

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

**Nazwa zamówienia :** zwiększenie efektywności energetycznej budynku mieszkalnego wielorodzinnego

**Adres obiektu:** ul. Lwowska 54  
37-550 Radymno

**Nazwy i kody CPV:** Usługi projektowe:  
Dział:  
45000000-7 Prace budowlane  
45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji  
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę  
Grupa:  
45262700-8 Przebudowa budynków.  
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne  
45300000-0 Roboty w zakresie instalacji budowlanych  
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
45000000-7 Roboty budowlane  
45211000-9 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych  
45211340-4 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego  
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
45262120-8 Wznoszenie rusztowań  
45262110-5 Demontaż rusztowań  
45261100-5 Wykonywanie konstrukcji dachowych  
45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych  
45312310-3 Ochrona odgromowa  
45320000-6 Roboty izolacyjne  
45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowej  
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne  
45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty  
45200000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne  
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne  
45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych  
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej i roboty ciesielskie  
45211341-1 Roboty budowlane w zakresie mieszkań  
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian  
45443000-4 Roboty elewacyjne  
45321000-3 Izolacja cieplna  
45410000-4 Tynkowanie  
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne  
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków  
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
Usługi projektowe:  
Dział:  
74000000-9 Usługi profesjonalne w zakresie architektury i inżynierii  
Grupa:  
74200000-1 Usługi doradcze dotyczące architektury i inżynierii  
Klasa:  
74220000-7 Usługi architektoniczne i podobne  
74230000-0 Usługi inżynierskie  
Kategoria:  
74222100-2 Usługi architektoniczne z zakresu obiektów budowlanych  
74232000-4 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

**Inwestor :** Miasto Radymno  
ul. Lwowska 20  
37-550 Radymno

**Opracowujący :** mgr inż. arch. Aneta Zygmunt upr. bud. Rz/A-06/06  
mgr inż. arch. Magdalena Probola

mgr inż. arch. Aneta Zygmunt  
upr. bud. Rz/A-06/06  
projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektura  
nr ewid. Rz/A-06/06  
Podpisy (pieczętka)



data sporządzenia: wrzesień 2016 r.

**Spis zawartości:**

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego      | str. 4  |
| 2. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego | str. 10 |
| 3. Załączniki  | str. 11 |

data sporządzenia: wrzesień 2016 r.

Ilekroć w tekście jest mowa o:

- „Zamawiającym, inwestor” – należy przez to rozumieć Miasto Radymno,
- „Przedmiocie zamówienia”, inwestycji, zamierzeniu”- należy przez to rozumieć zamówienie pn „zwiększenie efektywności energetycznej budynku mieszkalnego wielorodzinnego”,
- „Rozporządzeniu” – należy przez to rozumieć Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2013 r., poz. 1129), Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2013 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia (Dz.U. z 2016 r., poz. 1126), zwanym dalej rozporządzeniem,
- „Ustawie” – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2016r., poz. 1020),
- „Programie”, „P F-U” - należy przez to rozumieć niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
- „Przepisach” (w tym o „Obowiązujących przepisach”) - należy przez to rozumieć aktualne, ogólnie obowiązujące na terenie RP przepisy prawne oraz przepisy prawa miejscowego obowiązujące na obszarze prowadzenia zamierzenia inwestycyjnego,
- „Polskich Normach” - należy przez to rozumieć normy opublikowane przez Polski Komitet Normalizacyjny,
- „obiekcie” - należy przez to rozumieć budynek wielorodzinny, zlokalizowany przy ul. Lwowska 54 w m. Radymno,
- „ST” - należy przez to rozumieć Specyfikację Techniczną.

## Część opisowa

### I. Opis Ogólny

Przedmiot zamówienia obejmuje:

- wykonanie projektu budowlanego, wykonawczego oraz powykonawczego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Radymnie, zlokalizowanego przy ul. Lwowska 54, a dotyczącego:
  - remontu elewacji obiektu, wyczyszczenia, osuszenia i impregnacji ścian zewnętrznych, docieplenia systemowego ścian powyżej poziomu gruntów wraz z płytą balkonową oraz stropów, docieplenia systemowego ścian zewnętrznych poniżej poziomu gruntu z izolacją przeciwwodną wraz z osuszeniem, wymianie i montażu nowych rur spustowych i rynien oraz m.in. instalacji odgromowej, prac remontowych dachu wraz z obróbkami blacharskimi, remont kominów, wymianę instalacji c.o. i ciepłej wody, renowacji elementów i detali architektonicznych, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, częściową wymianę więźby dachowej, przemurowanie kominów i trzonów kominowych oraz wymianę pokrycia dachowego,
- uzyskanie stosownych pozwoleń wymaganych prawem, zabezpieczenie i oznaczenie terenu, gdzie będą wykonywane prace remontowe;
- wykonanie robót budowlanych według dokumentacji projektowej;
- uzyskanie i przekazanie inwestorowi niezbędnej dokumentacji dotyczącej odbioru przedmiotu zamówienia.

Zamówienie obejmuje wszystkie prace projektowe i całość robót remontowo – budowlanych, związanych z termoizolacją obiektu, a w szczególności:

- wykonanie projektu architektoniczno – budowlanego, wielobranżowego dla całego zadania,
- wykonanie dokumentacji wykonawczej branżowej,
- uzyskanie wymaganych uzgodnień i decyzji,
- uzyskanie pozwolenia na budowę (przebudowę),
- opracowanie szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- opracowanie przedmiarów robót,
- opracowanie kosztorysów inwestorskich ze zbiorczym zestawieniem kosztów,
- wykonanie wszystkich robót budowlanych, instalacyjnych i prac zagospodarowania terenu na działce, na podstawie opracowanej dokumentacji technicznej.

Audyt energetyczny jest załącznikiem do programu funkcjonalno – użytkowego, a obliczenia bilansowe z tego opracowania będą stanowić dane wyjściowe do sporządzenia bilansu- świadectwa energetycznego budynku wymaganego od Wykonawcy po zakończeniu zadania.

Dokumentacja projektowa powinna:

Być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i aktualnymi normami.

Na jej podstawie realizowany będzie pełny zakres robót budowlanych niezbędnych dla użytkowania obiektu.

W swojej treści ma określać przedmiot zamówienia, w tym w szczególności materiały, urządzenia i technologie wykonawstwa przy przestrzeganiu Polskich Norm oraz innych dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania.

Powinna przestrzegać zasad technicznych określonych w prawie budowlanym, instrukcjach ITB, instrukcjach producentów oraz innych dostępnych opracowaniach technicznych.

Zawierać wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia i sprawdzenia rozwiązań projektowych przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności (w rozumieniu przepisów ustawy „Prawo budowlane”).

Zamawiający powinien otrzymać projekt w formie wydruków: projekt wykonawczy - w dwóch egzemplarzach, projekt budowlany - w czterech egzemplarzach oraz w postaci elektronicznej w ogólnie dostępnych programach edytorskich – w uzgodnieniu z Zamawiającym. Każdy egzemplarz dokumentacji powinien być opatrzony numeracją i trwale spięty.

## 1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robot budowlanych

Inwestor posiada inwentaryzację budowlaną budynku mieszkalnego wykonana w celu podziału budynku na cztery lokale mieszkalne, sporządzony przez tech. bud. Władysława Ciechanowskiego oraz inż. Jacka Tomaszewskiego stanowiący załącznik nr 3, jak również audyt energetyczny zawierający dane powierzchniowe i wysokościowe, a stanowiący załącznik nr 4.

Każdy z Wykonawców ubiegających się o zamówienie otrzyma możliwość swobodnego dokonania oględzin oraz obmiarów budynku.

Budynek przy ul. Lwowska 54 to budynek murowany wolnostojący wybudowany w 1898 r. Jest to budynek o dwóch kondygnacjach, przekryty dachem wielospadowym (trójspadowym), częściowo podpiwniczony, usytuowany w zabudowie rozproszonej. W poziomie piwnic znajduje się jedno wspólne pomieszczenie piwniczne, na parterze i piętrze po dwa lokale mieszkalne, strych wspólny dostępny z klatki schodowej. Obiekt zbudowany jest metodą tradycyjną, murowaną. Ściany zewnętrzne oraz szczytowe, fundamenty i ściany piwnic, jak i kominy wykonane są z cegły pełnej palonej. Stropy nad piwnicą ceglane, w formie sklepień, pozostałe drewniane, typu belkowego. Wiek obiektu określa się na około 120 lat.

Obecnie budynek wyposażony w instalację kanalizacji sanitarnej (podłączanej do bezodpływowego zbiornika okresowo opróżnianego), wentylację grawitacyjną, instalację elektryczną. Pomieszczenia w budynku ogrzewane są piecami kaflowymi na węgiel lub drewno. Ciepła woda użytkowa przygotowywana jest przy użyciu gazowych podgrzewaczy na gaz płynny w butlach.

Dane obiektu są następujące (szczegółowe zawarte w dokumentacji jw.):

Konstrukcja/technologia budynku -	tradycyjna
Kubatura budynku -	823,30 m <sup>3</sup>
Kubatura ogrzewania -	363,72 m <sup>3</sup>
Powierzchnia całkowita budynku -	158,59 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa części mieszkalnej-	135,07 m <sup>2</sup>
Współczynnik kształtu -	0,63 m <sup>-1</sup>
Powierzchnia zabudowy budynku -	91,10 m <sup>2</sup>
Ilość mieszkań -	4,00
Ilość mieszkańców-	16,00

Budynek ze względu na posiadane niezaprzeczalne wartości zabytkowe zostanie wciągnięty do gminnej ewidencji zabytków.

Celem zamówienia jest uzyskanie optymalnych rozwiązań projektowych i wykonawczych w celu dostosowania budynku do standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących dla budynków wielorodzinnych.

## 2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Zamawiający nie dopuszcza składania oferty wariantowej.

## 3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Po zrealizowaniu przedmiotu zamówienia wymagane jest utrzymanie (całkowite lub częściowe, w zależności od zakresu realizacji) w obiekcie parametrów wynikających z audytu energetycznego stanowiącego załącznik dokumentacji.

Po zrealizowaniu przedmiotu zamówienia budynki nie zmieniają swoich dotychczasowych funkcji, jak również nie zostanie zmienione zagospodarowanie terenu wokół budynków.

Zadaniem przedsięwzięcia jest dostosowanie przegród budowlanych do obowiązujących norm w zakresie izolacyjności ciepła oraz nadanie wymaganej kolorystyki obiektu poddanego termomodernizacji, jak i ogólne polepszenie funkcjonowania i użytkowania budynku.

## 4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997

Patrz pkt I.1.

Ponadto wszelkie dane dotyczące powierzchni użytkowej, wskaźników powierzchni kubaturowej itp. zawarte są w audycie autorstwa Energo Expert Mariusz Woźniak.

## **II. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

### **1. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

Zamawiający wymaga przyjęcia rozwiązań technicznych opartych na nowoczesnych, wysokiej jakości technologiach, materiałach i standardach. Zamawiający wymaga, aby termomodernizacja budynku była dostosowana do obowiązujących przepisów prawa polskiego oraz wymagań normowych przy użyciu materiałów budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych zapewniających użytkowanie budynku w sposób bezpieczny, zgodny z określoną funkcją technologiczną. Prowadzenie robot, ich nadzór i odbiór muszą spełniać wymagania określone prawem budowlanym.

Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy na podstawie zatwierdzonej dokumentacji budowlanej:

Przed przystąpieniem do robót Wykonawca winien dostarczyć do zatwierdzenia przez inspektora nadzoru projekt zagospodarowania placu budowy obejmujący:

- plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz.U. z 2003 r., nr 120, poz. 1126),
- tymczasowe ogrodzenie terenu budowy,
- biuro budowy i zaplecze socjalne Wykonawcy,
- magazyny Wykonawcy i miejsca składowania materiałów,
- miejsca postoju sprzętu,
- tablice informacyjne wymagane przez polskie Prawo budowlane.

Wykonawca jest zobowiązany zagospodarować teren budowy zgodnie z planem BIOZ i obowiązującymi przepisami.

Zamawiający wymaga wygrodzenia, właściwego zabezpieczenia i oznakowania stref niebezpiecznych w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym.

Zamawiający wymaga należytego zabezpieczenia stanowisk pracy w strefie niebezpiecznej.

Zamawiający wymaga stosowania właściwej odzieży ochronnej oraz właściwych środków, sprzętu i wyposażenia w zakresie ochrony osobistej (indywidualnej).

Wszystkie elementy zagospodarowania placu budowy powinny spełniać wymagania określone Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003 r., nr 47, poz. 401).

Właściwe utrzymanie i ochrona terenu budowy jest obowiązkiem Wykonawcy. Koszty ubezpieczenia winny być uwzględnione w cenie ofertowej.

Dokumentację budowy stanowi:

- umowa o wykonanie zamówienia,
- zawiadomienia i zgłoszenia dokonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz obowiązkami,
- zatwierdzony projekt budowlany i projekty wykonawcze,
- specyfikacje techniczne,
- pozwolenia, zezwolenia, oświadczenia i warunki (w tym warunki techniczne) właściwych organów oraz właścicieli / zarządców terenu, sieci, instalacji i urzędzeń dotyczące wykonywania robót,
- kwalifikacja zamierzonych zmian od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę dokonana przez projektanta wraz z odpowiednią informacją zamieszczoną w projekcie budowlanym (rysunek i opis),
- plan BIOZ,
- instrukcje i dokumentacja związana z bezpieczeństwem i higieną pracy oraz bezpieczeństwem pożarowym,
- dziennik budowy,

- protokół przekazania placu budowy,
- wszelka korespondencja dotycząca spraw formalnych, prawnych, technicznych, organizacyjnych i finansowych budowy,
- protokoły kontroli, badań, prób, sprawdzeń i odbiorów,
- dokumenty potwierdzające dopuszczenie wyrobów budowlanych do stosowania w budownictwie oraz ich jakość i pochodzenie,
- dokumentacja techniczno-ruchowa urządzeń (DTR) wraz z kartami gwarancyjnymi,
- instrukcje obsługi i eksploatacji,
- instrukcje montażowe i wykonania robót opracowane przez producentów materiałów,
- protokoły, operaty i sprawozdania z prób i sprawdzeń, protokoły odbiorów robót na terenach i urządzeniach obcych,
- dokumenty wymagane do uzyskania pozwolenia na użytkowanie zakończonej realizacji (jeśli procedura takowe przewiduje).

Prowadzenie robót, ich nadzór i odbiór muszą spełniać wymagania określone prawem budowlanym i wytycznymi konserwatora.

#### Wymagania dotyczące architektury

Rozwiązania architektoniczne zgodne z wytycznymi audytu energetycznego.

Zakres obejmuje remont ściany frontowej (elewacja zachodnia), tylnej (elewacja wschodnia) i bocznej (elewacja północna) —tynkiem termoizolacyjnym (ciepłochronnym) z zachowaniem istniejącego detalu architektonicznego oraz zastosowaniem kolorystyki nawiązującej do kolorystyki oryginalnej ustalonej na podstawie odkrywek wykonanych na elewacji, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na energooszczędną, z zachowaniem wielkości otworów okiennych i przywróceniem pierwotnych podziałów, stolarka drzwiowa ramowo-płycinowa z drewna, stolarka okienna drewniana bądź z PCV, montaż obróbek blacharskich, montaż rur i rynien spustowych, docieplenie systemowe ściany zewnętrznej szczytowej nieposiadającej detalu architektonicznego płytami styropianowymi z zastosowaniem tynków o gładkiej fakturze oraz ścian fundamentowych płytami styroduru (skucie tynku, wyczyszczenie, osuszenie i impregnacja ścian zewnętrznych powyżej i poniżej poziomu gruntu metodą iniekcji krystalicznej, docieplenie systemowe ścian zewnętrznych poniżej poziomu gruntu płytami XPS (styrodur) z izolacją przeciwwodną, izolacja pozioma stropu parteru, remont płyty balkonowych, docieplenie stropu nad pierwszym piętrem (pod poddaszem nieogrzewanym) płytami z wełny mineralnej, a stropu nad piwnicą nieogrzewaną pianką poliuretanową, wewnętrzne prace renowacyjne związane z termoizolacją ścian i stropów.

Planowane rozwiązania architektoniczne nie mogą naruszać uwarunkowań funkcjonalno-użytkowych i specyfiki przeznaczenia budynku a powinny uwzględniać uwarunkowania rachunku ekonomicznego i proporcji kosztów związanych z funkcją realizowanego zadania.

Rozwiązania architektoniczne powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy oraz porządku architektoniczno-przestrzennego otoczenia, a ostateczne rozwiązania winne być uzgodnione z Zamawiającym.

#### Wymagania dotyczące konstrukcji

Zgodnie z wytycznymi audytu energetycznego zmiany konstrukcyjne nie występują, za wyjątkiem uzupełnienia przegród poziomych, tj. docieplenie stropu nad piwnicą pianką poliuretanową, a stropu pod poddaszem płytami z wełny mineralnej z wykonaniem nowej podłogi z desek.

Zaleca się częściową wymianę więźby dachowej, przemurowanie kominów i trzonów kominowych oraz wymianę pokrycia dachowego na dachówkę lub blachę płaską.

Konieczne jest spełnienie wymogów ochrony p.poż. Wszystkie elementy muszą spełniać wymagania odpowiedniej odporności ogniowej pod względem wymiarów oraz sposobu zabezpieczenia elementów przed wpływem wysokich temperatur.

#### Wymagania dotyczące instalacji

Rozwiązania instalacyjne muszą być zgodne z wytycznymi audytu energetycznego. Zmiana systemu ogrzewania w lokalach mieszkalnych na ogrzewanie kondensacyjnym kotłem gazowym, dwufunkcyjnym, wykonanie wewnętrznej instalacji gazowej, wykonanie centralnego ogrzewania etażowego: rozbiórka pieców kaflowych, wykonanie izolowanej instalacji grzewczej z zaworami

podpionowymi, montaż kotłów gazowych, kondensacyjnych, dwufunkcyjnych, montaż grzejników, montaż kotłów gazowych, kondensacyjnych, dwufunkcyjnych, montaż grzejników stalowych, panelowych z zaworami termostatycznymi, montaż wkładek kominowych, regulacja hydrauliczna. Zmiana systemu podgrzewania ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych na podgrzewanie kondensacyjnym kotłem gazowym, dwufunkcyjnym. Zaleca się wykonanie nowych instalacji grzewczych, wod.-kan., elektrycznych, wentylacyjnych, odgromowych oraz przeciwpożarowych.

#### Wymagania dotyczące wykończenia

Zastosowane materiały wykończeniowe muszą spełniać wysokie wymagania techniczne, estetyczne oraz użytkowe, a jednocześnie być odporne na zniszczenia.

Przy realizacji robót należy stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami.

Wykonanie (odtworzenie) elementów i detali architektonicznych należy uzgodnić z Zamawiającym oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu uzyskania akceptacji przedłożonych wzorów.

Obiekt po termomodernizacji ma spełniać wymagania izolacyjności cieplnej określone w załączniku do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami na 2021 rok.

Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest wykonać dokumentację techniczną w przedstawionym poniżej zakresie oraz uzyskać wymagane prawem pozwolenia na ich realizację:

- inwentaryzację całego obiektu,
- projekt termomodernizacji budynku,
- harmonogram realizacji robót.

Ww. dokumentacje muszą spełniać wymagania (niżej wymienionych) aktualnie obowiązujących norm, a zastosowane materiały do ich realizacji posiadać atesty i certyfikaty do stosowania na rynku polskim.

Harmonogram robót zostanie przygotowany we współpracy Zamawiającego z Wykonawcą i zatwierdzony przez obie strony. Wykonawca winien uzyskać wymagane prawem pozwolenia na realizację tych prac, które zezwoleń wymagają.

#### Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem:

- Wykonawca dokumentacji technicznej przed przystąpieniem do projektowania, winien dokonać wizji lokalnej i uzgodnić sposób wykonania robót z Zamawiającym, sporządzić niezbędną inwentaryzację budynku, dokonać niezbędnych uzgodnień z dostawcami mediów, dokonać uzgodnień z właścicielami dróg odnośnie czasowego zajęcia pasa drogowego,
- Wykonawca powinien uwzględnić wszystkie koszty związane z realizacją prac niezbędnych do wykonania, w tym prace zabezpieczeniowe, porządkowe, systematyczny wywóz gruzu i odpadów budowlanych na koncesjonowane wysypisko odpadów wraz z udokumentowaniem tego wywozu,
- całość prac niezbędnych do wykonania zadania tj. zarówno dokumentację techniczną jak i roboty budowlano remontowe należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zamawiający będzie kontrolował działania Wykonawcy w zakresie zgodności z projektem oraz zasadami wiedzy technicznej określonymi w normach, aprobatkach, instrukcjach producenta, itp.

Wykonawca będzie zobowiązany umową na czas wykonywania prac budowlanych w budynku do przyjęcia odpowiedzialności od następstw działalności w zakresie:

- realizacji technicznej prac budowlanych,
- organizacji robót,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową,
- zabezpieczenia i oznakowania terenu robót.



Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót, muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych lub o bezpieczeństwie produktów. Wyroby budowlane montowane będą w oparciu o dokumentację wykonawczą i instrukcje producenta. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych i instalacyjnych.

Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie – przed ich skierowaniem do realizacji lub w przypadku projektu budowlano – wykonawczego przed sporządzeniem przez Zamawiającego wniosku o wydanie przez Organ Administracji Architektoniczno – Budowlanej zgody na wykonanie robót – w aspekcie ich zgodności z dokumentami określającymi przedmiot zamówienia,
- stosowane wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i instrukcjach producenta, wyroby budowlane wytworzone na budowie na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową.

## **2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych**

Odbiory robót:

Roboty podlegają następującym etapom odbioru:

- odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiorowi częściowemu,
- odbiorowi końcowemu,
- odbiorowi ostatecznemu (przy udziale Zamawiającego).

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji nie będą widoczne. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru dokonuje Inspektor Nadzoru Inwestorskiego.

Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym telefonicznym i pisemnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu trzech dni roboczych od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy.

Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor Nadzoru Inwestorskiego na podstawie dokumentów z dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej i uprzednimi ustaleniami.

Odbiór częściowy polega na ocenie jakości wykonywanych robót. Odbioru dokonuje Inspektor Nadzoru Inwestorskiego wg zasad jak przy odbiorze końcowym robót.

Odbiór końcowy robót polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych części robót w odniesieniu do ilości jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzone przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniu Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego.

Odbioru końcowego dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną. W toku odbioru końcowego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie robót, które zostały określone we wcześniejszym okresie jako „do poprawy”.

W przypadku nie wykonania wyznaczonych robót poprawkowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego.

Dokumenty do odbioru końcowego:

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

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- specyfikacje techniczne,
- badania kominiarskie, szczelności instalacji gazowej, badania skuteczności zerowania, uziomu itp.,
- dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane, w szczególności:
  - dziennik budowy,
  - oświadczenie Kierownika budowy o:
    - zgodności wykonania zadania zgodnie z projektem i warunkami pozwolenia przepisami,
    - doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
- kopie rysunków, wraz z uzupełniającym opisem, wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi zmianami (w razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót),
- kwalifikację zmian dokonaną przez projektanta,
- dokumentację projektową z naniesionymi zmianami,
- dokumenty i decyzje dotyczące obiektu objętego zakresem prowadzonych prac,
- instrukcje obsługi i eksploatacji, kompletne dokumentacje techniczno - ruchowe (DTR) i inne zainstalowanych lub wbudowanych urządzeń wraz z kartami gwarancyjnymi,
- uwagi i zalecenia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zgłoszone w trakcie realizacji robót i udokumentowanie wykonania jego zaleceń,
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych zgodnie z ST,
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów.

Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym.

Odbiór ostateczny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad odbioru końcowego.

Rozliczenie nastąpi wg świadectw płatności za wykonane elementy robót określone w harmonogramie płatności, zgodnie z umową.

### **Część informacyjna**

1. Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, podparte oświadczeniem Zamawiającego.
2. Wybrane przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:
  - ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2016 r., poz. 380 z późniejszymi zmianami),
  - ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2014 r., poz. 101 z późniejszymi zmianami),
  - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r., poz. 21 z późniejszymi zmianami),
  - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r., poz. 290 z późniejszymi zmianami),
  - ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015 r., poz. 2164 z późniejszymi zmianami),
  - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2014 r., poz. 883 z późniejszymi zmianami),
  - ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2016 r., poz. 191),

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r., nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010 r., nr 109, poz. 719),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r., nr 120, poz. 1126),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r., poz. 462 z późniejszymi zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2013 r., poz. 1129),
- rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z 19 lutego 2013 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia (Dz.U. z 2016 r., poz. 1126),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 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 2004 r., nr 130, poz. 1389),
- ustawa z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji (Dz.U. z 2015 r., poz. 1483),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2016 r., poz. 672),
- ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz.U. z 2016 r., poz. 655),
- rozporządzenie Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2014 r., poz. 1278),
- wspólnym Słownikiem Zamówień Publicznych,
- wspólny Słownik Zamówień Nr 2151/2003 z dnia 16 grudnia 2003 r.,
- wszystkie pozostałe przepisy szczególne i Normy Polskie, mające zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomią rozwiązań technicznych.

### Załączniki

- załącznik nr 1 - oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- załącznik nr 2 - kopia mapy zasadniczej,
- załącznik nr 3 - kopia inwentaryzacji budowlanej budynku mieszkalnego wykonana w celu podziału budynku na cztery lokale mieszkalne, sporządzona przez tech. bud. Władysława Ciechanowskiego oraz inż. Jacka Tomaszewskiego,
- załącznik nr 4 – kopia audytu energetycznego autorstwa Energo Expert Mariusz Woźniak, sporządzonego w sierpniu 2016 r.,
- załącznik nr 5 - zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków.

mgr inż. arch. Aneta Zygmunt

  
.....

mgr inż. arch. Magdalena Probola

  
.....