

miejsce/data

Godów / 09.2019
Aktualizacja 01/2020

tom / teczka

I



GMINA GODÓW

ul. 1-Maja 53, 44-340 Godów; tel. 32 47 65 065

temat / obiekt / część :

**Adaptacja i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
celem wydzielenia 4 lokali z przeznaczeniem na mieszkania
socjalne**

adres inwestycji :

**Ul. Wallacha 167, działka nr 521/19, Jednostka ewidencyjna Godów Obr.
Skrzyszów**

inwestor :

**Gmina Godów
ul. 1-Maja 53, 44-340 Godów**

branża :

**BUDOWLANA
INSTALACYJNA**

stadium :

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

autor / projektant	imię i nazwisko / uprawnienia	podpis
opracowanie	mgr inż. Zbigniew Prucnal	

1. 1. SPIS ZAWARTOŚCI

1.0. Strona tytułowa.

- 1.1. Spis zawartości programu funkcjonalno – użytkowego
- 1.2. Klasyfikacja usług projektowych wg słownika CPC
- 1.3. Klasyfikacja robót budowlanych wg słownika CPV

2. Część opisowa.

- 2.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia - stan istniejący , stan docelowy
- 2.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu
- 2.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
- 2.4. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe
- 2.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe
- 2.6. Zestawienie powierzchni użytkowej

3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

- 3.1. Przygotowanie terenu budowy
- 3.2. Wymagania dotyczące architektury
 - 3.2.1. Wymagania ogólne
 - 3.2.2. Wymagania szczegółowe
- 3.3. Wymagania dotyczące konstrukcji
- 3.4. Wymagania dotyczące instalacji
 - 3.4.1 Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych
 - 3.4.2 Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych
- 3.5. Wymagania dotyczące wykończenia
- 3.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

4. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

- 4.1. Ogólne wymagania dotyczące wykonania robót
 - 4.1.1. Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy Robót.
 - 4.1.2. Ogólne zasady wykonania Robót.
- 4.2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia
- 4.3. Dokumenty budowy
- 4.4. Odbiór robót

5. Szkic inwentaryzacyjny i koncepcyjny schemat funkcyjny budynku mieszkalnego oraz dokumentacja fotograficzna.

1.2. KLASYFIKACJA USŁUG PROJEKTOWYCH WG SŁOWNIKA CPV

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 inżynieryjne

KATEGORIA

74222000-1

Usługi projektowania architektonicznego

74232000-4

Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

1.3. KLASYFIKACJA ROBÓT BUDOWLANYCH WG SŁOWNIKA CPV

DZIAŁ

45000000-7 Prace budowlane

GRUPA

452000009 Wznoszenie kompletnych obiektów budowlanych

45300000-0 Roboty w zakresie instalacji budowlanych

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

KLASA

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

45310000-3 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45320000-6 Roboty izolacyjne

45330000-9 Hydraulika i roboty sanitarne

45340000-2 Instalowanie sprzętu ochronnego

45410000-4 Tynkowanie

45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej

45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe

KATEGORIA

45211000-9 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych

45311000-0 Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznych oraz oprav elektrycznych

45313000-4 Instalowanie wind

45317000-2 Inne instalacje elektryczne

45321000-3 Izolacja cieplna

45323000-7 Izolacja dźwiękoszczelna

45324000-4 Tynkowanie

45331000-6 Instalacje cieplne, wentylacyjne i konfekcjonowania powietrza

45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe

45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe

45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45431000-7 Kładzenie płytek

45432000-4 Kładzenie i układanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian

45441000-0 Roboty szklarskie

45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących

45452000-0 Zewnętrzne czyszczenie budynków

2. CZĘŚĆ OPISOWA

2.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie pełnobrańzowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz roboty budowlane polegające na adaptacji i przebudowie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego celem wydzielenia 4 mieszkań z przeznaczeniem na najem lokali socjalnych oraz remont budynku gospodarczego.

Dokumentacja projektowa zgodna z :

- *Miejscowym Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Godów*
- *Ustawa z dnia 4 lipca 1994 Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186)*
- *Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r (Dz.U. 2019 poz. 1065).*
- *Ustawa z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2018 poz.*

1945)

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 266)
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 620. z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2018 poz. 1935),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r w sprawie uzgadniania projektów pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2003 nr 121 poz. 1137 z późniejszymi zmianami).
- Ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (Dz.U. Nr 71, poz. 733 z późniejszymi zmianami)
- Standartami dostępności dla polityki spójności 2014-2020
- **REGIONALNYM PROGRAM OPERACYJNY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO NA LATA 2014-2020 OŚ PRIORYTETOWA X**

2.2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ I USYTUOWANIE OBIEKTU.

Teren na którym znajduje się przedmiotowy budynek mieszkalny oraz gospodarczy położony jest w Skrzyszowie, przy ul. Wallacha 167. dz. nr 521/19. Na terenie działki znajduje się budynek mieszkalny i gospodarczy. Działka jest fragmentarycznie ogrodzona, istnieją pozostałości utwardzenia. Budynek mieszkalny skierowany jest elewacją frontową do drogi gminnej przy ul. Wallacha, z której zapewniony jest dojazd do działki. W obecnej chwili budynek jest nie użytkowany i nie zamieszkały od 3 lat. Stan techniczny budynku wymaga pilnego remontu.

Przedmiotowe budynki pochodzą z lat 70-tych, Gmina nabyła je w roku 2017r. , poprzedni właściciel nie przekazał żadnej dokumentacji technicznej. Budynek mieszkalny jest podpiwniczony, piętrowy, wykonany jako budynek typowy w konstrukcji tradycyjnej (ściany murowane ceramiczne, betonowe i żużłobetonowe), stropy żelbetowe, przykryty żelbetowym stropodachem niewentylowanym z pokryciem z papy, wyposażony w instalacje centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną, elektryczną z kotłownią węglową. W budynku znajdują się przyłącza elektryczne, gazowe, wodne. Kanalizacja odprowadzana jest do bezodpływowego osadnika ścieków.

Powierzchnia całkowita budynku z piwnicami i klatką schodową : ~ 253m² .

Parametry techniczne:

- Przeznaczenie budynku - mieszkalne
- Powierzchnia zabudowy (istniejąca) ~ 120 m²
- Kubatura budynku (istniejąca) ~ 840 m³
- Podpiwniczenie - 100 %
- Ilość kondygnacji - 3 (w tym piwnice), 2 naziemne
- Wysokość zabudowy (istniejąca) ~ 6,5m

Na kondygnacji parteru i piętra wydzielono łazienkę i kuchnię oraz pokoje dzienne.

Budynek gospodarczy będzie stanowił jedynie funkcję pomocniczą jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej - wydzielenie zaplecza gospodarczego dla mieszkań socjalnych.

Parametry techniczne budynku gospodarczego:

- Przeznaczenie budynku - niemieszkalne
- Powierzchnia zabudowy (istniejąca) ~ 102 m²

- Powierzchnia użytkowa : ~ 90 m²
- Wysokość budynku: ~ 7,2 m

Charakterystyka : budynek parterowy o konstrukcji murowanej z cegły pełnej stan konstrukcji ścian dostateczny, drobne rysy i spękania wymagające uzupełnienia zaprawy w fugach oraz wymiany i uzupełniania cegieł, konstrukcja dachu drewniana wymaga częściowej wymiany elementów więźby dachowej oraz wzmocnienia dach dwuspadowy kryty dachówką cementową -pokrycie i łąty do wymiany, drzwi zewnętrzne i brama do wymiany. Wejście do budynku bezpośrednio z poziomu terenu – brak schodów zewnętrznych.

2.3. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 1) Program użytkowy określony przez Zamawiającego winien zmieścić się na będącej do dyspozycji powierzchni zabudowy, ewentualna konieczność rozbudowy winna być podyktowana jedynie koniecznymi względami komunikacyjnymi.
- 2) Zakłada się tylko przebudowę obiektu, rozbudowa w minimalnym zakresie dopuszczona jedynie w przypadku niemożliwości spełnienia wymogów przepisów prawa budowlanego oraz rozporządzeń wykonawczych jak również dostosowania dla osób z niepełnosprawnością zgodnie z załącznikiem nr 2 Standardy dostępności dla polityki spójności 2014-2020.
- 3) Zakres obejmuje również wykonanie bieżącego koniecznego remontu budynku gospodarczego, który stanowił będzie funkcję uzupełniającą dla budynku mieszkalnego.
- 4) Istniejące ogrodzenie, lokalne utwardzenia przewidziane są do rozbiórki, zakres winien obejmować wykonanie utwardzeń stanowiących niezbędną komunikację wewnętrzną (ciąg pieszo-jezdny) oraz wykonanie ogrodzenia działki.
- 5) Zastosowane materiały i technologie robót muszą gwarantować okres użytkowania jak dla budynku nowo wznoszonego.
- 6) W budynku należy wykonać roboty uzupełniające i naprawcze uwzględniające stan obiektu, a niezbędne dla zapewnienia właściwych parametrów technicznych, estetycznych i eksploatacyjnych.
- 7) Zakres obejmuje ewentualną przebudowę przyłączy wynikającą ze zmiany sposobu użytkowania wraz z wymianą bezodpływowego osadnika ścieków oraz wykonanie odprowadzenia wody deszczowej na teren nieutwardzony lub zaprojektowanie szczelnego zbiornika.
- 8) Teren prac winien być wygradzony, zabezpieczony przed dostępem dla osób postronnych; sposób wygradzenia placu budowy należy uzgodnić z przedstawicielami Zamawiającego;
- 9) Materiały z robót rozbiórkowych, nie przeznaczone do ponownego wykorzystania, itp. należy wywozić na bieżąco z uwagi na ograniczone miejsce na ich składowanie.
- 10) Wykluczone jest składowanie i magazynowanie materiałów łatwopalnych, materiały takie powinny być dowożone na bieżąco, w ilości nie przekraczającej dziennego zużycia;

2.4. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

W założeniu zamawiającego w przedmiotowym budynku winny zostać wydzielone 4 lokale socjalne: 2 na parterze, 2 na piętrze, każdy z indywidualnym węzłem kuchenno-sanitarnym (łazienka z ubikacją, prysznicem oraz wydzielony aneks kuchenny z powierzchni pokoju dziennego. Minimalna powierzchnia lokalu socjalnego winna wynosić powyżej **25m²**. Do mieszkań przyporządkowana będzie piwnica stanowiąca zaplecze gospodarcze oraz budynek gospodarczy, jako funkcja pomocnicza mieszkań.

2.5. SZCZEGÓŁOWE WŁASNOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

Program użytkowy przewiduje następujące przeznaczenie poszczególnych kondygnacji :

Piwnica:

- pomieszczenia gospodarcze
- kotłownia
- korytarz

Parter:

- Klatka schodowa wraz z zapewnieniem komunikacji dla osób z niepełnosprawnością na I kondygnację (dźwig osobowy lub platforma pionowa) – ogólnodostępna – wspólna

I mieszkanie – powierzchnia około 27m²

- Komunikacja ok. 4m²
- Pokój dzienny z aneksem kuchennym ok. 17m²
- Łazienka ok. 6m²

II mieszkanie – powierzchnia około 35m²

- Pokój dzienny z aneksem kuchennym ok. 20m²
- Łazienka ok. 5m²
- Sypialnia ok. 10m²

I piętro:

- Klatka schodowa – ogólnodostępna – wspólna

III mieszkanie – powierzchnia około 26m²

- Pokój dzienny z aneksem kuchennym ok. 21m²
- Łazienka ok. 5m²

IV mieszkanie – powierzchnia około 43m²

- Komunikacja ok. 4m²
- Pokój dzienny z aneksem kuchennym ok. 17m²
- Łazienka ok. 5m²
- Sypialnia ok. 17m²

Nowa funkcja pomieszczeń została w sposób szkicowy przedstawiona w architektonicznym schemacie funkcjonalnym (konceptcja przebudowy) – pkt 5.

Wszystkie mieszkania posiadać będą odrębną łazienkę dostosowaną do osób z niepełnosprawnością wyposażoną w miskę ustępową, kabinę natryskową i umywalkę oraz aneks kuchenny wyposażony w kuchenkę czteropalnikową oraz zlewozmywak.

Powierzchnie poszczególnych pomieszczeń oraz całościowa mieszkań są orientacyjne – mogą ulec zmianie po wykonaniu projektu przebudowy (grubości ścianek działowych, ewentualna przebudowa klatki schodowej, dobudowa ciągów kominowych celem zapewnienia właściwej wentylacji oraz sprzebudowa systemu grzewczego mieszkań). PFU dopuszcza zmianę układu pomieszczeń mieszkań podczas opracowywania dokumentacji projektowej z zachowaniem wymaganej minimalnej powierzchni mieszkania 25m².

Mieszkania będą również spełniać wymagania Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. ([Dz.U. Nr 71, poz. 733](#)) (tj. z dnia 6 czerwca 2019 r. ([Dz.U. z 2019 r. poz. 1182](#))) w zakresie minimalnej powierzchni mieszkalnej. Przewiduje się stworzenie mieszkań dla 6 osób.

Przebudowa zaprojektowana zgodnie ze Standartami dostępności dla polityki spójności 2014-2020

Budynek gospodarczy o wymiarach 12,5*8,4m

Planowany remont zgodnie z oceną stanu technicznego z uwzględnieniem nowej funkcji - pomocniczej dla mieszkań. Z uwzględnieniem standardów dostępności

3. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

3.1. WYMAGANIA OGÓLNE.

Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane deklaracje zgodności.

Wyroby budowlane (tylko I gatunek) wytwarzane wg zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych będą wymagały przedstawienia certyfikatów, że spełniają one oczekiwane parametry.

3.1.1. Wymogi zawartości dokumentacji projektowej.

- szczegółowa inwentaryzacja budynku mieszkalnego i gospodarczego w zakresie budowlanym oraz opisem instalacji
- ocena stanu technicznego budynku branży budowlanej i instalacyjnej
- projekt przebudowy
- projekt budowlano – wykonawczy branży architektonicznej i konstrukcyjnej budynku mieszkalnego
- projekt zagospodarowania terenu działki
- projekty instalacji wewnętrznych elektrycznej wod-kan, co, gazowej budynku mieszkalnego, domofonowej , pozyskanie nowych warunków dla przyłączy i ich ewentualna przebudowa
- projekt wymiany bezodpływowego osadnika ścieków
- wszystkie opracowania wynikające z oceny stanu technicznego opinie, warunki konieczne do przebudowy instalacji
- projekt remontu budynku gospodarczego
- projekt kotłowni gazowej
- wszelkie opracowania niezbędne do wydzielenia do przeprowadzenia czynności poprzedzających roboty budowlane zgodnie z art 28 Ustawy Prawo Budowlane.
- charakterystyka energetyczna, którą należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej (Dz. U. Nr 201, poz. 1240), czyli według wskaźnika energii pierwotnej EP. Charakterystyki zewnętrznych przegród budowlanych powinny być dostosowane przez autora projektu do wymagań wynikających z w/w rozporządzenia. Obowiązek i koszt sporządzenia świadectwa energetycznego będzie spoczywał na Wykonawcy.

3.1.2. Zgodność dokumentacji projektowej z programem funkcjonalno – użytkowym.

Projekty budowlane i wykonawcze muszą być kompletne, obejmować wszystkie branże i zawierać rozwiązania optymalne i konieczne z punktu widzenia celu jakiego mają służyć. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w programie funkcjonalno - użytkowym, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Dane określone w Programie będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.

Przedstawiona w PFU dokumentacja – tj. koncepcja jest tylko materiałem wyjściowym dla Wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań wykonania zadania. Zamawiający dopuszcza zmiany w stosunku do przedstawionej dokumentacji (koncepcji), pod

warunkiem akceptacji przez Zamawiającego rozwiązań alternatywnych oraz uzyskania przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień z zainteresowanymi stronami. Zamawiający wyraża zgodę, na wykorzystanie przez Wykonawcę koncepcji będącej w posiadaniu Zamawiającego, pod warunkiem przejęcia przez Wykonawcę pełnej odpowiedzialności za rozwiązania w niej przewidziane.

Wykonawca jest zobowiązany do analizy koncepcji przedstawionych przez Zamawiającego, pod kątem przyjętych rozwiązań technicznych i optymalizacji systemu.

Wykonawca jest zobowiązany do weryfikacji podanych rozwiązań koncepcyjnych poprzez wykonanie własnych obliczeń technologicznych (w tym dobór średnic i spadków kanałów, dobór urządzeń i innych) oraz konstrukcyjnych dla zadań wchodzących w skład Kontraktu. W przypadku wyniknięcia rozbieżności w rozwiązaniach i danych przedstawionych przez Zamawiającego, a opracowanymi przez Wykonawcę w zakresie długości, średnic, spadków, zagłębień i innych, Wykonawca nie będzie rościł praw do dodatkowego wynagrodzenia.

3.1.3. Przygotowanie terenu budowy.

Teren budowy posiada przyłącze wody, elektroenergetyczne i gazowe. Wywóz gruzu i odpadów budowlanych będzie po stronie wykonawcy

Teren budowy nie może całkowicie, w sposób uniemożliwiający korzystania z nich, zajmować istniejących dróg wewnętrznych wokół obiektu, jak również nie może utrudniać dostępu służbom ratowniczym i użytkownika do już funkcjonujących obiektów. Projekt budowlany powinien zawierać dokładny opis przygotowania terenu budowy.

3.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY

3.2.1. Wymagania ogólne - wg obowiązujących przepisów .

Wszystkie rozwiązania architektoniczno-budowlane muszą spełniać aktualne warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie oraz wytyczne programowe (RPO WSL Działanie 10.02.02)

3.2.2.Wymagania szczegółowe

3.2.2.1. Ławy oraz ściany fundamentowe/piwniczne.

Poniżej poziomu terenu zabezpieczone izolacją pionową w postaci wysokoplastycznej, dwuskładnikowej masy uszczelniającej, nie zawierającą rozpuszczalników. Uzupełnić warstwy ścian o ocieplenie materiałem izolacyjnym parametrami i grubości zgodnej z obliczeniami zapewniającymi spełnienie wymaganego współczynnika przenikania ciepła.

3.2.2.2. Ściany.

Zewnętrzne – Ocieplenie ścian przewidzieć o grubości umożliwiającej uzyskanie odpowiednich współczynników przenikania ciepła.

Zaprojektować i wykonać z zapewnieniem minimalizacji mostków cieplnych i nieszczelności w osłonowych elementach budynku. Obróbki z blachy tytanowo-cynkowej.

Wewnętrzne ściany działowe - murowane z bloczków silikatowych, gr. 8, 10 i 12 cm lub z płyt GK na ruszcie stalowym, np. ściany działowe między pomieszczeniami.

Wewnętrzne ściany nośne - murowane z bloczków silikatowych, gr. 18, 24cm.

Obudowy szachtów/kominów - murowane z bloczków silikatowych gr. 8, 10 i 12 cm lub z płyt GK na ruszcie stalowym.

Wykończenie ścian - należy wykonać uzupełnienie oraz nowe tynki cementowo-wapienne, powierzchnie zmywalne odporne na uszkodzenia. Należy zastosować matową wodorozcieńczalną farbę lateksową na bazie żywicy akrylowej o podwyższonej wytrzymałości (Klasa 2 odporności na szorowanie na mokro wg. PN EN 13 300. Zdolność krycia Klasa 2 wg. PN EN 13 300.) lub równoważną.

Wykończenie ścian w łazienkach/wc, kuchni nad blatem roboczym itp. - płytki ceramiczne- glazura z profilami ceramicznymi do połączeń posadzka/ściana do wysokości min. 2m. W pomieszczeniach higieniczno sanitarnych powyżej płytek ceramicznych należy zastosować satynową, bezrozpuszczalnikową farbę lateksową na bazie żywicy akrylowej (Klasa 1 odporności na szorowanie na mokro wg. PN EN 13 300.

Zdolność krycia Klasa 2 wg. PN EN 13 300.)

Wykończenie ścian w pozostałych pomieszczeniach - malowanie farbami akrylowymi na bazie żywicy akrylowej o podwyższonej wytrzymałości (Klasa 2 odporności na szorowanie na mokro wg. PN EN 13 300. Zdolność krycia Klasa 2 wg. PN EN 13 300.)

3.2.2.3. Podłogi i posadzki.

Posadzki na stropach między - kondygnacyjnych przewidzieć układ warstw uwzględniający poziomą izolację akustyczną oraz pionową izolację dylatacyjną podłogi od ścian wykonać brzegowy pas tłumiący ze styropianu EPS T – 30 dB.

Posadzki w pomieszczeniach „mokrych” - układ warstwy uzupełniony o dodatkową izolację poziomą na podkładzie betonowym w postaci „płynnej folii” Izolacja wywinięta na ściany na wysokość 15cm. Szczególną uwagę zwrócić na połączenie posadzka - ściana – wykonać zgodnie z instrukcją producenta materiału.

Wykończenie posadzek.

W łazienkach/wc, pomieszczeniach gospodarczych, itp. Płytki gresowe - glazura z profilami ceramicznymi do połączeń posadzka/ściana. Stosować płytki zgodne z klasyfikacją obciążenia ruchem P.E.I. Zastosować należy płytki gresowe.

Hole, korytarze, ciągi komunikacyjne poziome i pionowe. Płytki gresowe antypoślizgowe o strukturze naturalnej w 5 klasie ścieralności posiadające odpowiednie atesty. Stopnice schodów wykonać z płytek gresowych posiadających ryfle przy krawędzi płytek w celu zwiększenia antypoślizgowości. Cokoły o wys. 8cm i szerokości dostosowanej do szerokości zastosowanej płytki gresowej. Fugowanie należy prowadzić wg sztuki budowlanej i zaleceń producenta.

Pomieszczenia mieszkalne. Panele podłogowe o klasie użyteczności 32 i klasie ścieralności min AC4

3.2.2.4. Ślusarka okienna.

Budynek wyposażać w okna PCV min 5 komorowe, 3 szybowe o współczynniku co najmniej $U 1,0[W/m^2K]$. Parapety zewnętrzne systemowe – zgodnie z wybranym systemem okiennym. Parapety wewnętrzne - płyta laminowana w kolorze dobranym do koloru stolarki okiennej.

3.2.2.5. Ślusarka drzwiowa.

Drzwi aluminiowe malowane proszkowo z naświetlami górnymi i bocznymi. Szklenie szkłem o parametrach wskazanych wyżej. Drzwi na granicach stref pożarowych wykonać należy w odpowiedniej klasie EI.

3.2.2.6. Stolarka wewnętrzna.

W większości pomieszczeń drzwi oklejone okleiną HPL o grubości przynajmniej 0,7.

W pomieszczeniach sanitarnych drzwi wewnętrzne przeszklone z szybą matową. Drzwi z węzłów sanitarnych ogólnodostępnych wyposażone w samozamykacze. Stolarkę drzwiową należy dostarczyć z klamkami wraz z szyldami i wkładkami patentowymi do zamków z kompletem 3 kluczy na jedne drzwi (z tego wyłącza się wkładki do drzwi pomieszczeń technicznych – tu należy zastosować system „jednego klucza”).

3.2.2.7. Przystosowanie pomieszczeń dla osób niepełnosprawnych.

Wejścia do budynku zaprojektować i wykonać w sposób umożliwiający swobodny dostęp do niego dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich - platforma schodowa lub dźwig osobowy. Przewidzieć węzły sanitarne umożliwiające korzystanie z nich przez osoby z niepełnosprawnością.

3.2.2.8. Stropodach.

Ocieplić dach do parametrów termoizolacyjnych wymaganych w warunkach technicznych – pokrycie dachu zaprojektować i wykonać z płyt warstwowych.

Nowo projektowane obróbki blacharskie – blach tyt.-cynk gr. 0,8 cm.

Dla urządzeń montowanych na dachu muszą być przewidziane rozwiązania

umożliwiająca łatwe ich serwisowanie bez konieczności używania drabin lub innych przenośnych konstrukcji.

Dla urządzeń montowanych w terenie należy przewidzieć odpowiednie wygradzenia oraz utwardzenia nawierzchni wokół tych urządzeń.

Wymagany współczynnik przenikania ciepła wymagany przepisami.

3.2.2.9. Pozostałe.

Przewidzieć przebudowę klatek schodowych i przedsionków do wymiarów zgodnych z warunkami technicznymi.

Pozostałe. Gładź gipsowa, malowane farbą akrylową.

Przekrycie – papa termozgrzewalna, remont kominów ponad dachem.

Armatura: Zlewozmywaki ze stali nierdzewnej, umywalki, miski ustępowe i pisuary - montowane na ścianach, a w przypadku misek ustępowych z wykorzystaniem stelażu podtynkowego systemu spłukiwania. Kratki ściekowe ze stali nierdzewnej.

System spłukiwania toalet - podtynkowy na stelażu ze sterowaniem od przodu.

Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać dojazdy i dojścia piesze, ogrodzenie w systemie panelowym, z furtką i ręcznie otwieraną bramą, zieleń oraz miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsca dla osoby z niepełnosprawnością w ilości wynikającej z odrębnych przepisów – na obszarze wskazanym przez zamawiającego.

3.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI

Układ konstrukcyjny budynku - istniejący

Stropy - istniejące

Klatki schodowe – istniejące, w przypadku niespełnienia przepisów – przebudowa w konstrukcji żelbetowej.

Rozwiązania konstrukcyjne powinny nawiązywać do technologii stosowanych w istniejącym budynku.

3.4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI

3.4.1. Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych.

3.4.1.1. Wstęp.

Budynek powinien być wyposażony we wszystkie niezbędne instalacje pozwalające na użytkowanie obiektu zgodnie z przedmiotowym programem funkcjonalnym, przy zachowaniu standardów wykonania i jakości materiału nie gorszych niż opisane w przedmiotowym programie.

Wszystkie instalacje wewnętrzne wykonać nowe. Instalacje powinny być wykonane jako kryte, chyba że przepisy określające warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane, stanowią inaczej.

Lokalizacja wszelkich elementów instalacji sanitarnych wymagających obsługi w trakcie normalnej eksploatacji, a zabudowane ściankami lub sufitami musi być oznakowana w sposób czytelny i jednoznaczny. Sposób zabudowy musi umożliwiać łatwy dostęp serwisowy.

Elementy instalacji wpływających na bezpieczeństwo i jakość użytkowania pomieszczeń powinny być oznaczone dla użytkownika w zakresie podstawowej armatury (określenie głównego zaworu gazu, głównego zaworu wody, głównego włącznika instalacji elektroenergetycznej itp.).

Zapewnić ogrzewanie pomieszczeń z dostosowaniem typu i charakterystyki instalacji grzewczej do proponowanych źródeł ciepła. Dla wymaganych wszystkich pomieszczeń należy zapewnić wentylację grawitacyjną.

W zakresie zaopatrzenia budynku w wodę przewidzieć należy zweryfikować wydajność istniejącego przyłącza uwzględniając nowe wytyczne.

W zakresie odprowadzenia ścieków przewidzieć należy zaprojektowanie i wykonanie

nowych instalacji wewnętrznych oraz nowego szamba bezodpływowego dobranego do przewidywanej ilości odprowadzanych ścieków.

Zakres instalacji określić można jako:

- wewnętrzne i zewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami oraz siecią na terenie opracowania
- wewnętrzne i zewnętrzne instalacje wody zimnej na potrzeby technologiczne, sanitarne, porządkowe, do wewnętrznego gaszenia pożaru oraz sieci na terenie opracowania
- instalację grzewczą dla wybranych pomieszczeń wraz ze źródłem ciepła na bazie kondensacyjnych kotłów gazowych.
- instalację wentylacji ogólnej bytowej zapewniającej wymagane prawem ilości powietrza świeżego dla osób przebywających w budynku,
- instalacje specjalne związane z ochroną p. pożarową.

Przy projektowaniu i wykonawstwie w zakresie instalacji sanitarnych należy uwzględnić następujące punkty:

- Instalacje należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
- Materiały powinny posiadać i urządzenia aktualne: aprobaty techniczne, atesty higieniczne PZH, certyfikaty m.in. bezpieczeństwa B, deklaracje zgodności.
- Przepusty instalacyjne, tuleje ochronne, instalacje CO, CT, chłodnictwa, inst. wz, wc, cyrkulac., przewody inst. wentylacji i klimatyzacji i inne w ścianach lub stropach oddzielenia ppożarowego powinny mieć odporność ogniową równą odporności ogniowej tego oddzielenia, np. CP601 w systemie HILTI lub równoważne.
- Instalacje powinny być wykonane jako kryte (szachty instalacyjne), w bruzdach, zabudowa płytami g-k/ chyba, że przepisy określające warunki techniczne jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane stanowią inaczej (dla instalacji gazów technicznych).
- W trakcie prac montażowych instalacji, urządzeń sanitarnych i przyborów należy zwrócić szczególną uwagę na prawidłowe mocowanie do stelaży, konstrukcji wsporczych, zawiesia, podpory ślizgowe, punkty stałe, uchwyty, obejmmy np. w systemie HILTI lub równoważnym.

Przy materiałach instalacyjnych, przyborach sanitarnych i urządzeniach nazwy własne podano tylko jako przykładowe, określające jedynie oczekiwany standard jakościowy. Wykonawca może zastosować materiały i urządzenia o standardzie równoważnym lub wyższym.

3.4.1.2. Przybory sanitarne.

Dla części sanitariatów i przyborów sanitarnych w pomieszczeniach nie związanych z technologią:

Miski ustępowe wiszące, z montażem ram stalowych (stelaży) i zbiorników

Umywalki - montaż na ramach stalowych, umywalki przewidzieć jako modele bez otworu i z otworem

Zlewozmywaki, zlewy – z blachy stalowej nierdzewnej fakturowanej

Baterie –ścienne lub stojące, jednootworowe, dla osób niepełnosprawnych, dla części wspólnych jak węzły sanitarne termostatyczne z funkcją czasowego wyłączenia zaworem sprężynowym.

Kabiny prysznicowe z zabudowanym brodzikiem ceramicznym.

W zakresie standardu typu i rodzaju przyborów sanitarnych jako nadrzędne traktować wytyczne architektury wnętrz i projekt architektoniczny aranżacji pomieszczeń.

3.4.1.3. Instalacja wody zimnej.

Woda zimna przeznaczona jest na cele: bytowe, porządkowe, technologiczne, do wewnętrznego gaszenia pożaru.

Układ rur przewidzieć z rur PP PN20 z rur PEX lub równoważnych za wyjątkiem sieci do wewnętrznego gaszenia pożaru – instalację zasilenia hydrantów p.poż. wykonać z rur stalowych ocynkowanych. Prowadzenie głównych przewodów sieciowych w zabudowie

lub powyżej stropów podwieszanych. Podejścia do grup przyborów z rozprowadzeniem pod tynkiem lub w posadzkach.

Wszystkie elementy projektowanej instalacji wodociągowej przewidzieć jako izolowane technologią zgodną z zastosowanymi rurami – przykładowo otuliny z pianki PU.

Piony wody zimnej zamontować w szachtach instalacyjnych wspólnie z pionami wody ciepłej, cyrkulacyjnej i kanalizacyjnymi.

3.4.1.4. Instalacja wody ciepłej i cyrkulacji.

Ciepła woda przygotowywana w kotłowni lokalnej na bazie kondensacyjnych kotłów gazowych.

Instalacje wody ciepłej i cyrkulacji wykonać z rur tworzywowych z rur PP stabilizowanych. Wszystkie elementy wody ciepłej i cyrkulacji przewidzieć izolowane.

3.4.1.5. Instalacja p. pożarowa.

Wykonać instalację do wewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie ze stosownymi opiniami i zaleceniami p.poż. według wymogów prawa w czasie opracowywania dokumentacji projektowej i uzyskania stosownych decyzji administracyjnych.

3.4.1.6. Kanalizacja sanitarna.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie obiektu. Instalację w całości zaprojektować i wykonać jako nową z rur i kształtek PVC, PP, - stosowanie do wymogów i parametrów odprowadzanych ścieków. Instalację z rur PVC przewidzieć dla kanalizacji ogólnej bytowej. Większość pionów przewidzieć z wyprowadzeniem ponad dach do wywietrzaków, w szczególnych przypadkach stosować zawory napowietrzające lub obejścia wentylacyjne.

Przestrzegać właściwego mocowania pionów, odejść i podejść kanalizacyjnych.

3.4.1.7. Instalacja C.O.

W budynku należy zaprojektować i wykonać układy ogrzewania wodno-pompowe w układzie zamkniętym grzejnikowym oparte o kocioł lub kotły gazowe kondensacyjne mające znaleźć się w piwnicy. Wszystkie wymagające ogrzewania pomieszczenia w budynku zasilić w ciepło z w/w kotłowni.

Podstawowe źródło ciepła:

- wszystkie pomieszczenia ogrzewane instalacją grzewczą wodną dwururową z końcowymi punktami grzewczymi jako grzejniki, klimakonwektory podokienne lub podstropowe zasilane z projektowanego węzła cieplnego w piwnicy budynku. Zaprojektować i wykonać układ wodno-pompowy z rozdzielaczami sieci, zaworami termostatycznymi i regulacją podpionową, pogodową i adaptacyjną. Wykonać należy pełną regulację z możliwością wyłączenia lub obniżenia temperatury poszczególnych obiegów.

Przewidzieć przebudowę istniejącego przyłącza gazu zgodnie z warunkami technicznymi lub budowę nowego przyłącza.

W zakresie przewodów przewidzieć główne przewody sieciowe wodnej instalacji grzewczej z rur tworzywowych np. PP lub rur miedzianych lutowanych.

W zakresie przewodów przewidzieć główne przewody sieciowe wodnej instalacji grzewczej z rur tworzywowych np. PP lub rur miedzianych lutowanych.

Układ klimatyzacyjny wykonać z rur miedzianych połączonych przez spawanie srebrem z miedzi do instalacji chłodniczych lub alternatywnie z rur tworzywowych akceptowanych przez producenta systemu.

3.4.1.8. Instalacje wentylacyjne.

Przewidzieć należy w całym budynku układ wentylacji grawitacyjnej, zapewniając wymaganą wymianę powietrza w poszczególnych pomieszczeniach.

3.4.2. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych

3.4.2.1. Wstęp.

Program funkcjonalno - użytkowy w zakresie szeroko pojętych instalacji elektrycznych

dotyczy wymagań dla rozwiązań technologicznych i architektonicznych, a także dostosowania instalacji do aktualnych przepisów.

UWAGA:

Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty i aprobaty oraz spełniać wymogi szczegółowych norm i przepisów z zakresu BHP, sanitarnych i p. pożarowych.

Instalacje elektryczne należy zaprojektować i wykonać w jak największym stopniu jako inteligentne, dostosowujące dostawy energii do poszczególnych pomieszczeń, urządzeń i instalacji w zależności od obecności i ilości użytkowników.

3.4.2.2. Wewnętrzne linie zasilające – WLZ-ty.

Wszystkie instalacje elektryczne w tym WLZ w budynku należy wykonać przewodami miedzianymi pięciodrutowymi w układzie TNS. Sposób prowadzenia WLZ zostanie określony podczas projektowania z szczególnym uwzględnieniem wymagań technicznych budynku. Należy wykonać osobne wewnętrzne linie zasilające (WLZ-ty) dla obwodów oświetleniowych, siłowych, komputerowych, laboratoryjnych, technologicznych, bezpieczeństwa, awaryjnych, tablic piętrowych, rozdzielnic wentylacyjnych, komputerowych, punktów dystrybucji, p.poż., kontrolno-pomiarowych, zasilających urządzenia na prąd stały DC i innych wymaganych dla prawidłowego działania budynku.

3.4.2.3. Rozdzielnice główne i piętrowe.

Lokalizacja rozdzielnic głównych będzie określona na etapie projektowania. Rozdzielnice wykonać za pomocą szaf metalowych przyściennych lub wolnostojących ustawianych w miarę potrzeby na kanale kablowym. Oszynowanie rozdzielnic wykonać jako miedziane. Rozdzielnice wyposażać w wyłączniki zasilania, rozłączniki bezpiecznikowe wielkiej mocy, zabezpieczenie przeciwprzebiegowe we wszystkich fazach i przewodzie neutralnym oraz wszystkie niezbędne urządzenia wymagane dla prawidłowego działania instalacji.

UPS-y muszą posiadać własne rozdzielnice WLZ-ów oraz kontrolne systemy obciążeniowe. Rozdzielnice zasilające UPS-y należy umieścić obok zasilaczy awaryjnych UPS.

Z każdego układu UPS muszą zostać wyprowadzić kable p.poż. do wyłączników przeciwpożarowych, które będą umiejscowione przy głównych wyłącznikach zasilania budynku. Ilość układów UPS będzie zależała od zastosowanych rozwiązań mających za zadanie zapewnienie zasilania awaryjnego do określonych grup odbiorców.

Ilość i rodzaj rozdzielnic musi być dostosowana do wymaganych instalacji w budynku. Rozdzielnice piętrowe RP o różnym przeznaczeniu należy wykonać i dobrać odpowiednio do wymagań urządzeń zainstalowanych w budynku z uwzględnieniem odpowiedniej separacji poszczególnych obwodów zasilanych przez właściwe WLZ-ty.

Część pomieszczeń w budynku będzie wymagała osobnego dodatkowego opomiarowania zużytej energii elektrycznej z uwagi na wydzielenie mieszkań. Liczniki 3-faz. elektroniczne legalizowane muszą być zainstalowane w sposób umożliwiający bieżącą kontrolę zużytej energii elektrycznej przez pracowników obcego podmiotu gospodarczego bez możliwości ingerencji w pracę instalacji elektrycznej budynku (zaleca się montaż układów pomiarowych w rozdzielnicach w pobliżu wejść do w/w pomieszczeń).

Rozdzielnice należy wykonać za pomocą szaf metalowych lub plastikowych jako podtynkowe lub natynkowe, modułowe, w obudowie metalowej z zamkiem na klucz zachowując właściwy stopień szczelności. Dla pomieszczeń wilgotnych min. IP44.

3.4.2.4. Instalacje elektryczne podstawowe.

3.4.2.4.1. Oprzewodowanie.

Układanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych

Na głównych ciągach poziomych i pionowych należy wykorzystywać perforowane korytka kablowe lub, dla większych obciążeń drabinki kablowe. Ilość korytek należy dobrać stosownie do przewidywanych ilości przewodów. Dla instalacji teletechnicznych i p.poż. należy przewidzieć odrębne korytka układane obok lub ponad korytkami z przewodami

elektrycznymi. Korytka należy układać w pomieszczeniach technicznych oraz w przestrzeniach nad stropem podwieszonym i wydzielonych szachtach na odcinkach pionowych i poziomych (muszą być wykonane drzwiczki rewizyjne w szachtach, sufitach i przestrzeniach instalacyjnych obudowanych płytą G-K lub podobną w celu umożliwienia wymiany i dobudowania dodatkowych instalacji elektrycznych).

3.4.2.4.2. Oświetlenie podstawowe.

Oświetlenie podstawowe należy zrealizować za pomocą opraw jarzeniowych, żarowych oraz ze świetlówkami kompaktowymi lub innych wybranych przez Zamawiającego na etapie projektowania. Stosować oprawy nastropowe, modułowe do stropów podwieszonych, naścienne w zależności od charakteru pomieszczenia i jego zabudowy. Stosować oprawy o właściwym dla danego pomieszczenia stopniu szczelności. Oprawy jarzeniowe powinny być wyposażone w stateczniki elektroniczne - przystosowane do pracy przy stanowiskach komputerowych oraz urządzenia do kompensacji mocy biernej. Natężenie oświetlenia dla poszczególnych pomieszczeń przyjąć zgodnie z normami i wymaganiami poszczególnych stanowisk laboratoryjnych. Instalacje wykonać jako wtynkową przewodami miedzianymi w układzie TN-S. Stosować osprzęt wtynkowy. Łączenia wykonywać wewnątrz puszek osprzętowych. Doświetlać wydzielone stanowiska pracy.

3.4.2.4.3. Oświetlenie awaryjne.

W budynku na drogach komunikacyjnych oraz w innych, uzasadnionych ze względu na bezpieczeństwo ludzi, miejscach należy zastosować awaryjne oświetlenie ewakuacyjne i kierunkowe.

3.4.2.4.4. Obwody gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia.

We wszystkich pomieszczeniach należy wykonać osobne obwody gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia dostosowując ilość gniazd i ich lokalizację do charakteru i zagospodarowania poszczególnych pomieszczeń oraz wymagań Zamawiającego. Obwody wyprowadzać z tablic piętrowych, z odrębnych sekcji i zabezpieczać wyłącznikami różnicowoprądowymi. Stosować przewody miedziane. Przewody prowadzić między gniazdami bez stosowania puszek pośrednich. Poszczególne gniazda muszą być opisane w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację obwodów we właściwych tablicach piętrowych. Dodatkowo należy przewidzieć wykonanie systemu gniazd, urządzeń i wypustów na budynku i w terenie do zasilania i sterowania pracą urządzeń utrzymania porządku terenu np. kosiarek do trawy czy system automatycznego podlewania zieleni.

W każdym pomieszczeniu wykonać minimum jedno gniazdo techniczne podwójne dla serwisu sprzątającego – kolor zielony, dla którego wykonać osobny obwód zasilania odseparowany od pozostałych instalacji 230V w pomieszczeniu - proponowana lokalizacja gniazda przy wyjściu z każdego pomieszczenia.

3.4.2.5.5. Instalacje odgromowa i przepięciowa.

Budynek wyposażać w instalację odgromową składającą się z instalacji zwodów poziomych układanych na dachu, zwodów pionowych oraz uziomu otokowego. Zwody poziome na dachu i pionowe wykonać z drutu stalowego ocynkowanego. Uziom otokowy wykonać taśmą stalową, ocynkowaną układaną na głębokości min 0,6m w odległości min. 1m od ścian i fundamentów budynku. Wykonać włączenie otoku do uziemienia fundamentów. Podczas wykonywania wykopów wokół budynku należy sprawdzić czy są wyprowadzenia z fundamentów budynku. Połączenie taśmy uziomu łączyć przez spawanie. Miejsca spawów zabezpieczone antykorozyjnie. Ewentualne podziemne, metalowe elementy obiektów lub urządzeń znajdujące się w odległości nie większej niż 2m od uziomu otokowego, a nie wykorzystane jako uziomy naturalne należy łączyć z tym otokiem bezpośrednio lub za pomocą iskierników. Łączenie zwodów pionowych i uziomu otokowego poprzez złącza kontrolne.

3.4.2.5.5. Inne instalacje.

Nawiązując do funkcji poszczególnych pomieszczeń, w budynku należy również

przewidzieć i wykonać inne instalacje obsługujące:
- instalację domofonową

3.5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKOŃCZENIA

- a) Kolorystyka pomieszczeń wg projektu wewnątrz (posadzki, ściany, stolarka i ślusarka).
- b) Należy stosować materiały jednego systemu (producenta), np. klej do płytek, masa do fugowania, izolacje w płynie, taśmy narożne, mankiety uszczelniające przy podejściach wodnych i kanalizacyjnych do przyborów sanitarnych, preparaty gruntujące.
- c) Zabrania się stosowania materiałów różnych producentów do danej czynności.
- d) Wszystkie materiały przed wbudowaniem należy przedłożyć do akceptacji Inwestora (atesty, dopuszczenia, oceny itp.).
- e) W pomieszczeniach mokrych należy bezwzględnie wykonać izolacje przeciwwilgociowe (folia w płynie).
- f) Należy wykonać izolację termiczną ścian i stropu maszynowni dźwigu.
- g) Wszystkie elementy wyposażenia wewnątrz wbudowane i połączone na stałe z budynkiem, leżą w gestii Wykonawcy.

3.6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W ramach koncepcji planuje się dostosowanie zagospodarowania terenu wokół budynku. Zmianie ulegnie przede wszystkim główny kierunek dojścia i dojazdu do budynku – ścieżka do klatki schodowej zewnętrznej oraz miejsca parkingowe. Prace związane z zagospodarowaniem terenu powinny obejmować obszar oznaczony na załączonym planie zagospodarowania.

W zakresie zagospodarowania należy m.in.:

- wykonać nowe chodniki/dojścia do wejść do budynku z kostki betonowej.
- Wykonać nowy wjazd na działkę z kostki brukowej
- wykonać miejsca postojowe z kostki betonowej
- schody zewnętrzne do budynku wyposażać w schodołaz
- Przed wejściem przewidzieć zagospodarowanie terenu zielenią.

3.6.1. Nawierzchnie utwardzone.

Należy przewidzieć rozbiórkę istniejących nawierzchni z płyt betonowych i wykonanie nowych nawierzchni z kostki brukowej betonowej typu behaton na podkładzie z piasku zagęszczonego i chudego betonu. Na terenie działki przy budynku należy zaprojektować wykonanie nowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości 4 sztuk w tym 2 miejsca dla niepełnosprawnych.

3.6.2. Oświetlenie terenu.

Należy uwzględnić oświetlenie terenu jako oprawy zewnętrzne na budynku.

3.6.4. Projektowane ogrodzenie.

Należy przewidzieć rozbiórkę istniejącego nieestetycznego ogrodzenia z elementów stalowych i wykonać nowe ogrodzenie w granicy działki systemowe stalowe prętowe.

3.6.5. Ochrona śmietnikowa.

Należy zaprojektować i wykonać przy budynku osłonę śmietnikową w konstrukcji murowanej dopasowaną do estetyk przedmiotowego budynku. Ochrona śmietnikowa musi swoimi gabarytami zapewnić możliwość umieszczenia odpowiedniej ilości pojemników służących do segregowania odpadów.

3.6.6. Mała architektura.

Należy zaprojektować i umieścić na terenie przy budynku elementy małej architektury takie jak ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery.

3.6.7. Wody opadowe.

Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych należy odprowadzić na teren nieutwardzony.

3.6.8. Schody zewnętrzne do budynku.

Istniejące schody zewnętrzne wejściowe do budynku żelbetowe (znajdujące się w złym stanie technicznym) należy rozebrać. Należy zaprojektować i wykonać nowe schody wejściowe z elementów prefabrykowanych uwzględniając rozwiązania umożliwiające dostęp osób niepełnosprawnych.

3.6.9. Analiza miejsc parkingowych.

Zgodnie z wytycznymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu elementarnego wskaźnik miejsc parkingowych tj. 4 miejsca Zamawiający wskaże teren na którym będzie możliwa realizacja odpowiedniej ilości miejsc postojowych.

4. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

4.1. OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT

4.1.1. Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy Robót.

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z Dokumentacją Projektową, Specyfikacją Techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru. Do obowiązków Wykonawcy Robót należy przed przystąpieniem do robót opracowanie i przedstawienie do aprobaty Inspektorowi Nadzoru Programu Zapewnienia Jakości (PZJ), w którym przedstawia się zamierzony sposób wykonania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie robót zgodnie z projektem, specyfikacjami technicznymi oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Inspektora Nadzoru.

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

4.1.2. Ogólne zasady wykonania Robót.

Wykonanie robót powinno być zgodne z zatwierdzoną dokumentacją wykonawczą.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową oraz poleceniami Zamawiającego. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Zamawiający, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Polecenia Inżyniera będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

4.1.3. Przekazanie placu budowy.

Inwestor w terminie określonym w warunkach Umowy, przekaze Kierownikowi Budowy plac budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi, współrzędne punktów tyczenia obiektu, współrzędne reperów, Dziennik Budowy, Księgę Obmiaru Robót oraz Dokumentację techniczną wraz ze specyfikacją techniczną.

Zamawiający przekaze Wykonawcy wszystkie dokumenty oraz opracowania projektowe, niezbędne do wykonania prac objętych Umową, w formie określonej przez inwestora.

Kierownik Budowy, każdorazowo na pisemną prośbę Wykonawcy, udostępni wszystkie dokumenty niezbędne do wykonania prac objętych Umową.

Na wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę wykonanych prac oraz przekazanych obiektów i materiałów, do chwili wystawienia przez Zamawiającego Protokołu Przejęcia Końcowego Robót. Uszkodzenie lub zniszczone elementy, materiały, urządzenia, znaki geodezyjne itp. Wykonawca naprawi, odtworzy i utwali na własny

koszt.

4.1.4. Zabezpieczenie placu budowy.

Fakt przystąpienia do robót, Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz w sposób uzgodniony z Zamawiającym. Umieści w miejscach oraz ilościach określonych przez Zamawiającego, tablice informacyjne, których treść i forma będą zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz wytycznymi Inspektora Nadzoru. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

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

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

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

4.1.5. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszystkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie utrzymywać teren budowy wraz z wykopami w stanie bez wody stojącej. Będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się to tych wymogów, będzie miał szczególny wzgląd na:

- lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk i dróg dojazdowych,
- środki ostrożności i zabezpieczenia zbiorników i cieków wodnych substancjami toksycznymi, zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, możliwością powstania pożaru.

4.1.6. Ochrona przeciwpożarowa.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Wykonawca będzie utrzymywać ważny sprzęt ochrony przeciwpożarowej, wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie budowy, w pomieszczeniach biurowych, mieszkalnych, magazynowych i innych pomieszczeniach wykorzystywanych w trakcie trwania prac budowlanych oraz w maszynach i pojazdach.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym sposobem realizacji robót lub przez personel Wykonawcy.

4.1.7. Materiały szkodliwe dla otoczenia.

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się do użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego odpowiednimi przepisami.

Wszystkie materiały odpadowe użyte do robót, będą miały aprobatę techniczną lub certyfikaty dopuszczenia wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały które są szkodliwe dla otoczenia tylko robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste), mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych ich wbudowania. Jeśli wymagają tego odpowiednie przepisy, Zamawiający powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

4.1.8. Ochrona własności publicznej i prywatnej.

Wykonawca odpowiada za ochronę obiektów, instalacji, urządzeń znajdujących się na powierzchni ziemi oraz pod ziemią na terenie objętym pracami budowlanymi. Wykonawca uzyska od odpowiednich władz będących ich właścicielem potwierdzenie informacji dotyczących mu przez Zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji.

Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed ich uszkodzeniem w czasie trwania budowy, przy obecności właściciela tych obiektów, instalacji lub urządzeń.

Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji lub urządzeń podziemnych i naziemnych na terenie budowy oraz powiadomi Inspektora Nadzoru oraz władze lokalne o zamiarze rozpoczęcia robót. O fakcie przypadkowego uszkodzenia instalacji lub urządzeń, Wykonawca niezwłocznie powiadomi Inspektora Nadzoru i władze lokalne oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy niezbędnej do dokonania napraw. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia urządzeń i instalacji naziemnych i podziemnych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

4.1.9. Bezpieczeństwo i higiena pracy.

Podczas realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać o to, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających wymagań sanitarnych.

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

Uznaje się, że wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określonych powyżej, są uwzględnione w Umowie.

Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, w ciągu tygodnia od czasu przekazania placu budowy, Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zwanym „Planem BIOZ”

4.1.10. Ochrona i utrzymanie robót.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót, za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót, od daty rozpoczęcia robót do chwili wystawienia przez Zamawiającego Protokołu Przejęcia Końcowego Robót.

Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru ostatecznego. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby obiekty budowlane oraz wszelkie ich elementy, były w zadawalającym stanie przez cały czas prowadzenia robót, do momentu odbioru ostatecznego.

Jeśli wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, to na polecenie Zamawiającego roboty budowlane mogą zostać wstrzymane, a wykonawca powinien rozpocząć roboty utrzymaniowe nie później niż 24 godziny po otrzymaniu polecenia od Zamawiającego.

4.1.11. Stosowanie się do przepisów prawa.

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod. Ponadto w sposób ciągły będzie informować Zamawiającego w swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne odnośne dokumenty.

4.1.12. Materiały.

W trakcie tworzenia dokumentacji projektowej Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu doboru materiałów proponowanych do wykorzystania w trakcie realizacji robót w celu uzyskania akceptacji dla proponowanych rozwiązań i

materiałów. Zamawiający może wymagać przedstawienia próbek do oceny i zatwierdzenia.

Co najmniej na trzy tygodnie przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do Robót, Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub doboru materiałów, odpowiednie świadectwa badań oraz próbki do zatwierdzenia przez Zamawiającego. W szczególności dotyczy to materiałów przeznaczonych do wykorzystania przy pracach związanych z wykończeniem wnętrz.

Cechy materiałów muszą być jednorodne i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami. Rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu tolerancji.

Zatwierdzenie przez Zamawiającego pewnych materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszystkie materiały z danego źródła uzyskają zatwierdzenie.

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia badań materiałów w celu udokumentowania, że materiały uzyskane z dopuszczonego źródła, w sposób ciągły spełniają wymagania Specyfikacji technicznych w czasie postępu Robót.

4.2. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMÓWIENIA

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia, spełniając wymagania ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. Nr 156/2006r, póź. 1118, z późniejszymi zmianami), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75/2002r, póź. 690, z późniejszymi zmianami), innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

4.3. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość Robót i dostarczy Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegóły swojego Programu zapewnienia jakości. Przedstawi on w nim zamierzony sposób Wykonywania Robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie Robót zgodnie z Dokumentacją techniczną oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Zamawiającego.

Celem kontroli jakości Robót będzie zapewnienie osiągnięcia założonej jakości Robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę Robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszelkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz Robót. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz Robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że Roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w Dokumentacji Technicznej.

Przed wykonaniem badań jakości materiałów przez Wykonawcę, Zamawiający może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:

- certyfikat na znak bezpieczeństwa, wskazujący na to, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi i przepisami aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych
- deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z aprobatą techniczną w przypadku wyrobów, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt. powyżej.

4.4. DOKUMENTY BUDOWY

Dziennik Budowy

Dziennik budowy jest wymaganym dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania Wykonawcy terenu Budowy do końca okresu gwarancyjnego. Odpowiedzialność za prowadzenie Dziennika zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy.

Zapisy w dzienniku budowy będą wykonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy. Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzony datą jego zapisu, podpisem osoby dokonującej wpisu z podaniem danych personalnych i stanowiska służbowego. Zapisy będą wykonywane w sposób czytelny techniką trwałą w porządku chronologicznym bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw.

Załączone do dziennika Budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnymi numerami załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Inspektora Nadzoru

Do dziennika budowy należy wpisać w szczególności

- datę przekazania Wykonawcy terenu Budowy
- datę przekazania na budowę Dokumentacji Projektowej
- datę przekazania uzgodnionego przez Zamawiającego programu zapewniania jakości i harmonogramu rzeczowo-finansowego
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót
- przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu okresy i przyczyn przerw w robotach
- uwagi i polecenia Inspektora Nadzoru i projektanta
- daty wstrzymania robót z podaniem powodu
- zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających, ulegających zakryciu, częściowych i końcowych
- wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy
- zgodność rzeczywistych warunków geotechnicznych z ich opisem w dokumentacji projektowej
- dane dotyczące materiałów, pobierania próbek oraz wyniki badań z podaniem, kto je przeprowadził
- inne istotne informacje o przebiegu robót
 - Propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do Dziennika Budowy będą przedłożone Inspektorowi Nadzoru do ustosunkowania się.
- Decyzje Inspektora Nadzoru wpisane do Dziennika budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska.
- Wpis projektanta do dziennika Budowy obliguje Inspektora Nadzoru do ustosunkowania się. Projektant nie jest jednak stroną kontraktu i nie ma uprawnień do wydawania poleceń Wykonawcy robót.
- Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

4.5. ODBIÓR ROBÓT

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową z naniesionymi zmianami
 - specyfikacje techniczne
 - uwagi i zalecenia Inspektora Nadzoru, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu
 - recepty i ustalenia techniczne
 - Dziennik Budowy
 - wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych zgodnie z ST i PZJ
 - atesty jakościowe wbudowanych materiałów
 - opinię technologiczną sporządzoną na podstawie wszystkich wyników badań i pomiarów załączonych dokumentów do odbioru a wykonanych zgodnie z ST i PZJ
 - sprawozdania techniczne
 - inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego
2. Sprawozdania techniczne zawierać będą:
- zakres i lokalizację wykonanych robót

- wykaz wprowadzonych zmian w stosunku do Dokumentacji projektowej
- uwagi dotyczące warunków realizacji robót
- datę rozpoczęcia i zakończenia robót

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

Opracowali:

/-/

mgr inż. Zbigniew Prucnal

/-/

mgr inż. Katarzyna Skrobak