztach drewnianych – płyty ogniochronne GK-F grub. 12,5 mm (2 warstwy), pom. suche - ok. 63 m²,
- wykonanie okładzin wewnętrznych z płyt gipsowo-kartonowych na stropach i skosach stropodachowych na istniejących rusztach drewnianych – płyty ogniochronne GK-F grub. 12,5 mm (2 warstwy), pom. wilgotne – istn. sanitariat - ok. 3 m²,

- wykonanie okładzin wewnętrznych z płyt gipsowo-kartonowych na ścianach na rusztach – płyty ogniochronne GK-F grub. 12,5 mm (2 warstwy), pom. suche - ok. 101 m²,
- wykonanie okładzin wewnętrznych z płyt gipsowo-kartonowych na ścianach na rusztach – płyty wodo- i ogniochronne GK-F grub. 12,5 mm (2 warstwy), pom. wilgotne ist. sanitariat + obudowa istniejącego pionu wew. kanalizacji sanitarnej - ok. 16 m²,
- szpachlowanie, gruntowanie i dwukrotne malowanie wewnętrzne (farby emulsyjne akrylowe z atestem PZH),
- podłóża i posadzki: uzupełnienie ubytków na podłóżach w sanitariacie, izolacje podpłytkowe powierzchni poziomych z reaktywnej, elastycznej żywicy epoksydowej – gruntowanie podłóża w sanitariacie – ok. 3 m², uzupełnienie podkładu cementowego z zatarciem na gładko i zabrojeniem przeciwskurczowym – ok 3 m², gruntowanie podłóży, wykonanie posadzki z płytek kamionkowych GRES o wym. 20x20 cm na zaprawie klejowej – ok. 3 m², wykonanie cokolików z płytek kamionkowych GRES – ok. 6 m,
- mechaniczne cyklinowanie posadzek drewnianych – ok. 55 m²,
- trzykrotne lakierowanie posadzek z desek ocyklinowanych ok. 55 m²,
- wymiana przewodowania elektrycznego na nowe miedziane – ok. 57 m²,
- wymiana opraw oświetleniowych – 7 szt.,
- wymiana gniazd wtykowych i przełączników – 18 szt.

Roboty zewnętrzne

- renowacja balkonu zewnętrznego o konstrukcji drewnianej wraz z balustradą drewnianą ażurową i podłogą z drewna, całość zaimpregnowana owado-, grzybobójczym i ogniochronnymi preparatami atestowanymi, drewno konstrukcyjne klasy min. II – np. modrzewiowe, świerkowe, bukowe,
- oczyszczenie, uzupełnienie, wymiana spróchniałych desek i malowanie drewnianej elewacji budynku (kolorystyka do uzgodnienia na etapie realizacji),
- uzupełnienie ubytków w fugach i cegle (ok. 5 m), malowanie elewacji z cegieł (kolorystyka do uzgodnienia na etapie realizacji),
- zerwanie płytek z fundamentu, uzupełnienie szczelin klejem i nałożenie żywicy,
- obróbka z blachy dolnej części ściany frontowej – ok. 7 m,
- przewodowanie i montaż nowej instalacji odgromowej i uziemiającej - ok.1550 m³

Uwaga: wszystkie elementy konstrukcyjne wymagają szczegółowego przeglądu i analizy ich stanu techniczno-użytkowego i potwierdzenia ewentualnej ich przyszłej przydatności pod kątem konstrukcyjnym, zabezpieczenia biologicznego (owady i wilgoć) oraz pożarowego.

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.3.1. Uwarunkowania związane z lokalizacją terenu.

Na terenie objętym inwestycją występują pojedyncze drzewa. Zamawiający wymaga zachowania istniejącego drzewostanu.

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 Wojewódzkiego 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.

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 wewnętrznej;
- likwidacja boazerii drewnianej i okleiny z tworzyw sztucznych – ścian i sufitów wraz z podsufitką z listew drewnianych;
- zerwanie posadzek PCV, demontaż istniejącej umywalki, miski ustępowej i baterii w sanitariacie;
- demontaż umywalki, miski ustępowej i baterii umywalkowej;
- rozebranie podsypki izolacyjnej międzykrokwiowej (sufity i ściany oraz ścianki dREW, wewn. i zewn.);
- rozebranie elementów drewnianych balkonowych – zniszczonych drewnianych podłóg ażurowych istniejącego balkonu;
- rozebranie elementów stropów drewnianych (belek stropowych) – balkon z podcieniem;
- rozebranie zniszczonych legarów drewnianych i belek nośnych drewnianych (poziom poddasza);
- rozebranie zniszczonej ażurowej drewnianej konstrukcji balustrady zewnętrznej balkonowej;
- zerwanie płytek z fundamentu budynku.

b) Roboty montażowe i instalacyjne:

- montaż stolarki okiennej PCV i stolarki drzwiowej wewnętrznej;
- wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej;

- montaż opraw oświetleniowych wewnętrznych wraz z podłączeniem do nowej instalacji elektrycznej;
- 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 w pomieszczeniach biurowych i magazynowych oraz na korytarzu – cyklinowanie, uzupełnienie ubytków, lakierowanie posadzek drewnianych;
- podłóża i posadzki w sanitariacie: uzupełnienie ubytków na podłóżach, izolacje podpłytkowe powierzchni poziomych z reaktywnej, elastycznej żywicy epoksydowej, gruntowanie podłóża, uzupełnienie podkładu cementowego z zatarciem na gładko i zabrojeniem przeciwskurczowym, wykonanie posadzki z płytek kamionkowych GRES wraz z cokolikami;
- wykonanie wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniu sanitariatu;
- dostawa i montaż miski ustępowej, umywalki nablatowej wraz z szafką, lustrem i baterią umywalkową w sanitariacie.

c) Roboty zewnętrzne:

- oczyszczenie, uzupełnienie spróchniałych desek i malowanie drewnianej elewacji budynku,
- uzupełnienie ubytków w fugach i cegle, malowanie elewacji z cegieł,
- zerwanie płytek z fundamentu, uzupełnienie szczelin klejem i nałożenie żywicy,
- kompleksowa renowacja balkonu zlokalizowanego nad tarasem,
- przewodowanie i montaż nowej instalacji odgromowej i uziemiającej.

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. $2 \times 12,5 = 25 \text{ mm}^2$;
- sufity z płyt 2x GKF na stelażu grubości 12,5 mm wraz z wpustami pod oprawy oświetleniowe;
- posadzki wewnętrzne (sanitariat) – wyrównanie podłóża, uzupełnienie ubytków, izolacja podpłytkowa powierzchni poziomych z reaktywnej, elastycznej żywicy epoksydowej - gruntowanie, uzupełnienie podkładu cementowego z zatarciem na gładko i zabrojeniem przeciwskurczowym, gres 20x20 cm wraz z oblistwowaniem

cokołem profilowanym;

- posadzki wewnętrzne (pomieszczenia biurowe i magazynowe) – cyklinowanie i trzykrotne lakierowanie lakierem bezbarwnym atestowanym, nietoksycznym,
- 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 użytkowników i przeznaczenia tych pomieszczeń (pomieszczenia biurowe i magazynowe, korytarz, sanitariat),
- miska ustępowa (bez kołnierza), deska z tworzywa sztucznego wolnoopadająca.

b) roboty zewnętrzne:

- renowacja balkonu zewnętrznego o konstrukcji drewnianej wraz z balustradą drewnianą ażurową i podłogą z drewna, całość zaimpregnowana owado-, grzybobójczym i ogniochronnymi preparatami, drewno konstrukcyjne klasy min. II, np. modrzewiowe, świerkowe, bukowe,
- oczyszczenie, uzupełnienie spróchniałych desek i malowanie drewnianej elewacji budynku (kolorystyka do uzgodnienia na etapie realizacji),
- uzupełnienie ubytków w fugach i cegle, malowanie elewacji z cegieł (kolorystyka do uzgodnienia na etapie realizacji),
- zerwanie płytek z fundamentu, uzupełnienie szczelin klejem i nałożenie żywicy,
- obróbka z blachy dolnej części ściany frontowej,
- przewodowanie i montaż nowej instalacji odgromowej i uziemiającej.

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 Budowlanych - 2 egz.
- Dokumentację powykonawczą - 2 egz.

Projekt budowlany/szczegółowy opis remontu, 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 należyłym 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

Nie dotyczy.

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 20.12.2021 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

Pomieszczenie sanitariatu

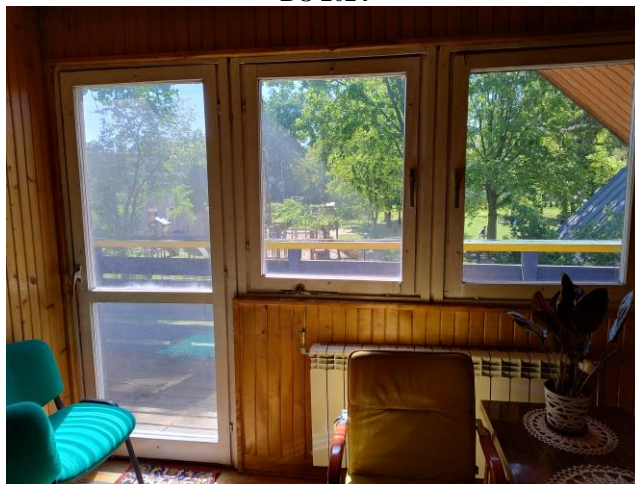


Pomieszczenia biurowe i magazynowe

Program funkcjonalno-użytkowy
„Modernizacja pomieszczeń na potrzeby działalności związanej z podopiecznymi Towarzystwa Przyjaciół Dzieci – ETAP III”
BO 2024



Program funkcjonalno-użytkowy
„Modernizacja pomieszczeń na potrzeby działalności związanej z podopiecznymi Towarzystwa Przyjaciół Dzieci – ETAP III”
BO 2024



Korytarz



Balkon





Elewacje



Program funkcjonalno-użytkowy
„Modernizacja pomieszczeń na potrzeby działalności związanej z podopiecznymi Towarzystwa Przyjaciół Dzieci – ETAP III”
BO 2024

