

## **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:**

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 pochylni 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.

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



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 krokiewiami 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;
  - 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.

#### **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 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 krokwiami 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 pochwyty 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 Przedstawiciela 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 należytym 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.

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