

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY (PFU)

(W SYSTEMIE ZAPROJEKTUJ - WYBUDUJ)

„MODERNIZACJA BUDYNKU BYŁEJ STRAŻNICY STRAŻY GRANICZNEJ W  
BARCIANACH NA SIEDZIBĘ ORGANIZACJI POZARZĄDOWYCH”



**LOKALIZACJA:** ul. Nowa 3a, dz. nr 119/1, obręb Barciany, 11-410 Barciany,

**ZAMAWIAJĄCY:** Gmina Barciany  
ul. Szkolna 3, 11-410 Barciany  
woj. Warmińsko-Mazurskie

**OPRACOWAŁ:** mgr inż. Marcin Dobrzyński  
ul. Mikołaja Reja, 12-200 Pisz

*Barciany, marzec 2024 r.*

## **SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

do programu funkcjonalno-użytkowego modernizacji byłej strażnicy straży granicznej w Barcianach na siedzibę organizacji pozarządowych na działce nr ew.119/1 położonej w Barcianach (gmina Barciany)

### **I Strona tytułowa (str. 5)**

1. Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego (str. 5)
2. Adres obiektu budowlanego, którego program funkcjonalno-użytkowy dotyczy (str. 5)
3. Nazwy i kody CPV (str. 5)
4. Nazwa i adres Zamawiającego (str. 5)
5. Autor opracowania programu funkcjonalno-użytkowego (str. 5)

### **II. Część opisowa (str. 6-71)**

1. Opis stanu istniejącego budynku byłej strażnicy (str. 6)
2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia (str. 6-29)
  - 2.1 Opis prac projektowych do wykonania w ramach zamówienia (str. 8-15)
  - 2.2 Opis robót budowlanych do wykonania w ramach zamówienia (str. 16-17)
  - 2.3 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót (str. 17)
  - 2.4 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia (str. 17-25)
  - 2.5 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe (str. 26)
  - 2.6 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo – kubaturowych (str. 26-29)
3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia (str. 29-71)
  - 3.1 Wymagania ogólne dotyczące przedmiotu zamówienia (str. 29-30)
  - 3.2 Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy (str. 30-31)
  - 3.3 Wymagania w zakresie architektury i konstrukcji (str. 31-37)
    - 3.3.1 Wymagania ogólne dotyczące architektury i konstrukcji (str. 31-32)
    - 3.3.2 Wymagania dotyczące robót związanych z remontem i przebudową dachu (str. 32-33)
    - 3.3.3 Wymagania dotyczące robót związanych z remontem, przebudową i częściową rozbudową przegród budowlanych (str. 33-34)
    - 3.3.4 Wymagania dotyczące prac termomodernizacyjnych (str. 34)
    - 3.3.5 Wymagania dotyczące przepisów ochrony przeciwpożarowej (str. 34-36)

- 3.3.6 Wymagania dotyczące robót wewnętrznych w projektowanych pomieszczeniach świetlicy – wymagania funkcjonalne i wyposażenie (str. 36-37)
- 3.4 Wymagania w zakresie instalacji budowlanych (str. 37-48)
  - 3.4.1 Wymagania w zakresie instalacji elektrycznych (str. 37-42)
  - 3.4.2 Wymagania w zakresie instalacji teletechnicznych (str. 42-44)
  - 3.4.3 Wymagania w zakresie instalacji sanitarnych (str. 44-48)
- 3.5 Wymagania w zakresie wykończenia (str. 48-53)
- 3.6 Wymagania w zakresie zagospodarowania terenu (str. 53-54)
- 3.7 Wymagania w zakresie wykonania i odbioru robót budowlanych (str. 54-70)
- 3.8 Wymagania w zakresie dokumentacji powykonawczej (str. 70-71)

### **III. Część informacyjna (str. 72-74)**

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów (str. 72)
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (str. 72)
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego (str. 72-73)
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, a w tym w szczególności:
  - 4.1 Kopia mapy zasadniczej (str. 73)
  - 4.2 Wyniki badań gruntowo – wodnych (str. 73)
  - 4.3 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków (str. 73)
  - 4.4 Inwentaryzacja zieleni (str. 73)
  - 4.5 Dane dotyczące zanieczyszczenia atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska (str. 73)
  - 4.6 Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości (str. 73-74)
  - 4.7 Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek (str. 74)

**4.8** Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do sieci wodno – kanalizacyjnych, energetycznych i technicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych (str. 74)

**4.9** Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem (str. 74)

#### **IV. Załączniki**

1. Rzut parteru - inwentaryzacja w skali 1:100
2. Rzut piętra - inwentaryzacja w skali 1:100
3. Przekroje A-A i B-B - inwentaryzacja w skali 1:50
4. Przekrój C-C – inwentaryzacja w skali 1:50
5. Rzut parteru - po modernizacji (koncepcja) w skali 1:100
6. Rzut piętra - po modernizacji (koncepcja) w skali 1:100
7. Przekroje A-A i B-B – po modernizacji (koncepcja) w skali 1:50
8. Przekrój C-C – po modernizacji (koncepcja) w skali 1:50
9. Elewacja frontowa – po modernizacji (koncepcja) w skali 1:100
10. Szacunkowy przedmiar robót przewidzianych do wykonania

## I. STRONA TYTYŁOWA

NAZWA ZADANIA: **Modernizacja budynku byłej strażnicy staży granicznej w Barcianach na siedzibę organizacji pozarządowych**

LOKALIZACJA: **ul. Nowa 3a, 11-410 Barciany (gmina Barciany)**

ID. DZIAŁKI: **280802\_2.0003.119/1**  
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: **0003 Barciany (gmina Barciany)**  
Numery działek ewidencyjnych: działki **119/1**

GRUPA ROBÓT: **CPV-71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie przebudowy obiektów**  
**CPV-45100000-7 - Roboty budowlane**  
**CPV-45111300-1 – Roboty rozbiórkowe**  
**CPV-45111100-8 – Roboty ziemne**  
**CPV-45262300-4 – Roboty betonowe i żelbetowe**  
**CPV-45262522-6 – Roboty murarskie**  
**CPV-45261210-9 – Pokrycia dachowe i obróbki blacharskie**  
**CPV-45421000-4 – Stolarka budowlana**  
**CPV-45443000-4 – Roboty elewacyjne**  
**CPV-45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych**  
**CPV-45300000-0 – Roboty instalacyjne w budynkach**  
**CPV-45315300-1 – Roboty instalacyjne zasilania elektrycznego**  
**CPV-45314000-1 - Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych**  
**CPV-45233200-1 – Roboty w zakresie różnych nawierzchni**  
**CPV-45112710-5 – Zieleń i mała architektura**  
**CPV-71247000-1 - Nadzór nad robotami budowlanymi**  
**CPV-71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania**  
**CPV-79932000-6 - Usługi projektowania wnętrz**

ZAMAWIAJĄCY: **Gmina Barciany**  
**ul. Szkolna 3, 11-410 Barciany**  
**woj. Warmińsko-Mazurskie**

OPRACOWAŁ: **mgr inż. Marcin Dobrzyński**  
**ul. Mikołaja Reja, 12-200 Pisz**

*Barciany, marzec 2024 r.*

## **II. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. Opis stanu istniejącego**

Istniejący budynek byłej siedziby placówki strażnicy straży granicznej położony jest w Barcianach, przy ul. Nowa 3a, na działce ewidencyjnej nr 119/1. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem do działki nr 107 – (droga gmina, ulica Nowa). Działka ze wszystkich stron jest ogrodzona. Teren jest na ogół płaski, posiadający utwardzenia dojazdów wewnętrznych z betonowych płyt drogowych. Na działce zlokalizowany jest budynek piwnicy zewnętrznej (schron), w części przysypany ziemią oraz magazyn paliw – budynki nie są objęte opracowaniem. Od strony północnej części działki umiejscowiony jest przeciwpożarowy naziemny zbiornik wodny przysypany ziemią oraz stalowy maszt. Teren inwestycji w części porośnięty krzakami i drzewami niskimi. Do obiektu doprowadzone jest przyłącze elektryczne, telekomunikacyjne, wody i kanalizacji. Obecnie budynek posiada indywidualne źródło ogrzewania w postaci kotłowni olejowej.

Placówka byłej strażnicy została wybudowana w latach 70 tych. Jest w średnim stanie technicznym. Wymaga gruntownego remontu, modernizacji, w tym częściowej przebudowy i rozbudowy dostosowującej do aktualnych potrzeb.

Budynek murowany z elementami prefabrykacji, niepodpiwniczony, wolnostojący, 2 kondygnacyjny z kondygnacją parteru i piętra. Dach płaski, żelbetowy wentylowany, kryty papą termozgrzewalną. Kominy wentylacyjne murowane wyprowadzone ponad połac dach. Stolarka budowlana, drewniana, aluminiowa i PCV.

Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomych, nie widnieje również w ewidencji wojewódzkiej i gminnej. Na przedmiotowym terenie inwestycji brak jest opracowanego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

### **2. Ogólny opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest modernizacja budynku byłej strażnicy straży granicznej w Barcianach na siedzibę organizacji pozarządowych w trybie zaprojektowania i wykonania robót budowlanych, w ramach przedmiotowego zadania należy:

- I. Wykonanie projektu budowlanego „Modernizacji budynku byłej strażnicy straży granicznej w Barcianach na siedzibę organizacji pozarządowych” na podstawie PFU i uzyskanie pozwolenia na budowę.
- II. Wykonanie robót budowlanych zgodnie z zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową i pozwoleniem.

*Wykonawca w imieniu Zamawiającego wystąpi o uzyskanie decyzji o ustalenie lokalizacji celu publicznego albo warunków zabudowy.*

Przedmiotowe zamówienie obejmuje w szczególności:

1) Wykonanie projektu budowlanego:

- a) **PZT** – projektu zagospodarowania terenu,
- b) **PAB** – projektu architektoniczno-budowlanego,
- c) **PT** – projektu technicznego,

2) Wykonanie pozostałej dokumentacji technicznej:

- a) przedmiary robót wszystkich branż
- b) kosztorysy inwestorskie wszystkich branż
- c) specyfikacje techniczne wszystkich branż

Zaakceptowany przez Zamawiającego PZT i PAB stanowi podstawę do przygotowania i złożenia w imieniu Zamawiającego wniosków o uzyskanie pozwolenia na budowę.

Wykonanie wielobranżowego projektu technicznego, w stopniu umożliwiającym realizację prac budowlanych, w szczególności:

a) branża budowlana:

- projekt zagospodarowania terenu
- projekt architektoniczny
- projekt konstrukcyjny
- projekt technologiczny

b) branża elektryczna:

- projekt instalacji elektrycznej gniazdowej
- projekt instalacji oświetlenia ogólnego
- projekt instalacji fotowoltaicznej
- projekt instalacji odgromowej
- projekt instalacji teletechnicznych

c) branża sanitarna:

- projekt instalacji wodno-kanalizacyjnej
- projekt instalacji centralnego ogrzewania i c.w.u.
- projekt zmiany źródła ogrzewania na docelową ze źródłem z sieci gazowej
- projekt instalacji odciągu spalin od pojazdów znajdujących się w garażu

*W ramach prac projektowych należy uwzględnić uzyskanie wynikających z przepisów: opinii, uzgodnień, pozwoleń administracyjnych, decyzji, zgód i zatwierdzeń oraz odstępstw od obowiązujących przepisów, jeżeli zajdzie taka konieczność; dokonanie uzgodnień projektu z rzeczoznawcami ds. p.poż., ds. higieniczno-sanitarnych, oraz innych wymaganych przepisami; sporządzenie (w razie konieczności) niezbędnych pozostałych opracowań, a w tym m.in.: projekty warsztatowe, jak również przeprowadzenie wymaganych badań, sprawdzeń, pomiarów - niezbędnych dla należytego wykonania przedmiotu zamówienia.*

Wykonawca otrzyma pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego przed wszystkimi instytucjami.

Wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotowego zamówienia powinny zostać uwzględnione przez Wykonawcę na etapie przygotowania oferty i przedstawione Zamawiającemu na tym etapie.

**3) Wykonanie robót budowlanych związanych z zamówieniem w zakresie:**

- a) Przedmiary robót wszystkich branż
- b) Sporządzenia harmonogramu rzeczowo – finansowego dla realizacji zamówienia,
- c) Wykonanie robót budowlano – montażowych na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego projektu budowlanego oraz zatwierdzonego przez Zamawiającego projektu technicznego i w oparciu o harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji zamówienia,
- d) Czynne sprawowanie nadzoru autorskiego ze strony Wykonawcy podczas wykonywania całego zamówienia,
- e) Przygotowanie dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi wymaganymi dokumentami odbiorowymi

**2.1 Opis zasadniczych prac projektowych do wykonania w ramach zamówienia**



## **I. Część projektową zamówienia należy wykonać w szczególności w następującym zakresie prac projektowych**

### **A. Modernizacja, częściowa przebudowa i rozbudowa elementów konstrukcji budynku:**

- a) Projekt modernizacji, przebudowy i rozbudowy elementów zewnętrznych i konstrukcji budynku obejmujący: wykonanie nowego pokrycia dachowego z papy termozgrzewalnej wraz z obróbkami blacharskimi, rynnami i rurami spustowymi oraz jego izolacją termiczną, remont kominów ponad dachem wraz ze sprawdzeniem drożności przewodów, naprawa ewentualnych spękań ścian zewnętrznych i wykonanie robót eliminujących przyczyny ich powstawania, wykonanie pionowej izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych, docieplenie ścian zewnętrznych, wymiana części okien i drzwi zewnętrznych podlegających przebudowie, przebudowa części ścian oraz otworów drzwiowych i okiennych w celu rozmieszczenia pomieszczeń wewnętrznych dla potrzeb docelowych pod funkcjonowanie organizacji samorządowych w tym OSP w Barcianach, rozbudowa części przeznaczonej pod garaże docelowych wozów straży OSP. W projekcie należy przewidzieć dostosowanie obiektu dla potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym zakłada się budowę zewnętrznej windy na stalowej konstrukcji nośnej wypełnionej szkłem, wyrównanie poziomu posadzek w części pomieszczeń parteru oraz przystosowanie pomieszczeń WC dla osób niepełnosprawnych.
- b) Niezbędne opracowania przedprojektowe, związane między innymi ze sporządzeniem inwentaryzacji stanu istniejącego, w tym wykonanie ekspertyzy technicznej dotyczącej remontu i naprawy konstrukcji budynku, pozwalającej na określeniu dokładnego zakresu prac i ich ilości. Ponadto z uwagi, że istniejące klatki schodowe nie spełniają obowiązujących parametrów warunków technicznych, należy uzyskać w imieniu Zamawiającego odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych przez Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Komendanta Państwowej Straży Pożarnej w Olsztynie.

### **B. Roboty wewnętrzne w pomieszczeniach budynku:**

- a) Projekt przebudowy i modernizacji pomieszczeń budynku obejmujący: rozbiórka części elementów (stropu z płyt kanałowych nad docelową przestrzenią garażową oraz ścian zewnętrznych pomieszczeń garaży przeznaczonych dla ciężkich wozów bojowych), rozbiórka pomieszczenia murowanej obudowy naczynia wzbiorczego

przykrytego stropową płytą żelbetową zlokalizowanego na dachu, przebudowa części ścian wewnętrznych, otworów drzwiowych wraz z okiennymi i wybudowanie nowych ścian działowych wydzielających pomieszczenia pod kątem aktualnych potrzeb działalności organizacji pozarządowych w tym siedziby OSP, wykonanie wewnętrznych robót remontowych wykończeniowych: tynkarskich, posadzkarskich wraz z ociepleniem posadzek, wykonanie okładzin z glazury, robót szpachlarskich ścian i sufitów, robót malarskich i wymiany całości stolarki wewnętrznej drzwiowej.

- b) Niezbędne opracowania przedprojektowe, w oparciu o sporządzoną inwentaryzację stanu istniejącego z uwzględnieniem koncepcji prac wykończeniowych w porozumieniu z Zamawiającym.

#### **C. Roboty instalacyjne w budynku:**

- a) Projekt przebudowy instalacji w przedmiotowym budynku obejmujący: przebudowę całości wewnętrznej instalacji elektrycznej wraz z tablicą rozdzielczą, instalacji teletechnicznych w niezbędnym zakresie, wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej, w tym piony i poziomy kanalizacyjne oraz osprzęt sanitarny, wykonanie instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami z przebudową pomieszczenia kotłowni pod kątem dostosowania obiektu do zamiany źródła ciepła na sieć gazową (bez wybudowania przyłącza, które będzie wykonane odrębnym opracowaniem) z instalacją fotowoltaiczną zamontowaną na dachu budynku, wykonanie nowej instalacji odgromowej na dachu budynku.
- b) Niezbędne opracowania przedprojektowe, związane z inwentaryzacją stanu istniejącego instalacji i jej przyłączy z uwzględnieniem bilansu zapotrzebowania mocy dla projektowanej modernizacji budynku, jak również zapotrzebowania na poszczególne projektowane media i przyłącza.

#### **D. Roboty przy zagospodarowaniu zewnętrznym**

- a) Projekt zagospodarowania terenu wokół budynku obejmujący: demontaż istniejącego przeciwpożarowego nadziemnego zbiornika wody - konstrukcji stalowej o pojemności około 50 m<sup>3</sup> (zasypanego gruntem) wraz z niezbędną niwelacją terenu oraz wykonaniem nowych dojazdów pod docelowe projektowane wjazdy dla wozów bojowych Ochotniczej Straży Pożarnej w Barcianach, powstałych w wyniku przebudowy istniejących pomieszczeń garażowych w budynku. Dodatkowo planuje się wykonanie dodatkowego poszerzonego zjazdu na gminną drogę publiczną (ul.

Nową) z terenu inwestycji. W ramach prac zewnętrznych należy przewidzieć wykonanie dość utwardzonych oraz opaski wokół budynku.

- b) Niezbędne opracowania przedprojektowe, związane z inwentaryzacji stanu istniejącego utwardzenia terenu z drogowych płyt betonowych. Należy przewidzieć w części pozostawienie istniejącej nawierzchni, której płaszczyznę należy dostosować do projektowanej .

Szczegółowy zakres prac projektowych należy wykonać zgodnie z opisem zawartym w pkt. 2. (Opis ogólny przedmiotu zamówienia) niniejszego PFU.

## **II. Wykaz niezbędnych dokumentów i opracowań przedprojektowych i projektowych do wykonania przez Wykonawcę a poprzedzających wykonawstwo robot budowlano – instalacyjno – montażowych jest następujący:**

- uzyskanie aktualnej mapy do celów projektowych w skali 1:500, a w razie konieczności kopii mapy zasadniczej sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500
- wykonanie inwentaryzacji budowlano – instalacyjnej dla przedmiotu zamówienia
- wykonanie ekspertyzy konstrukcyjnej określającej ocenę stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynków objętych opracowaniem,
- uzyskanie w imieniu Zamawiającego wymaganych przepisami prawa wszelkich niezbędnych decyzji, uzgodnień, pozwoleń, w szczególności wystąpienie w imieniu Zamawiającego z wnioskiem o uzyskanie decyzji lokalizacji celu publicznego albo warunków zabudowy wraz z warunkami technicznymi przyłączy energii, gazy, wody i kanalizacji sanitarnej (w razie konieczności),
- uzyskanie odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych w zakresie istniejących klatek schodowych, które nie spełniają wymaganych szerokości podestów,
- uzyskanie pozwolenia na budowę wg Ustawy Prawo Budowlane.

## **III. Zakres dokumentacji projektowej:**

### **A. Wymagania ogóle:**

Zamawiający wymaga aby dokumentacja projektowa składała się z następujących opracowań projektowych:

- projekt zagospodarowania terenu,

- projekt architektoniczny,
- projekt techniczny branży konstrukcyjno-budowlanej,
- projekt technologiczny,
- projekt techniczny instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych, a w tym w szczególności:
  - instalacja gniazd,
  - instalacja oświetlenia podstawowego,
  - Instalacji fotowoltaicznej
  - Instalacji odgromowej
  - instalacji teletechnicznych
- projekt techniczny instalacji sanitarnych, a w tym w szczególności:
  - projekt instalacji wodno-kanalizacyjnej
  - projekt instalacji centralnego ogrzewania i c.w.u.
  - projekt instalacji projektowanego pieca gazowego wewnątrz budynku
  - projekt instalacji odciągu spalin z pojazdów zlokalizowanych w garażu

Całość opracowanej dokumentacji Projektant zobowiązany jest dostarczyć bezpośrednio Zamawiającemu, który po sprawdzeniu i zatwierdzeniu przekaże Wykonawcy do realizacji. W przypadku uwag Zamawiającego do przedłożonej dokumentacji projektowej, projektant zobowiązany jest do uzupełnienia bądź zmiany dokumentacji projektowej zgodnie z życzeniem Zamawiającego przy dochowaniu terminu skierowania dokumentacji projektowej do realizacji zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym wiążącym strony.

Całość dokumentacji należy dostarczyć Zamawiającemu w następujących ilościach:

- inwentaryzacja budowlana - **2 egz.**
- ekspertyza konstrukcyjna określająca ocenę stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektów objętych opracowaniem - **2 egz.**
- projekty budowlane - **4 egz.**
- przedmiary - **2 egz.**
- kosztorysy inwestorskie - **2 egz.**
- wersję elektroniczną w/w opracowań - **1 płyty** CD w wersji PDF

Zakres i forma dokumentacji projektowej powinna odpowiadać zakresowi określone w szczególności w:

- Programie funkcjonalno – użytkowym
- Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonywania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. 2021 r. poz. 2454)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane tekst jednolity (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zmian.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tekst jednolity (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego tekst jednolity (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679)
- Ustawa z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych tekst jednolity (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605)
- oraz w innych obowiązujących przepisach odniesionych do przedmiotu zamówienia

Projekty techniczne muszą uzupełniać i uszczegóławiać Projekt Budowlany w zakresie i stopniu umożliwiającym Zamawiającemu stwierdzenie zgodności z założeniami stanowiącymi podstawę ogłoszenia przetargu, a Wykonawcy robót na realizację.

Projektanci zobowiązani są do pełnienia czynnego nadzoru autorskiego podczas trwania budowy, aż do czasu przekazania obiektu do użytkowania.

Wykonawca przed przystąpieniem do właściwych prac projektowych musi uzyskać pisemną akceptację koncepcji przez Zamawiającego z naniesionym układem pomieszczeń oraz rozwiązań architektonicznych, których pomocniczy zarys określa dokumentacja rysunkowa koncepcji załączona do niniejszego opracowania. Całość dokumentacji musi uzyskać ostateczną akceptację Zamawiającego.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za rozwiązania projektowe zastosowane w przygotowanej pełno branżowej dokumentacji projektowej. Obowiązkiem Wykonawcy

jest pozyskanie i weryfikacja wszystkich danych niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia.

**B. Wymagania dotyczące poszczególnych branż:**

Zamawiający wymaga aby w poszczególnych opracowaniach projektów branżowych ujęte były następujące zakresy:

**a) Zagospodarowanie terenu**

- wykonanie rozbiórki istniejącego naziemnego przeciwpożarowego zbiornika wody konstrukcji stalowej o pojemności 50 m<sup>3</sup>
- przebudowa wjazdu do projektowanych garaży dla wozów bojowych OSP, wraz z wykonaniem podjazdów w celu podniesienia maksymalnej ich mobilności,
- wykonanie dodatkowych schodów zewnętrznych przy wejściu od strony elewacji frontowej,
- wykonanie dojścia chodnikowego do projektowanej windy zewnętrznej,
- utwardzenie części dojeżdż i dojazdu do budynku
- wykonanie opaski wokół budynku
- inne niezbędne prace

**b) Architektura:**

- układ funkcjonalny pomieszczeń
- detale architektoniczno – budowlane
- izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne
- warstwy posadzkowe i ścienne
- wykończenie pomieszczeń
- projekt okładzin ściennych i podłogowych
- projekt technologii
- stolarka i ślusarka (w części przebudowy), w przypadku istniejącej stolarki okiennej w pomieszczeniach, w których nie będzie przebudowy istniejąca stolarka okienna nie musi podlegać wymianie,
- wyburzenia i przebudowy przegród konstrukcyjnych
- inne niezbędne prace

**c) Konstrukcje budowlane:**

- założenia i szczegóły konstrukcyjne (wszelkich rodzajów konstrukcji)
- gabaryty i charakterystyka wszelkich rodzajów konstrukcji

- zabezpieczenia przeciwpożarowe, zabezpieczenia antykorozyjne konstrukcji stalowych
  - inne niezbędne prace
- d) Instalacje elektryczne**
- wewnętrzne linie zasilające wraz z rozdzielnicą
  - instalacje gniazd wtyczkowych
  - instalacja oświetlenia podstawowego i awaryjnego
  - instalacja połączeń wyrównawczych
  - ochrona od porażeń
  - instalacja fotowoltaiczna
  - instalacja odgromowa
  - instalacje teletechniczne
  - inne niezbędne prace
- e) Instalacje sanitarne**
- wewnętrzna instalacja wodno-kanalizacyjna
  - instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej ze źródłem ciepła w postaci pieca gazowego ze źródłem paliwa z sieci – wykonanie przyłącza gazowego nie obejmuje niniejszego opracowania
  - instalacja odciągu spalin z pomieszczeń garażowych
  - inne niezbędne prace

Dokumentacja projektowa powinna zawierać także:

- plan bioz i uzgodniony projekt technologiczny

Opracowania rysunkowe i tekstowe powinny być wzajemnie powiązane tak, aby każdy rodzaj roboty budowlanej opisany w ramach specyfikacji, był łatwy do zlokalizowania na rysunkach. Na etapie projektowania należy dokonać inwentaryzacji obiektu z naniesieniem wszystkich instalacji, również tych przeznaczonych do demontażu.

Wykonawca zobowiązany jest sprawdzić istniejące, odkryte i przeznaczone do zachowania wszystkie elementy instalacji i rozwiązania konstrukcyjne.

Wszystkie prace opisane (zaprojektowane) w części projektowej muszą być wykonane w ramach robót budowlano – montażowo – instalacyjnych objętych niniejszym zamówieniem.

## 2.2 Opis robót budowlanych do wykonania w ramach przedmiotowego zamówienia

W ramach przedmiotowego zamówienia należy wykonać następujący ogólny zakres robót budowlano – montażowo – instalacyjnych:

- roboty rozbiórkowe i wyburzenia
- wykonanie nowego pokrycia dachowego z papy samoprzylepnej i termozgrzewalnej na istniejącej warstwie z papy termozgrzewalnej wraz z wykonaniem warstwy termicznej z płyt PIR, wykonaniem nowych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych
- przemurowanie i remont kominów ponad dachem
- demontaż pomieszczenia naczynia wzbiorczego - wyrównawczego
- naprawa ewentualnych uszkodzeń ścian zewnętrznych
- przebudowa wjazdów do garaży (2 sztuki) wewnątrz budynku, przeznaczonych dla wozów bojowych OSP z uwzględnieniem likwidacji stropu i pomieszczeń nad nim zlokalizowanych w celu zwiększenia wysokości użytkowej docelowych pomieszczeń dla wozów bojowych
- przebudowa pomieszczenia istniejącego składu opału pod docelowy garaż dla samochodów osobowych z wjazdem bezpośrednio z zewnątrz budynku (elewacja południowa)
- dostosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych poprzez budowę zewnętrznej windy z szybem konstrukcji stalowej wypełnionej fasadą szklaną
- docieplenie ścian zewnętrznych wraz wymianą części stolarki okiennej i drzwiowej, która wymaga przebudowy otworów
- izolacja i docieplenie ścian fundamentowych
- przebudowa części ścian konstrukcyjnych wewnątrz budynku
- przebudowa ścian działowych wewnątrz budynku
- przebudowa części zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych
- wykonanie nowych posadzek w pomieszczeniach modernizowanych budynku, w tym podniesienie poziomu posadzki w części pomieszczeń parteru w celu likwidacji stopni wewnętrznych i ułatwienia dostępności dla osób niepełnosprawnych
- uzupełnienie tynków wewnętrznych w niezbędnym zakresie w pomieszczeniach budynku
- malowanie pomieszczeń wewnątrz budynku
- wykonanie nowych okładzin ścian wewnętrznych
- montaż nowej stolarki i ślusarki drzwiowej wewnętrznej
- montaż wyposażenia



- wykonanie nowej instalacji elektrycznej w pomieszczeniach budynku
- wykonanie instalacji teletechnicznych
- wykonanie modernizacji instalacji odgromowej
- wykonanie instalacji fotowoltaicznej na dachu
- wykonanie nowej instalacji wodno-kanalizacyjnej, c.o. i c.w.u.
- wykonanie przebudowy kotłowni w celu dostosowania jej do nowego źródła ciepła pochodzącego z sieci gazowej
- wykonanie nowych dojazdów i dojazdów na terenie modernizowanego obiektu

### **2.3 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych**

#### **Charakterystyczne parametry obiektu – stan przed i po modernizacji:**

- a) Powierzchnia zabudowy (przed modernizacją) – 404,00 m<sup>2</sup>
- b) Powierzchnia zabudowy (po modernizacji) – około 450,90 m<sup>2</sup>
- c) Kubatura budynku (przed modernizacją) - 3275,00 m<sup>3</sup>
- d) Kubatura budynku (po modernizacji) – około 3456,44 m<sup>3</sup>
- e) Powierzchnia użytkowa budynku (przed modernizacją) - 664,78 m<sup>2</sup>
- f) Powierzchnia użytkowa budynku (po modernizacji) – około 593,76 m<sup>2</sup>
- g) Wysokość budynku – około 7,96 m

#### **Zakres robót budowlanych:**

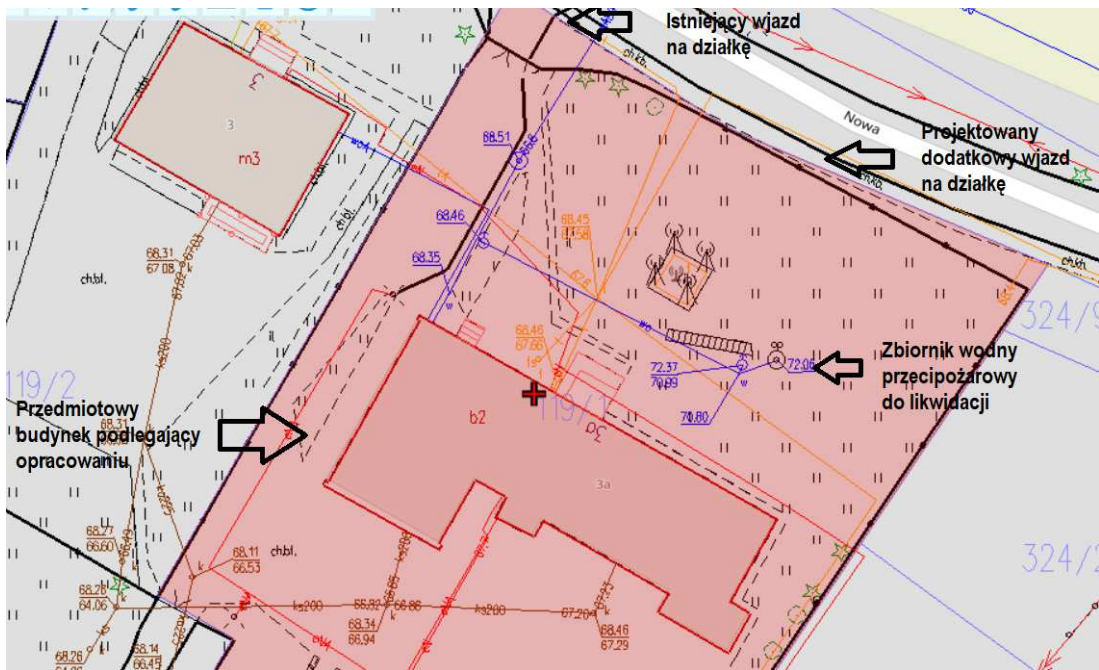
Dotyczy modernizacji istniejącego obiektu użyteczności publicznej, tj. byłej strażnicy straży granicznej na siedzibę organizacji pozarządowych, polegającej na kompleksowym remoncie dachu, ścian zewnętrznych wraz z ich dociepleniem i izolacją ścian fundamentowych, wymianie części stolarki zewnętrznej i wewnętrznej, przebudowie pomieszczeń wewnętrznych z wykonaniem prac wykończeniowych oraz instalacyjnych z uwzględnieniem prac związanych z zagospodarowaniem terenu przyległego, w tym wykonaniem częściowej rozbudowy nowych wjazdów do projektowanych garaży, przeznaczonych docelowo do funkcjonowania OSP. Dodatkowo zakres prac dotyczy zapewnienie w obiekcie dostępności dla osób niepełnosprawnych poprzez budowę windy zewnętrznej, wykonanie jednakowego poziomu posadzek parteru oraz przystosowanie sanitariatów.

### **2.4 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

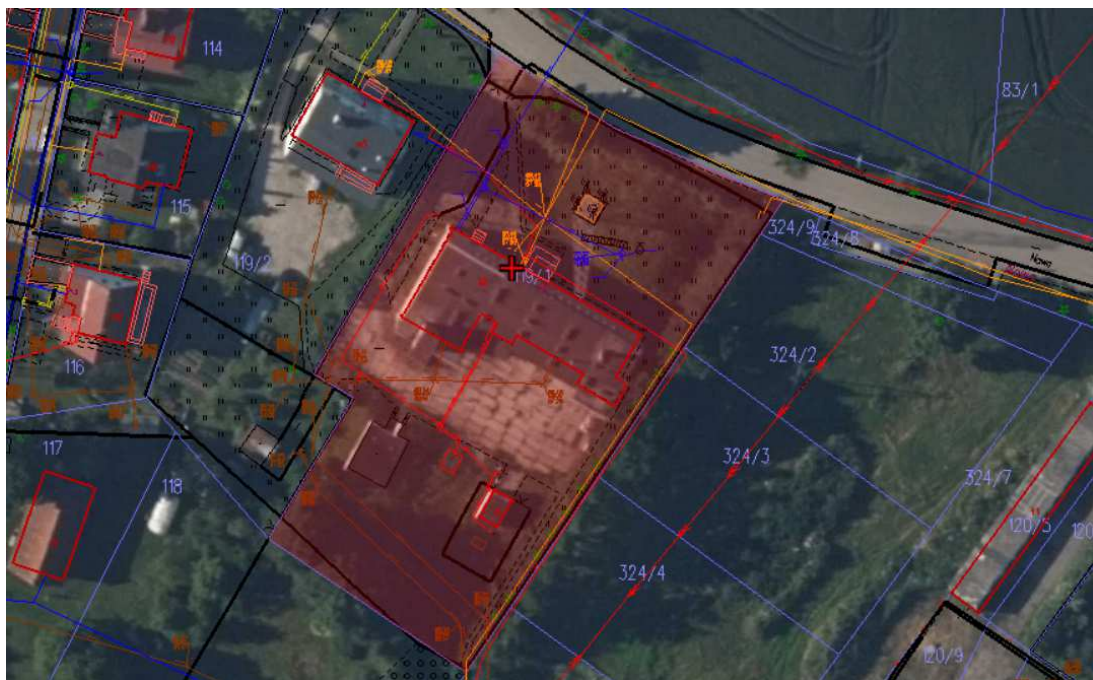
Budynek położony jest w Barcianach (gmina Barciany) przy ulicy Nowej 3a na działce ewidencyjnej nr 119/1 o powierzchni 3682,00 m<sup>2</sup>. Działka zabudowana jest przedmiotowym budynkiem byłej strażnicy straży granicznej, budynkiem magazynu paliw (nieobjętego opracowaniem), wolnostojącym budynkiem piwnicznym do celów magazynowych, w części przesypanym gruntem (nieobjętym opracowaniem). Działka od strony północnej przylega bezpośrednio do pasa drogi gminnej tj. działki nr 119/1 (ulica Nowa) i posiada do niej dostęp poprzez istniejący zjazd. Działka w całości jest ogrodzona. Teren jest na ogół płaski w części porośnięty krzakami i drzewami niskimi. Na terenie inwestycji od strony frontu działki zlokalizowany jest stalowy maszt (nie objęty opracowaniem) oraz przeciwpożarowy zamknięty stalowy zbiornik na wodę o pojemności 50 m<sup>3</sup> przesypany gruntem, który będzie podlegał rozbiórce. Na elewacji południowej przy pomieszczeniu kotłowni występuje zewnętrzny fundament żelbetowy po byłym kominie, który również będzie podlegał rozbiórce. Obiekt posiada dostęp do energii energetycznej z sieci, wody z sieci gminnej oraz kanalizacji do sieci gminnej. Docelowo źródłem ciepła będzie sieć gazowa do której planuje się podłączyć przedmiotowy budynek (odrębne opracowanie). Poniżej przedstawiono rzut mapy zasadniczej z zaznaczoną działką i obiektem objętym opracowaniem.



Rzut działki z lokalizacją przedmiotowego budynku (źródło: Geoportal powiatu kętrzyńskiego)



Rzut planowanych prac na terenie inwestycji



Ortofotomapa terenu inwestycji (źródło: Geoportal powiatu kętrzyńskiego)

Budynek byłej strażnicy jest murowany z żelbetowymi elementami prefabrykowanymi, niepodpiwniczony, wolnostojący, 2 kondygnacyjny (parter + piętro). Dach płaski, wentylowany kryty papą termozgrzewalną. Stolarka budowlana, drewniana, aluminiowa i PCV. Na fotografiach nr 1, 2 i 3 przedstawiono stan istniejący obiektu (marzec 2024 rok):



*Fotografia nr 1 Widok elewacji frontowej (północnej) – stan istniejący*



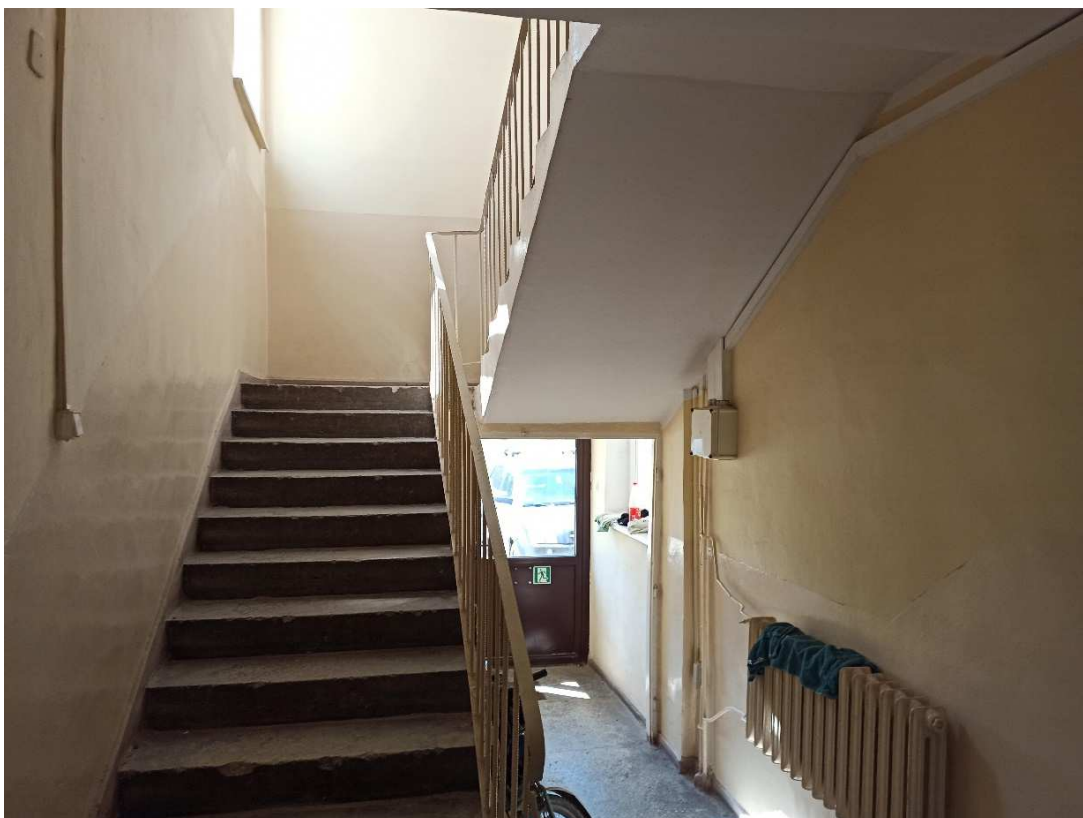
*Fotografia nr 2 Widok elewacji tylnej (południowej) – stan istniejący*



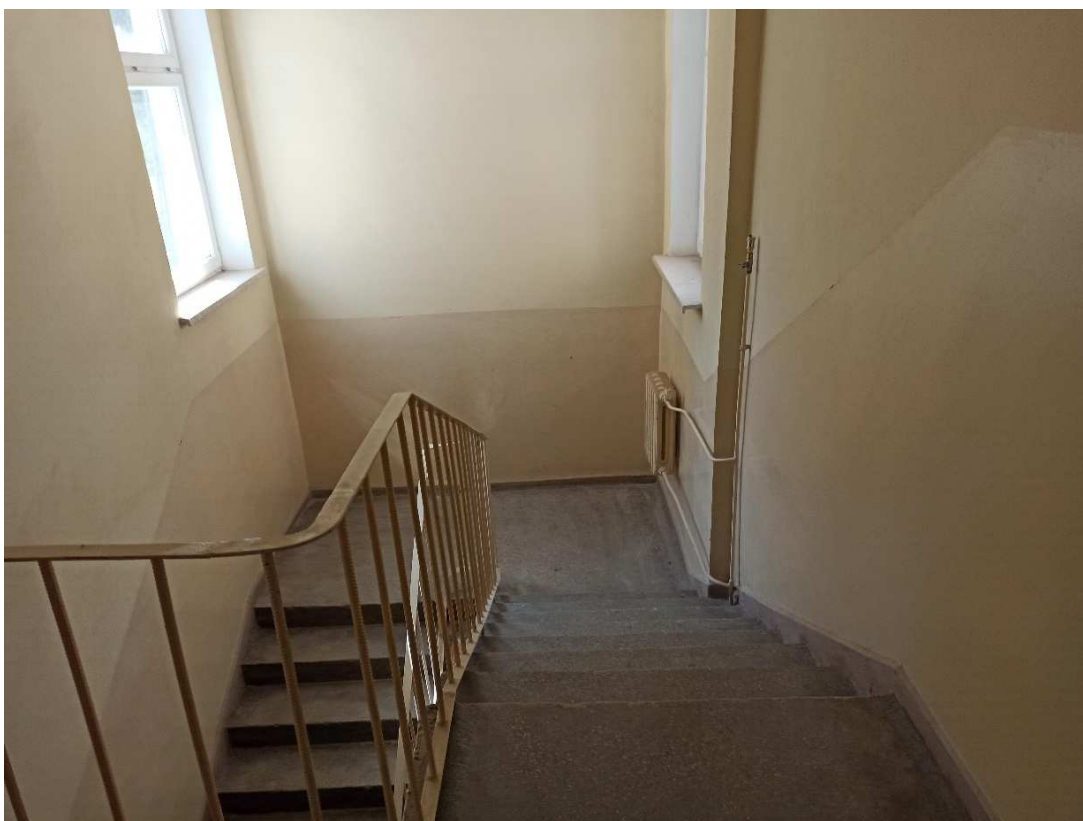
Fotografia nr 3 Widok elewacji tylnej i bocznej (południowo-wschodnia) – stan istniejący



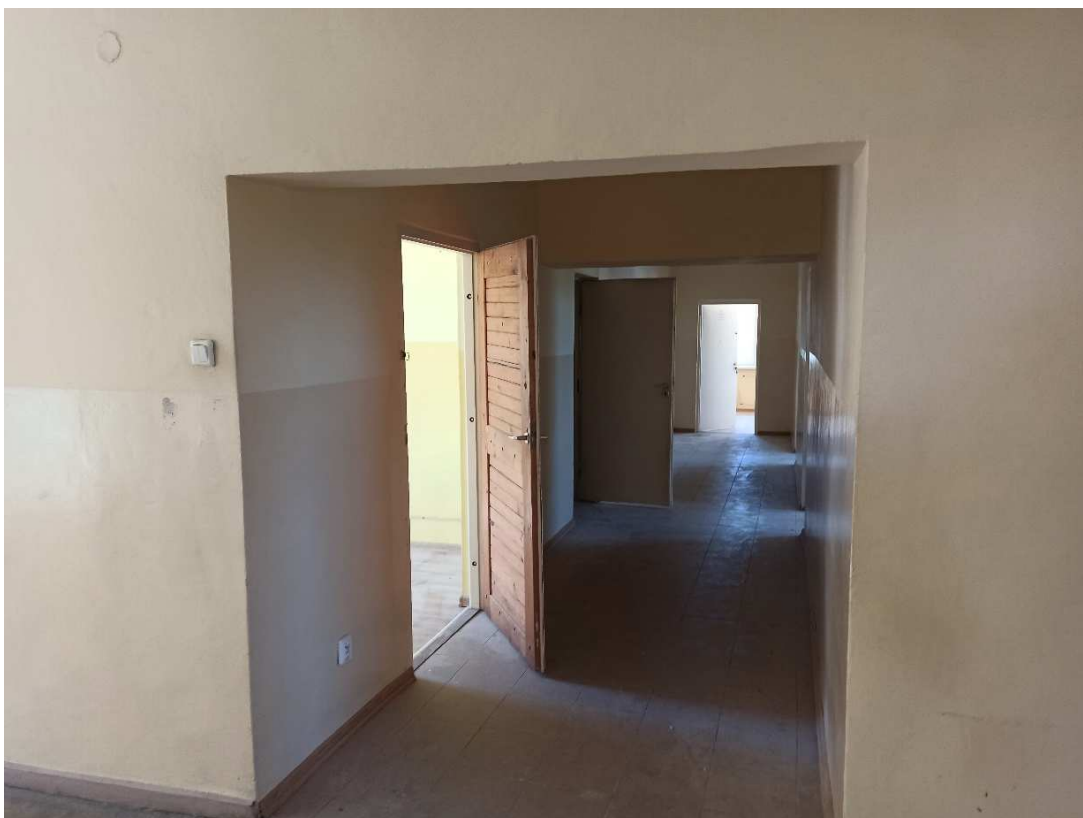
Fotografia nr 4 Widok fundamentu byłego komina przy kotłowni podlegającego rozbiórce – stan istniejący



*Fotografia nr 5 Widok z poziomu parteru na schody w części głównej budynku – stan istniejący*



*Fotografia nr 6 Widok z poziomu piętra na schody w części głównej budynku – stan istniejący*



*Fotografia nr 7 Widok z poziomu piętra na korytarz w części głównej budynku – stan istniejący*



*Fotografia nr 8 Widok z poziomu piętra na korytarz w części głównej budynku – stan istniejący*



*Fotografia nr 9 Widok z poziomu piętra na korytarz w części bocznej budynku – stan istniejący*



*Fotografia nr 10 Widok stanu pokrycia dachu – w tle z lewej pom. obudowy naczynia wzbiorczego – do rozbiórki*





Fotografia nr 11 Widok stanu pokrycia dachu – lewa strona patrząc od wejścia frontowego do budynku



Fotografia nr 12 Widok od wewnątrz istniejącej części garażowej

## **2.5 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Przedmiotowa inwestycja będzie realizować założenia dotyczącego publicznych inwestycji w zakresie budownictwa spełniającego odpowiednie parametry charakterystyki energetycznej w budynkach użyteczności publicznej. Dla lokalnej społeczności obiekt będzie posiadał funkcję związaną z działalnością organizacji pozarządowych, głównie dla potrzeb Ochotniczej Straży Pożarnej w Barcianach, jak również dla innych organizacji działających na obszarze gminy. Na terenie przedmiotowej działki planuje się przebudowę części istniejącej budynku oraz rozbudowę (wydłużenie) części garażowej dla docelowych wozów bojowych OSP. U uwagi na spełnienie dostępności dla niepełnosprawnych planuje się dobudowę zewnętrznej windy (od strony elewacji frontowej) na konstrukcji stalowej z oszkleniem. Dla poprawy mobilności komunikacji wozów strażackich w ramach prac trzeba będzie wykonać nowy poszerzony zjazd z działki na drogę gminną (ul. Nowa) z koniecznością likwidacji istniejącego zbiornika przeciwpożarowego, który z uwagi na dostępność na terenie inwestycji zewnętrznej sieci wody jest zbędny. Ponadto należy wykonać dojazd z budynku do ul. Nowa wraz z częściowym wykonaniem ciągów pieszych. Na terenie działki występuje utwardzenie z płyt betonowych, które docelowa pozostanie w stanie niezmiennym.

## **2.6 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych**

Przedmiotowy budynek byłej strażnicy straży granicznej pełnił funkcję obiektu użyteczności publicznej. Obecnie była placówka jest użytkowana przez gminę tylko w części garażowej. Dlatego planowana modernizacja, w tym przebudowa i częściowa rozbudowa garaży obiektu przyczyni się do poprawy warunków funkcjonalno-użytkowych oraz estetyki obiektu.

Istniejące zadaszone wejście główne do budynku zlokalizowane na elewacji frontowej (północnej) ze schodami z kostki betonowej pozostanie bez zmian projektowych, prace modernizacyjne dotyczyć będą tylko poprawy estetyki i uszczelniania pokrycia dachka. W wyniku planowanego wyrównania poziomu pomieszczeń parteru planuje się wykonanie drugich schodów zewnętrznych z kostki betonowej (elewacja północna). Istniejące wejścia do obiektu od strony południowej pozostaną niezmiennie. W części garażowej likwidacji podlegać będą pomieszczenia nad nimi zlokalizowane, projektuje się też ich rozbudowę w celu konieczności ich wydłużenia. W wyniku planowanej przebudowy wydzielone na parterze zostaną pomieszczenia przeznaczone do funkcjonowania OSP w Barcianach tj.: przedsionek,

magazynek, szatnia, sanitariat z aneksem na pralkę i suszarkę, 2 sztuki garaży na specjalistyczne wozy bojowe oraz jeden garaż na samochód osobowy z przyczepką. Na piętrze patrząc od lewej strony elewacji frontowej powstanie pomieszczenie biurowe, WC, socjalne, korytarz i komunikacja istniejącą klatką schodową, która z uwagi że nie spełnia wymagań związanych z szerokością podestów będzie podlegała zgodzie na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych. Dla pozostałych organizacji pozarządowych przewidzianych do umiejscowienia na obiekcie przeznaczono głównie istniejącą część budynku przy wejściu głównym od prawej strony elewacji frontowej, łącznie z pomieszczeniami po byłej kotłowni na parterze. W wyniku przebudowy na parterze konieczne będzie wyrównanie poziomu posadzki, która obecnie ma różnice poziomów do 50 cm. W wyniku czego planuje się wydzielenie na jednakowym poziomie pomieszczeń tj.: hall, przedsionek, szatnia, pom. biurowe, WC ogólnodostępne, w tym dla niepełnosprawnych, sali narad, korytarza, pomieszczenia socjalnego oraz sali konferencyjnej. Na piętro będzie można się dostać istniejącą klatką schodową, która podobnie jak klatka boczna nie spełnia wymaganych szerokości podestów – konieczne będzie odstępstwo od przepisów technicznych. Na piętrze przewidziano głównie pomieszczenia biurowe przeznaczone dla organizacji pozarządowych, połączone korytarzem z dostępem do toalety damskiej i męskiej, pomieszczenia socjalnego i porządkowego. W obiekcie, w części przeznaczonej dla organizacji pozarządowych w celu umożliwienia dostępności dla osób niepełnosprawnych projektuję się zewnętrzną windę, na konstrukcji stalowej z oszkleniem. Wymagana minimalna wysokość użytkowa kondygnacji parteru powinna wynosić nad częścią biurową około 2,70 m, zaś nad garażami wozów bojowych około 6,50 m. Na piętrze wysokość pomieszczeń będzie wynosić około 3,00 m.

Podstawowe dane liczbowe dotyczące budynku:

- szerokość elewacji frontowej (wraz o ociepleniu) około 34,43 m
- długość budynku maksymalna (wraz z ociepleniu) około 15,99 m
- wysokość: około 7,96 m
- liczba kondygnacji: 2 (parter + piętro)
- powierzchnia użytkowa: około 593,76 m<sup>2</sup>
- konstrukcja budynku: murowana z prefabrykowanymi elementami żelbetowymi
- wykończenie zewnętrzne: tynk silikatowy typu baranek na siatce z klejem ocieplony styropianem, opaska z kostki betonowej

- wykończenie wewnętrzne: posadzka na gruncie, okładzina podłóg i ścian z płytek ceramicznych, wykończenie ścian i sufitów tynkiem malowanym, nad częścią garażową posadzka przemysłowa
- stolarka: stolarka zewnętrzna i wewnętrzna aluminiowa, okna z PCV, na dach prowadzi stalowa drabina
- wyposażenie: instalacje elektryczne, teletechniczne, wody, c.o., c.w.u,
- przyłącza: istniejące energii elektrycznej, wody z sieci gminnej i kanalizacji do sieci gminnej, docelowo przewiduje się wykonanie przyłącza gazowego (wg odrębnego opracowania)
- inne: instalacja fotowoltaiczna umiejscowiona na dachu, odprowadzenie spalin w części garażowej

Poniżej w tabeli przedstawiono orientacyjne wartości poszczególnych pomieszczeń i ich funkcję.

<b>ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PARTERU - PO MODERNIZACJI</b>		
<b>NR POM.</b>	<b>NAZWA</b>	<b>Powierzchnia (m<sup>2</sup>)</b>
0.1	PRZEDSIONEK	5,00
0.2	MAGAZYNEK	4,60
0.3	SZATNIA	14,12
0.4	SANITARIAT	14,84
0.5	GARAŻ 1 STANOWISKOWY	65,89
0.6	GARAŻ 1 STANOWISKOWY	65,89
0.7	PRZEDSIONEK	8,16
0.8	HALL	16,86
0.9	SZATNIA	6,05
0.10	WC + NIEPEŁNOSPRAWNY	6,23
0.11	POMIESZCZENIE BIUROWE	11,51
0.12	HALL	14,30
0.13	WC + NIEPEŁNOSPRAWNY	5,72
0.14	KORYTARZ	6,86
0.15	SALA NARAD	17,20
0.16	POMIESZCZENIE SOCJALNE	8,16
0.17	SALA KONFERENCYJNA	40,88
0.18	GARAŻ 1 STANOWISKOWY	30,16
0.19	KOTŁOWNIA	9,86
	<b>SUMA:</b>	<b>352,29</b>

<b>ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PIĘTRA - PO MODERNIZACJI</b>		
<b>NR POM.</b>	<b>NAZWA</b>	<b>Powierzchnia (m<sup>2</sup>)</b>
1.1	POMIESZCZENIE SOCJALNE	20,24
1.2	WC	3,15
1.3	KORYTARZ	10,56
1.4	POMIESZCZENIE BIUROWE	6,09
1.5	KOMUNIKACJA	12,19
1.6	KOMUNIKACJA	10,94
1.7	KORYTARZ	46,94
1.8	POMIESZCZENIE BIUROWE	12,33
1.9	POMIESZCZENIE BIUROWE	12,45
1.10	POMIESZCZENIE BIUROWE	16,70
1.11	POMIESZCZENIE BIUROWE	17,40
1.12	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	3,16
1.13	POMIESZCZENIE BIUROWE	19,10
1.14	POMIESZCZENIE BIUROWE	13,14
1.15	POMIESZCZENIE BIUROWE	10,74
1.16	POMIESZCZENIE BIUROWE	9,76
1.17	WC MĘSKI	4,23
1.18	WC DAMSKI	4,23
1.19	POMIESZCZENIE SOCJALNE	8,12
	<b>SUMA:</b>	<b>241,47</b>

Zamawiający dopuszcza zmianę lokalizacji poszczególnych pomieszczeń lub ich wielkości w sytuacji uzasadnionej, tj. na etapie projektowania – jeśli Projektant i Wykonawca przedstawia (w formie graficznej i opisowej) inne – optymalne rozwiązania projektowe i uzyskają akceptację Zamawiającego.

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

#### **3.1 Wymagania ogólne dotyczące całego przedmiotu zamówienia**

Budynek po modernizacji, przebudowie i częściowej rozbudowie będzie pełnił dotychczasową funkcję – budynku użyteczności publicznej. Obiekt po realizacji przewidzianych prac ma odpowiadać wymaganiom aktualnych przepisów wynikających w szczególności z:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tekst jednolity (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów tekst jednolity (Dz. U. z 2023 r. poz. 822)

Pomieszczenia docelowo muszą spełniać wymagania ochrony przeciwpożarowej, bhp i ergonomii, sanitarno – higieniczno – zdrowotne obowiązującej na dzień zakończenia robót.

Wykonawca robót zobowiązany jest do:

- Wykonania zamówienia zgodnie z zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową opracowaną na podstawie obowiązujących przepisów i zasad oraz zgodnie ze sztuką budowlaną,
- Informowania na bieżąco Zamawiającego o przeszkodach i ewentualnych trudnościach w wykonywaniu zamówienia
- Przygotowania dokumentacji powykonawczej i innych dokumentów przed zgłoszeniem do odbioru po zakończeniu robót.
- Serwisowania przez cały okres trwania gwarancji wraz z dostawą i montażem we własnym zakresie wszelkich materiałów i elementów eksploatacyjnych dotyczących zamontowanych urządzeń w ramach niniejszego zamówienia, jeżeli będzie wynikało to z zawartej umowy z Zamawiającym.

### **3.2 Wymagania szczegółowe dotyczące przygotowania terenu budowy**

- Wykonawca robót jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji zamówienia, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.
- Pomieszczenia, w których prowadzone będą roboty budowlane należy odpowiednio zabezpieczyć i oznakować.
- Teren budowy winien być wygradzony, zabezpieczony przed dostępem dla osób postronnych. Sposób wygradzenia placu budowy należy uzgodnić z przedstawicielami Zamawiającego.

- Gruz, materiały z rozbiórki nie przeznaczone do ponownego wykorzystania, itp. należy wywozić na bieżąco z terenu budowy. Wykluczone jest składowanie i magazynowanie materiałów łatwopalnych. Materiały takie winny być dowożone na bieżąco, w ilości nie przekraczającej dziennego zużycia. Odpady budowlane mogą być transportowane wyłącznie przez firmę transportową posiadającą odpowiednie uprawnienia, które należy przedłożyć Zamawiającemu do wglądu. Zamawiający wskaże miejsce postawienia kontenera na gruz budowlany.
- Wykonawca wykona wszystkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza, doprowadzi instalacje niezbędne do jego funkcjonowania oraz wyposaży zaplecze budowy w odpowiednie obiekty i drogi montażowe. Wykonawca zobowiązany jest do doprowadzenia i przyłączenia niezbędnych mediów do zaplecza i placu budowy, takich jak: energia elektryczna, woda, ścieki itp. Zabezpieczenie korzystania z w/w mediów należy do obowiązków Wykonawcy i jest on w pełni odpowiedzialny za uzyskanie w razie konieczności wszystkich warunków technicznych przyłączenia, dokonania uzgodnień itp.
- Zamawiający może udostępnić odpłatnie media (woda, energia elektryczna) niezbędne do realizacji zadania. Miejsca poboru, dopuszczalną moc i szczegółowe warunki techniczne podłączenia – do uzgodnienia po wprowadzeniu na teren budowy. Kable, przewody i rozdzielnie od miejsc przyłączenia zapewnia wykonawca na własny koszt.
- Wykonawca robót we własnym zakresie zorganizuje zaplecze budowy. Wykonawca zapewni i urządzi dla pracowników budowy szatnię z węzłem sanitarnym we własnym zakresie. Wykonawca zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową, a także zabezpieczy teren budowy przed dostępem osób nieupoważnionych.
- Wykonawca w ramach umowy zobowiązany jest uprzątnąć plac budowy po zakończeniu każdego elementu robót i doprowadzić go do należytego stanu po zakończeniu robót i likwidacji placu budowy.
- Wykonawca opracuje szczegółowy harmonogram prac, który uzgodni z Zamawiającym
- Złom oraz gruz powstały z rozbiórek Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia z placu budowy i zutylizowania na własny koszt i odpowiedzialność zgodnie z obowiązującymi przepisami

### **3.3 Wymagania w zakresie architektury i konstrukcji**

#### **3.3.1 Wymagania ogólne dotyczące architektury i konstrukcji**

Rozwiązania architektoniczne powinny opierać się na pierwotnym układzie konstrukcji i formie budynku. Projektant powinien w nowy sposób rozwiązać układ pomieszczeń objętych modernizacją, przebudową i częściową rozbudową w zgodzie z:

- Przepisami prawa
- Wiedzą techniczną
- Założeniami programowymi i funkcjonalno – użytkowymi
- Efektywnością i ekonomicznością rozwiązań
- Uzgodnieniami z inwestorem

Zachowanie (w miarę jak największej możliwości) istniejącej konstrukcji budynku, analiza stanu technicznego budynku, zaprojektowanie napraw i zabezpieczeń konstrukcji budynku – są to podstawowe wymagania stawiane Wykonawcy w zakresie konstrukcji.

Wykonawca zobowiązany jest sprawdzić istniejące, odkryte i przeznaczone do zachowania wszystkie elementy i wiązania konstrukcyjne. Wytyczne co do stanu technicznego budynku określi Ekspertyza techniczna.

Elementy wymagane należy zabezpieczyć przed korozją oraz zgodnie z wymogami przeciwpożarowymi. Szczegółowe rozwiązania technologiczne wykonania zabezpieczeń antykorozyjnych powinny być wskazane w projektach wykonawczych.

### **3.3.2 Wymagania dotyczące robót związanych z remontem i przebudową dachu**

W ramach remontu dachu należy rozebrać pomieszczenie murowane obudowy nieczynnego naczynia wzbiorczego oraz przemurować część kominów, które wymagają naprawy. Istniejące pokrycie z papy termozgrzewalnej jest w dostatecznym stanie technicznym na którym można wykonywać, po uprzednim zagruntowaniu zaprojektowaną izolację termiczną z płyt PIR gr 16 cm, mocowaną do istniejącego podłoża za pomocą kleju poliuretanowego oraz łączników mechanicznych. Na warstwie PIR przewiduje się montaż samoprzylepnej papy, zaś warstwę docelową pokrycia stanowić będzie termozgrzewalna papa nawierzchniowa. Na kominach wentylacyjnych projektuje się wykonanie nowych czapek, obróbek blacharskich, ocieplenia ze styroduru i wykończenia tynkiem silikatowym bądź wywiniecie z papy. Wszystkie istniejące obróbki blacharskie i orynnowanie mają zostać zdemontowane. Należy



zamontować obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy powlekanej gr. min. 0,5 mm. Powierzchnia dachu w części rozbudowy również ma zostać wykonana z pokryciem z papy termozgrzewalnej na ociepleniu z PIR.

### **3.3.3 Wymagania dotyczące robót związanych z remontem, przebudową i częściową rozbudową przegród budowlanych**

W ramach zabezpieczenia konstrukcji budynku przewiduje się wykonanie naprawy i wzmocnienia ścian zewnętrznych poprzez przemurowanie pęknięć i ewentualny montaż kotew stalowych, przemurowanie uszkodzonych miejsc muru zewnętrznego. Do robót murowych należy użyć cegły ceramicznej pełnej klasy 100 i zaprawy cementowo-wapiennej. Kotwy stalowe należy mocować przy pomocy żywicy wybranego producenta.

W ramach planowanych prac należy przewidzieć wymianę części stolarki okiennej i drzwiowej, której otwory będą poddane przebudowie. Część ścian wewnętrznych będzie poddana przebudowie w celu wykonania nowych, bądź poszerzeniu istniejących otworów. Pomieszczenie istniejącej kotłowni zostanie przedzielone ścianą murowaną z projektowanym pomieszczeniem sali konferencyjnej.

Uzupełnienia istniejącej ściany zewnętrznej i wewnętrznej podczas wykonywania prac związanych z ich jej przebudową lub przemurowaniem należy wykonać z betonu komórkowego o grubości dostosowanej do grubości ściany. Nadproża projektowanych otworów w ścianach murowanych lub ich poszerzenia należy wykonywać z kształtowników stalowych, dobranych na podstawie obliczeń konstrukcyjnych.

Istniejące ściany fundamentowe należy odkopać, zaizolować przeciwwilgociowo i termicznie. Wszystkie posadzki na gruncie wymagają demontażu wraz z wykonaniem nowych warstw, podkładów z kruszywa, betonu, izolacji warstwy nośnej i wykończenia. Wyjątek stanowić będą pomieszczenia na parterze, w których przewiduje się podniesienie istniejącego poziomu do jednolitej płaszczyzny, tam demontażu podlegać będzie wierzchnia warstwa z ociepleniem, na którą projektuje się nowy układ warstwy tej przegrody.

W ramach rozbudowy (wydłużenia części garażowej na wozy bojowe OSP) przewiduje się wykonanie nowych ścian zewnętrznych na odrębnych ławach fundamentowych konstrukcji żelbetowej połączonej (spiętej) z istniejącymi ścianami, które w części w będą podlegać rozbiórce lub przebudowie – zgodnie z załączonymi poglądowymi

zmianami na rzucie parteru i piętra. W projektowanych garażach przewiduje się montaż segmentowych, automatycznych bram garażowych.

Dla spełniania wymogu dostępności budynku dla osób niepełnosprawnych projektuje się przy części biurowej (użytkowanej głównie dla patentów) zewnętrzną windę usytuowaną na konstrukcji stalowej z oszkleniem - 3 przystankową (1 – poziom terenu, 2- poziom parteru, 3 – poziom piętra). Przy pomieszczeniach przeznaczonych dla potrzeb OSP nie przewiduje się dostępu na piętro dla osób niepełnosprawnych. Taki dostęp zapewniony będzie tylko z poziomu parteru.

### **3.3.4 Wymagania dotyczące prac termomodernizacyjnych**

W ramach planowanych prac należy kompleksowo dostosować budynek do obowiązujących wymogów w zakresie izolacyjności termicznej oraz maksymalnego zużycia energii wg obowiązujących przepisów i wymogów w tym zakresie. Docelowo przewiduje się ocieplenie ścian zewnętrznych budynku styropianem gr 16 cm, a stolarka okienna i drzwiowa która będzie podlegała częściowej wymianie powinna spełniać wymagany współczynnik przenikania ciepła.

### **3.3.5 Wymagania dotyczące przepisów ochrony przeciwpożarowej**

#### Ochrona przeciwpożarowa

Budynek i urządzenia z nim związane powinny być zaprojektowane i wykonane w sposób zapewniający w razie pożaru :

- nośność konstrukcji przez czas wynikający z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania z późniejszymi zmianami, tekst jednolity (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)
- ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu w budynku
- ograniczenie rozprzestrzeniania się pożaru na sąsiednie budynki
- możliwość ewakuacji ludzi
- bezpieczeństwo ekip ratowniczych

#### Główne wymagania dla budynku

Istniejący budynek zalicza się do niskich **N**

Kategoria zagrożenia ludzi **ZL III**

Wymagana klasa odporności pożarowej dla budynku „**D**” – zgodnie z §212 ust. 3 dopuszcza się obniżenie wymaganej klasy odporności pożarowej w przedmiotowym budynku (w tym przypadku z „**C**” do „**D**”), gdy poziom stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną jest na wysokości nie większej niż 9,00 m nad poziomem terenu

Wymagana klasa odporności ogniowej elementów budynku w klasie „**D**”:

- główna konstrukcja nośna **R 30**
- konstrukcja dachu (-)
- stropy **REI 30**
- ściana zewnętrzna **EI 30** dotyczy pasa międzyokiennego
- ściana wewnętrzna (-)
- przekrycie dachu (-)
- elementy budynku jako nierozprzestrzeniające ognia (**NRO**)

#### Strefy pożarowe

Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej budynku niskiego **N** kategorii **ZLIII** wynosi 8.000 m<sup>2</sup>.

#### Oddzielenia pożarowe:

- ścianki wydzielające strefy pożarowe **REI 60**
- ściany pomieszczeń technicznych i magazynowych **EI 60**
- ściany klatek schodowych **REI 60**
- stropy **REI 30**
- drzwi do pomieszczeń techniczno – magazynowych **EI 30**
- drzwi na obudowaną klatkę schodową **EIS 30**
- szachty instalacyjne wydzielone ściankami i drzwiami **REI 30**

#### Warunki ewakuacji

Klatki schodowe powinny być obudowane i zamykane drzwiami oraz wyposażone w urządzenia zapobiegające zadymianiu lub jeżeli to wynika z wymogów warunków technicznych służące do usuwania dymu. Ściany wewnętrzne i stropy stanowiące

obudowę klatki schodowej powinny mieć klasę odporności ogniowej jak dla budynku – REI 30. Biegi i spoczniki schodów służące do ewakuacji powinny być wykonane z takich materiałów, aby mieć klasę odporności ogniowej co najmniej R60.

Minimalna szerokość dróg ewakuacyjnych – 1,4 m. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości poziomej drogi ewakuacyjnej do 1,2 m – jeżeli jest ona przeznaczona do ewakuacji nie więcej niż dla 20 osób. Skrzydła drzwi stanowiące wyjścia na drogę ewakuacyjną nie mogą po ich całkowitym otwarciu zmniejszyć wymaganej szerokości tej drogi.

Wysokość drogi ewakuacyjnej powinna wynosić co najmniej 2,2 m, natomiast wysokość lokalnego obniżenia 2,0 m, przy czym długość obniżonego odcinka drogi nie może być większa niż 1,5 m.

Dopuszczalna długość ewakuacji w budynku ZLIII – 30 m (przy jednym dojściu), 60 m przy co najmniej dwóch dojściach).

Budynek ze względu na jego gabaryty powinien być wyposażony w wewnętrzne hydranty z węzłem pólstywnym.

Pozostałe szczegóły do uzgodnienia z uprawnionym rzeczoznawcą ds. przeciwpożarowych na etapie wykonywania dokumentacji projektowej. Projektant wszelkie zmiany warunków p.poż. wpływające na układ funkcjonalny świetlicy powinien również wykonywać w porozumieniu z Zamawiającym.

### **3.3.6 Wymagania dotyczące robót wewnętrznych w projektowanych pomieszczeniach świetlicy – wymagania funkcjonalne i wyposażenie**

#### Wymagania funkcjonalne:

W remontowanych pomieszczeniach świetlicy należy zaprojektować oraz wykonać:

- zapewnić oświetlenie ogólne i gniazda elektryczne 230 V; pozostałe instalacje elektryczne
- instalację RTV
- w pomieszczeniu toalety dla niepełnosprawnych zaprojektować i wykonać instalację przyzywową

- należy przewidzieć miejsca na stoły, krzesła, zabudowę kuchenną i wyposażenie AGD

#### Wymagania dotyczące wyposażenia:

W remontowanych pomieszczeniach należy zaprojektować oraz dostarczyć i zamontować:

- Wyposażenie w armaturę sanitarną w pom. WC i sanitariatach, pomieszczeniu porządkowym oraz pom. socjalnych
- Wykonać zabudowę meblową pomieszczeń socjalnych
- Dostarczyć wyposażenie AGD do kuchni typu: płyta indukcyjna z okapem, lodówka, zmywarka, kuchenka mikrofalowa i czajnik elektryczny

Szczegóły pozostałego wyposażenia do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie projektu i wykonawstwa.

### **3.4 Wymagania w zakresie instalacji**

#### **3.4.1 Instalacje elektryczne**

##### **Wytyczne ogólne**

Instalacje elektryczne muszą spełniać wymogi zawarte w normach wymienionych w załączniku do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tekst jednolity (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

#### **A. Wymagania dotyczące wykonania robót wewnętrznych**

##### **a) Demontaże**

Zakłada się demontaż i utylizację wszystkich nieczynnych elementów instalacji elektrycznej pomieszczeń remontowanych. Nie wymaga się demontowania przewodów znajdujących się pod tynkiem lub w posadzkach pod warunkiem, iż nie utrudnią prac budowlanych innych branż oraz późniejszej eksploatacji obiektu. Wszystkie elementy instalacji i urządzenia znajdujące się na powierzchni należy

zdemontować, pod warunkiem że nie dotyczą sąsiedniej części obiektu nie objętej opracowaniem.

**b) Zasilanie**

Zasilanie rozdzielnic wykonać kablem o żyłach miedzianych. Przekrój kabla zasilającego należy dobrać na podstawie szczegółowego bilansu mocy wraz z uwzględnieniem dopuszczalnego spadku napięcia i ochrony przeciwporażeniowej. Przy doborze zabezpieczeń linii uwzględnić warunek selektywności. Dla potrzeb ułożenia linii zasilającej należy przygotować trasę dla metalowego koryta kablowego. Trasę należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania. Wielkość, typ i sposób mocowania korytka dobrać w zależności od przekroju układanego kabla z uwzględnieniem 30% rezerwy miejsca.

Trasę korytka wykonać stosując elementy systemowe wybranego i zatwierdzonego producenta. Wykonać połączenia wyrównawcze.

Przepusty instalacyjne przechodzące przez ścianę lub strop oddzielenia przeciwpożarowego należy zabezpieczyć ogniochronnie certyfikowanym preparatem dostosowanym do rodzaju przejścia. Przepusty instalacyjne w ścianach i stropach nie będących elementami oddzielenia przeciwpożarowych, dla których jest wymagana klasa odporności ogniowej, co najmniej EI60 lub REI60, powinny mieć klasę odporności ogniowej (EI) tych elementów. Przepusty należy wykonać zgodnie z instrukcją producenta przepustów. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić odpowiednie atesty oraz oznakować miejsca przepustów.

**c) Bilans mocy**

Na etapie projektowania Wykonawca zobowiązany jest wykonać szczegółowy bilans mocy zapotrzebowanej.

**d) Rozdzielnice**

Rozdzielnice elektryczne należy zaprojektować i wykonać zgodnie z wymogami zawartymi w normach wymienionych w załączniku do rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tekst jednolity (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225). Aparaturę w rozdzielnicy stosować jednego producenta, dopuszcza się odstępstwo od tej reguły w przypadku, gdy dany aparat nie występuje w ofercie wybranego producenta.

Rozdzielnicę zabudować jako wnękową.

W rozdzielnicy należy przewidzieć 30% rezerwę na rozbudowę. Rozdzielnica powinna posiadać obudowę o stopniu ochrony dostosowanym do warunków środowiskowych pomieszczenia. W rozdzielnicy powinny znaleźć się: wyłącznik główny rozdzielnicy, aparatura zabezpieczająca, lampki sygnalizujące obecność napięcia, gniazdo serwisowe, ochronniki przeciwprzepięciowe odpowiedniej klasy oraz inne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania instalacji elektrycznych aparaty.

Wszystkie wyprowadzenia obwodów powinny być wykonane za pomocą listew zaciskowych, które zostaną odpowiednio opisane.

Rozdzielnicę wyposażać w zamek uniemożliwiający dostęp osób niepowołanych.

Rozdzielnica oraz schemat i aparatura powinny posiadać jednoznaczne, czytelne i trwałe opisy.

#### e) **Instalacje oświetlenia podstawowego**

W projekcie przewidzieć oświetlenie ogólne. Zainstalowane oprawy winny być dobrane do rodzaju sufitu oraz zagwarantować łatwe utrzymanie czystości, wymagane normatywnie minimalne natężenie oświetlenia, jego równomierność i barwę światła, spełnienie wymagań technicznych i technologicznych, energooszczędność, wymagany stopień IP. Zastosować oprawy typu LED.

Stosować oprawy oświetleniowe i osprzęt elektryczny o stopniu ochronny IP uwzględniającym warunki środowiskowe występujące w określonym pomieszczeniu. Oświetlenie w pomieszczeniach powiązanych funkcjonalnie nie może wykazywać nadmiernych różnic natężenia. Przy doborze natężenia i równomierności oświetlenia należy się kierować wymaganiami obowiązujących w tym zakresie norm.

Instalację oświetlenia poniżej sufitu wykonać jako podtynkową, stosując przewody YDYżo, YDYpżo o izolacji 750V, o minimalnym przekroju żyły 1,5 mm<sup>2</sup>. Przekroje przewodów należy dobrać indywidualnie dla każdego obwodu na etapie projektowania. Puszki instalacyjne winny być trwałe zamocowane i opisane.

Wysokość montażu osprzętu należy ustalić z Zamawiającym na etapie wykonawstwa.

**f) Instalacja oświetlenia awaryjnego**

W projekcie przewidzieć oświetlenie awaryjne. Zainstalowane oprawy winny być dobrane do rodzaju sufitu bądź ścian (w razie konieczności) oraz zagwarantować spełnienie wymagań technicznych i technologicznych,. Zastosować oprawy typu LED. Projekt instalacji oświetlenia awaryjnego powinien być uzgodniony z uprawnionym rzeczoznawcą ds. przeciwpożarowych.

**g) Instalacja gniazd wtykowych i siły**

Instalację gniazd wtyczkowych i siły wykonać jako podtynkową, stosując przewody YDYżo, YDYpzo o izolacji 750V, o minimalnym przekroju żyły 2,5mm<sup>2</sup>. Przekroje przewodów należy dobrać indywidualnie dla każdego obwodu na etapie projektowania. Puszki instalacyjne winny być trwale zamocowane i opisane.

**h) Ochrona od porażen**

Dla wszystkich odbiorników zainstalowanych w pomieszczeniach, ochronę przeciwporażeniową zrealizować przez samoczynne wyłączenia zasilania w układzie TN-S oraz zastosowanie wyłączników ochronnych różnicowo - prądowych.

**i) Pomiary odbiorcze**

Dla wykonanych instalacji należy przeprowadzić pomiary odbiorcze w zakresie:

- pomiarów rezystancji izolacji przewodów
- badania ciągłości żył przewodów ochronnych
- pomiaru skuteczności ochrony przeciwporażeniowej
- badania wyłączników różnicowoprądowych
- badania rezystancji izolacji rozdzielnic
- pomiarów natężenia oświetlenia podstawowego



Z wykonanych pomiarów, badań i prób należy sporządzić protokoły. Oznaczenia umieszczone na protokołach, schematach oraz w rozdzielnicy muszą być spójne. Do protokołów należy dołączyć załączniki graficzne z oznaczeniem punktów pomiarowych, a w przypadku pomiarów oświetlenia z siatką natężeń oświetlenia.

**j) Przyłącze elektryczne**

Do budynku jest doprowadzone istniejące kablowe przyłącze elektryczne. W razie konieczności jego przebudowy oraz wyniesienia opomiarowania prace należy uzgodnić z Zamawiającym w porozumieniu z zarządcą sieci.

**k) Dokumentacja powykonawcza**

Po zakończeniu prac przed dokonaniem odbioru końcowego należy przedłożyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą. Dokumentacja powinna zawierać co najmniej następujące elementy:

- stronę tytułową
- spis treści
- oświadczenie Kierownika Robót
- dokumenty potwierdzające kwalifikacje zawodowe Kierownika Robót oraz potwierdzeni przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa
- zaktualizowany opis techniczny
- protokół z próby zadziałania wyłącznika przeciwpożarowego – jeżeli będzie wymagany.
- protokoły z pomiarów instalacji
- kopie dokumentów poświadczających kwalifikacje zawodowe osoby wykonującej pomiary
- kopie certyfikatów i świadectw kalibracji dla mierników, którymi wykonano pomiary
- zaktualizowane rysunki i schematy
- karty akceptacji potwierdzające dopuszczenie do zastosowania dane materiały

Dokumentacja powykonawcza powinna zostać ponumerowana i spięta w całość. Obowiązkiem Wykonawcy jest również przeprowadzenie szkolenia dla wskazanego przez Zamawiającego personelu obsługującego obiekt.

### **3.4.2 Instalacje teletechniczne**

#### **Wytyczne ogólne**

W ramach inwestycji należy wykonać następujące systemy instalacji teletechnicznej (niskoprądowej):

- instalację telefoniczną
- instalację przyzywową (toaleta dla niepełnosprawnych)
- instalację RTV
- instalację Alarmu Pożarowego (SAP), (jeśli będzie konieczna)

W ramach dostawy każdego systemu z wyjątkiem urządzeń RTV i monitoringu Wykonawca wykona montaż urządzeń, ich uruchomienie, konfigurację według wytycznych Zamawiającego oraz przeprowadzi szkolenie personelu.

#### **A. Wymagania dotyczące wykonania robót wewnętrznych**

##### **a) Instalacja telefoniczna**

Zakłada się demontaż i utylizację wszystkich nieczynnych elementów instalacji teletechnicznej pomieszczeń remontowanych. Nie wymaga się demontowania przewodów znajdujących się pod tynkiem lub w posadzkach pod warunkiem, iż nie utrudnią prac budowlanych innych branż oraz późniejszej eksploatacji obiektu. Wszystkie elementy instalacji i urządzenia znajdujące się na powierzchni należy zdemontować, pod warunkiem że nie dotyczą sąsiedniej części obiektu nie objętej opracowaniem.

##### **b) Instalacja przyzywowa**

Instalację przyzywową należy zamontować w następujących pomieszczeniach:

- w toalecie dla niepełnosprawnych,

##### **c) Instalacja RTV**

W ramach zamówienia Wykonawca wykona instalację antenową składającą się z:

- okablowania oraz gniazd

Gniazda należy zamontować w:

- pomieszczeniu sali konferencyjnej, sali narad oraz pomieszczeniu socjalnym przeznaczonym dla strażaków OSP na piętrze budynku,

#### **d) Trasy kablowe**

Dla wszystkich systemów należy wykonać trasy kablowe. Główne trasy kablowe należy wykonać z koryt i drabin kablowych. Dopuszcza się stworzenie wspólnej trasy kablowej dla wielu systemów teletechnicznych o ile nie będzie to sprzeczne z obowiązującymi normami.

Nie dopuszcza się wykonywania pionowych tras kablowych w kominach wentylacyjnych. Lokalizację trasy należy tak dobrać aby ingerencja w pomieszczenia nie podlegające remontowi była możliwie mała.

Szacht instalacyjny (pionowa trasa kablowa) należy wykonać o takiej samej powierzchni czynnej, aby proporcjonalnie do poziomu każdej kondygnacji mogły być przeprowadzone wszystkie trasy kablowe. Po wszystkich robotach związanych z przekuciami na poszczególnych kondygnacjach Wykonawca zobowiązany jest do odtworzenia naruszonej substancji.

#### **e) Dokumentacja powykonawcza**

Po zakończeniu prac przed dokonaniem odbioru końcowego należy przedłożyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą. Dokumentacja powinna zawierać co najmniej następujące elementy:

- stronę tytułową
- spis treści
- oświadczenie Kierownika Robót
- dokumenty potwierdzające kwalifikacje zawodowe Kierownika Robót oraz potwierdzenie przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa
- zaktualizowane rysunki i schematy

- karty akceptacji potwierdzające dopuszczenie do zastosowania dane materiały

Dokumentacja powykonawcza powinna zostać ponumerowana i spięta w całość. Obowiązkiem Wykonawcy jest również przeprowadzenie szkolenia dla wskazanego przez Zamawiającego personelu obsługującego obiekt.

### **3.4.3 Instalacje sanitarne**

#### **Wytyczne ogólne**

Wszystkie instalacje zrealizowane w obiekcie winny spełniać wymagania zawarte w wytycznych branżowych projektu technicznego.

Podstawą wykonania instalacji winna być dokumentacja projektowa techniczna zatwierdzona przez Zamawiającego, opracowana na podstawie obowiązujących norm, przepisów i rozporządzeń w tym szczególnie .

Instalacje sanitarne muszą spełniać wymogi zawarte w normach wymienionych w załączniku do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tekst jednolity (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)

#### **A. Wymagania dotyczące wykonania robót wewnętrznych**

##### **a) Demontaże**

Zakłada się demontaż i utylizację wszystkich nieczynnych elementów instalacji sanitarnej pomieszczeń remontowanych. Nie wymaga się demontowania przewodów znajdujących się pod tynkiem lub w posadzkach pod warunkiem, iż nie utrudnią prac budowlanych innych branż oraz późniejszej eksploatacji obiektu. Wszystkie elementy instalacji i urządzenia znajdujące się na powierzchni należy zdemontować, chyba że dotyczą sąsiednich części obiektu nie objętych opracowaniem.

##### **b) Instalacja wod.-kan.**

Należy zaprojektować i wykonać kompleksowo nową instalację wod.-kan. W obrębie remontowanych i przebudowywanych pomieszczeń, do podłączenia urządzeń można wykorzystać istniejące pionowe wod.-kan., jeżeli nadają się do użytku,

- rurociągi wody rozprowadzające i w węzłach sanitarnych wykonać z rur wielowarstwowych PE,
- rurociągi wody ciepłej winny być odporne na temperaturę min. 80°C i na całej długości zaizolowane termicznie,
- poszczególne węzły sanitarne, urządzenia lub grupy urządzeń winny być wyposażone w armaturę odcinającą,
- w przypadku wykorzystania pionów istniejących należy je zaizolować akustycznie.
- wszystkie rurociągi prowadzić w brzdach lub obudować,
- w kuchenkach i sanitariatach należy zastosować armaturę czerpalną z tradycyjną baterią jednouchwytową,
- urządzenia sanitarne montować na stelażach, miski ustępowe wiszące, umywalki z półpostumentem,
- w WC przeznaczonym dla niepełnosprawnych stosować urządzenia dla niepełnosprawnych i ich natryski wyposażać w brodziki 90 x 90 cm,
- stosować zlewozmywaki ze stali szlachetnej zgodnie z projektem technologicznym – wpuszczane w blat lub montowane na szafce. Należy przewidzieć dostawę i montaż szafki przeznaczonej do zamontowania zlewozmywaka.

### c) Instalacja c.o.

W poszczególnych pomieszczeniach wielkość grzejników dostosować do obliczonych rzeczywistych obciążeń cieplnych, w tym:

- w pomieszczeniach należy stosować grzejniki stalowe, płytowe, kompaktowe,
- w pomieszczeniu garażowym przeznaczonym dla wozów bojowych można zastosować nagrzewnice ściennie,
- wszystkie rurociągi rozprowadzające i podejścia pod grzejniki należy prowadzić w brzdach lub obudować,

- w sanitariatach z natrykiem zapewnić temperaturę wewnętrzną 24° C, w pozostałych 20° C,
- obliczeniowo określić wstępne nastawy na zaworach termostatycznych i przeprowadzić regulację instalacji c.o.,
- przewidzieć należy montaż kompletnej kotłowni zasilanej gazem z sieci

**d) Instalacja hydrantowa wewnętrzna**

W obiekcie z uwagi na swoją powierzchnię użytkową przekraczającą 200,00 m<sup>2</sup> istnieje potrzeba wyposażenia w hydranty wewnętrzne 25 z węzłem półsztywnym. Szczegóły ilości i rozmieszczenia hydrantów należy ustalić na etapie projektu z uprawnionym rzeczoznawcą ds. przeciwpożarowych.

**e) Instalacja wentylacji mechanicznej**

Zaprojektować i wykonać instalację wentylacyjną w niezbędnym zakresie zgodnie z obowiązującymi normami i wymogami oraz zgodnie z uzyskanym uzgodnieniem pod względem higieniczno-sanitarnym, ponadto należy uwzględnić, aby:

- strumień powietrza przyjąć zgodny z obowiązującymi przepisami.
- z sanitariatów przyjąć indywidualną wentylację wyciągową. W sanitariatach bez okien sterowaną oświetleniem.
- instalacja wentylacyjna winna zapewnić pełen komfort akustyczny.
- układ kanałów i lokalizacja wyczystek winna umożliwić łatwy dostęp w trakcie czyszczenia.

**f) Instalacja odprowadzenia spalin**

Zaprojektować i wykonać instalację odprowadzenia spalin w pomieszczeniach garaży przeznaczonych dla wozów OSP w niezbędnym zakresie zgodnie z obowiązującymi normami i wymogami. Instalacja winna zapewnić pełen komfort akustyczny oraz uwzględnić bezpieczne odprowadzenie spalin od okien i drzwi pomieszczeń użytkowych, przeznaczonych na pobyt ludzi.

## **B. Wymagania dotyczące wykonania robót zewnętrznych**

### **a) Przyłącze wody**

Budynek posiada przyłącze wody z sieci gminnej.

### **b) Przyłącze kanalizacji sanitarnej**

Budynek posiada przyłącze kanalizacji sanitarnej do sieci gminnej.

### **c) Przyłącze c.o.**

Planowane przedsięwzięcie nie przewiduje wykonania przyłącza ciepłowniczego z sieci zewnętrznej z uwagi na jej brak lokalizacji w pobliżu inwestycji.

### **d) Przyłącze gazu**

Planowane przedsięwzięcie przewiduje wykonania przyłącza gazu z sieci zewnętrznej zlokalizowanej w pobliżu przedmiotowego terenu inwestycji – wykonanie przyłącza nie jest objęte niniejszym opracowaniem.

### **e) Instalacja hydrantowa zewnętrzna**

Zgodnie z § 5 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę (Dz. U. 2009, poz.124.1030) „Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz innych obiektów budowlanych o takim przeznaczeniu, służąca do zewnętrznego gaszenia pożaru, wynosi:

1) dla budynku o kubaturze brutto do 5.000 m<sup>3</sup> i o powierzchni wewnętrznej do 1.000 m<sup>2</sup> - 10 dm<sup>3</sup>/s z co najmniej jednego hydrantu o średnicy 80 mm”

Jest ona zapewniona w ramach ilości wody z istniejącego hydrantu zewnętrznego zainstalowanych na sieci wodociągowej gminy Barciany – hydrant naziemny 80 mm usytuowany na terenie inwestycji w odległości około 7,00 m od chronionego obiektu.

#### f) Dokumentacja powykonawcza

Po zakończeniu prac przed dokonaniem odbioru końcowego należy przedłożyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą. Dokumentacja powinna zawierać co najmniej następujące elementy:

- stronę tytułową
- spis treści
- oświadczenie Kierownika Robót
- dokumenty potwierdzające kwalifikacje zawodowe Kierownika Robót oraz potwierdzeni przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa
- protokoły z przeprowadzonych prób szczelności wykonanych instalacji sanitarnych
- karty gwarancyjne wbudowanych urządzeń
- atesty szczelności wbudowanego zbiornika zewnętrznego na kanalizację
- zaktualizowane rysunki i schematy
- karty akceptacji potwierdzające dopuszczenie do zastosowania dane materiały

Dokumentacja powykonawcza powinna zostać ponumerowana i spięta w całość. Obowiązkiem Wykonawcy jest również przeprowadzenie szkolenia dla wskazanego przez Zamawiającego personelu obsługującego obiekt.

### 3.5 Wymagania w zakresie robót wykończeniowych

#### Wytoczne ogólne

Prace wykończeniowe należy wykonywać z odpowiednich materiałów do stosowania w pomieszczeniach projektowanych. Przed ułożeniem okładzin należy przedstawić dla zamawiającego poglądowy projekt aranżacji rozmieszczenia płytek i wyposażenia. Wszelka kolorystyka do ustalenia na etapie wykonawstwa z Zamawiającym

#### A. Wymagania dotyczące wykonania robót wewnętrznych

##### a) Demontaże



Należy rozebrać istniejące posadzki, tynki i okładziny sufitów oraz zdemontować całą stolarkę wewnętrzną i inne elementy zbędne. Prace demontażowe okładzin wykończeniowych należy wykonywać bez naruszenia istniejących elementów konstrukcyjnych budynku. Materiały rozbiórkowe należy poddać utylizacji w najbliższym punkcie selektywnej zbiórki odpadów.

#### **b) Posadzki**

Wszystkie podłogi na kondygnacji parteru projektują się z płytek ceramicznych typu gress w wyjątkiem pomieszczeń garażowych w których przewiduje się wykonanie posadzki przemysłowej. Podłogi na piętrze będą wykonane z płytek ceramicznych typu gress oraz wykładzin PCV z wywinięciem na ściany. Alternatywnie w pomieszczeniach biurowych można zastosować panele podłogowe. Kolorystyka, format i układ płytek do ustalenia z Zamawiającym na etapie wykonawstwa.

Na warstwy wierzchnie posadzki należy stosować płytki lub wykładziny posiadające stosowne atesty do stosowania w obiektach o dużej intensywności użytkowania. Do uzyskania jednolitych poziomów posadzek, grubość wylewek winna być dostosowana do grubości materiałów wykończeniowych posadzek. Należy kierować się zasadą jednakowego poziomu wykończeniowego posadzek. Przy wykonywaniu warstw podłóg i podkładu wykonać należy szczeliny dylatacyjne – izolacyjne i przeciw skurczowe.

W pomieszczeniach mokrych (toalety, natryski pomieszczenia socjalne, pom. porządkowe) na podłogach i ścianach pod płytkami ceramicznymi należy wykonać izolację przeciwwilgociową np. folia przeciwwilgociowa w płynie.

Przy wykonywaniu posadzek uwzględnić całość instalacji pod posadzkowych zgodnie z wytycznymi projektów branżowych. Wszystkie posadzki wykonać jako antypoślizgowe.

#### **c) Ściany**

Ściany wokół umywalek i zlewozmywaków powinny być wykończone w sposób zabezpieczający ścianę przed zawilgoceniem, tzn. fartuszkami z płytek lub wykładziny zgodnie z projektem wnętrz.

Ścianki działowe wykonać jako murowane z bloczków betonu komórkowego gr 12 cm. Konieczne uzupełnienia i przemurowania wykonać na strzępia z zachowaniem jednorodności materiału. Projektowane otwory wykonać po wcześniejszym wykonaniu nadproży i podstemplowaniu stropów. Na ścianach murowanych wykonać tynki kat III.

d) **Stolarka drzwiowa wewnętrzna**

Podlega wymianie i zaprojektowaniu nowej w gabarytach zgodnych z obowiązującymi przepisami (wymiana nadproży, rozkucie otworów). Do wszystkich pomieszczeń wewnętrznych użytkowych należy zastosować stolarkę drzwiową aluminiową z częściowym przeszkleniem. Do pomieszczeń technicznych i magazynowych można zastosować drzwi stalowe pełne malowane proszkowo. Kolorystyka stolarki do ustalenia z Zamawiającym na etapie wykonawstwa. Poglądowe wymiary stolarki zgodnie z załączonymi rzutami, które na etapie projektowym za zgodą Zamawiającego mogą ulec zmianie. W łazienkach należy zastosować drzwi z podcięciami. W razie konieczności należy również przewidzieć zastosowanie samozamykaczy. Odporność pożarowa drzwi w ścianach oddzielenia pożarowego i w pomieszczeniach technicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

e) **Sufity**

We wszystkich pomieszczeniach parteru i piętra sufity wykończyć tynkiem kat. III, wykończonym gładzią i malowaniem w kolorze białym.

f) **Izolacje**

- Posadzki parteru – styropian posadzkowy gr min. 15 cm
- Posadzki piętra – styropian posadzkowy gr min. 4 cm
- Posadzki w łazienkach oraz w innych pomieszczeniach mokrych należy zaizolować powłoką izolacyjną z wywinieciem na ściany co najmniej 30 cm. Izolacje w łazienkach na ścianach wywinąć na ściany na wysokość 2,0 m.

#### **g) Ściany lub obudowy ścian gipsowo-kartonowe**

W przypadku ścianek działowych lub innych obudów ścian w systemie suchej zabudowy, ścianki w pomieszczeniach mokrych należy wykonać z płyt gipsowych GKBI, przy wymaganej izolacyjności nie mniejszej niż  $R'A1 = 40\text{dB}$ . Ścianki ppoż. gipsowe wykonać z płyt GKF i GKFI w odpowiednich klasach.

Konstrukcję, wypełnienie i opłytywanie dostosowane do wymogów użytkowych, ppoż. i wymagań izolacyjności akustycznej. Wszystkie ściany wykonywane na pełną wysokość pomieszczeń do stropów konstrukcyjnych (ponad sufitem podwieszonym). Należy uwzględnić wykonanie przekładek izolacyjnych na styku z posadzką i podłożem betonowym. Montować ściany zgodnie z zaleceniami systemu, stosownie do wymaganej odporności ogniowej oraz przewidywanej klasy użytkowania pomieszczeń – odporność na uderzenia (przekrój i gęstość rozstawienia stelażu konstrukcyjnego ściany, ilość i grubość płyt, wypełnienie wełną mineralną).

W ścianach lub obudowach z płyt g.k. należy przewidzieć wzmocnienia umożliwiające montaż szafek wiszących, wieszaków, stelaży itp.

#### **h) Roboty tynkarskie i malarskie**

Ściany murowane – otynkowane tynkiem wapienno – cementowym kl. III. Na części ścian przeznaczonych pod okładziny ceramiczne należy wykonać wyprawę tynkarską cementowa (chropowata) o nośności umożliwiającej wykonanie okładziny z płytek ceramicznych. Ściany gipsowo kartonowe – powierzchnie szpachlowane.

Tynki powinny odpowiadać wymaganiom aktualnej normy. Grupa zawilgocenia zgodna z przeznaczeniem pomieszczenia. Przed rozpoczęciem wykonywania tynków należy przeprowadzić kontrolę przygotowania podłoża. Zakończenie robót instalacyjnych podtynkowych, osadzenia ościeżnic drzwiowych, okiennych.

Podłoże musi być mocne, czyste, równe, suche. Nierówności powinny być wyrównane tynkiem podkładowym lub naprawione zaprawą.

Przy zastosowaniu gotowych suchy mieszanek tynkarskich należy bezwzględnie przestrzegać instrukcji producenta w zakresie przygotowania mieszanek przygotowania podłoża, oraz sposobu i warunków nakładania. W trakcie wysychania materiału zaleca się lekkie wietrzenie pomieszczeń.

## **B. Wymagania dotyczące wykonania wykończeniowych robót zewnętrznych**

### **a) Demontaże**

Pracom podlegać będzie skucie luźnych tynków zewnętrznych wraz z projektowanymi otworami okiennymi. Wokół budynku należy wykonać odkopanie fundamentów i usunąć luźne tynki. Prace demontażowe okładzin wykończeniowych należy wykonywać bez naruszenia istniejących elementów konstrukcyjnych budynku, prace ziemne przy fundamentach należy wykonywać ostrożnie, nie powodując ich osunięcia. Materiały rozbiórkowe należy poddać utylizacji w najbliższym punkcie selektywnej zbiórki odpadów.

### **b) Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna**

Należy zaprojektować wymianę części okien, których otwory będą podlegać przebudowie na okna zewnętrzne w konstrukcji PCV  $U \leq 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  koloru białego. W pomieszczeniach, w których zastosowano wentylację grawitacyjną należy zastosować nawiewniki okienne higrosterowane dwusystemowe (w/g wytycznych wybranego producenta).

Drzwi zewnętrzne należy przyjąć w konstrukcji aluminiowej  $U \leq 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  „ciepłe” koloru białego, szyby w drzwiach bezpieczne i antywłamaniowe - klasa „P2”. W drzwiach winny być zamontowane okucia i samozamykacze.

### **c) Elewacja**

- Cokół – tynk silikatowy lub mozaikowy w kolorze do ustalenia z Zamawiającym na etapie projektu
- Ściany zewnętrzne - tynk cienkowarstwowy silikatowy w kolorze do ustalenia z Zamawiającym na etapie projektu
- Parapety zewnętrzne – blacha powlekana w kolorze do ustalenia z Zamawiającym
- Obróbki blacharskie dachu – z blachy powlekanej w kolorze do ustalenia z Zamawiającym

- Rynny i rury systemowe z blachy powlekanej w kolorze do ustalenia z Zamawiającym

d) **Izolacje**

- Ściany fundamentowe - styropian fundamentowy XPS 200 gr min. 10 cm
- Ściany zewnętrzne nadziemia – styropian fasadowy gr 16 cm

### 3.6 Wymagania w zakresie zagospodarowania terenu

#### **Wytoczne ogólne**

Należy zaprojektować i wykonać zagospodarowanie terenu obejmujące dojścia dojazdowe do zaprojektowanego obiektu i parking oraz zapewniające dostępność dla niepełnosprawnych.

#### **A. Wymagania dotyczące wykonania robót zewnętrznych zagospodarowania terenu**

a) **Demontaże**

Główne prace rozbiórkowe dotyczyć będą nadziemnego przeciwpożarowego zbiornika konstrukcji stalowej o pojemności około 50 m<sup>3</sup>, obsypanego gruntem rodzimym – zbiornik jest zlokalizowany od strony elewacji frontowej, w miejscu przeznaczonym pod docelowy wyjazd wozów straży OSP na ulicę Nową (droga gminna).

Zakłada się również demontaż i utylizację istniejących podestów i schodów betonowych przy wejściach do budynku. Pracom demontażowym podlegać będzie istniejąca część nawierzchni betonowej przy projektowanej rozbudowie garaży oraz fundament betonowy po byłym kominie (elewacja południowa). Materiały z rozbiórki należy poddać utylizacji w najbliższym punkcie selektywnej zbiórki odpadów.

b) **Nawierzchnie schodów i podestów zewnętrznych**

Należy zaprojektować i wykonać nawierzchnie schodów zewnętrznych i dojścia do projektowanej windy zewnętrznej z kostki betonowej gr 6 cm typu "holland" lub "starobruk" na podsypce cementowo piaskowej i podbudowie betonowej z betonu oraz pod nim z kruszywa naturalnego grubości około 20 cm. Schody i ewentualne pochylnie wykonać w obrzeżach betonowych 8 x 30 cm na ławie z podsypki betonowej. Przed drzwiami wejściowymi powinno się przewidzieć wpuszczaną kratkę wycieraczki na buty – rozwiązanie systemowe.

**c) Nawierzchnie utwardzone dojść i dojazdów**

Projektuje się nawierzchnię utwardzoną wyjazdu z garaży wozów bojowych bezpośrednio na drogę gminną (ul. Nowa) projektowanym, dodatkowym poszerzonym zjazdem w miejscu istniejącego naziemnego zbiornika przeciwpożarowego przeznaczonego do demontażu.

Należy zaprojektować i wykonać nawierzchnie dojść i chodników z kostki betonowej gr 6 lub 8 cm typu "holland" lub "starobruk" na podsypce cementowo piaskowej i podbudowie z kruszywa naturalnego grubości około 20 cm. Dojazdy należy wykonać z kostki betonowej grubości 8 cm na podsypce cementowo-piaskowej i podbudowie z betonu C10/8 gr 15 cm i kruszywa naturalnego gr około 15 cm. Lokalizacja dość i utwardzeń do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie projektowania.

**d) Zieleń**

Zamówienie przewiduje rekultywację glebogryzarką istniejącego terenu przyległego, łącznie z wycinką zbędnych krzaków. Należy przewidzieć nasadzenia drzewek ozdobnych niskopiennych oraz wykonanie nawierzchni z trawy naturalnej. Pozostałe szczegóły do ustalenia na etapie projektowym i wykonawstwa.

**3.7 Wymagania w zakresie wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót**

**a) Wymagania ogólne**

Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z wcześniej opracowaną dokumentacją projektową oraz ze sztuką budowlaną. Przed przystąpieniem do robót budowlanych Wykonawca przedstawi i uzgodni z Zamawiającym:

- Harmonogram realizacji robót
- Harmonogram płatności wynikający z harmonogramu realizacji robót
- Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia

Koszty budowy i organizacji obiektów tymczasowych ustawionych na czas budowy obciążają Wykonawcę.

#### **b) Przekazanie terenu budowy**

Zamawiający w terminie określonym w umowie przekaże Wykonawcy teren budowy. Pozostałe niezbędne dla tego zadania dokumenty, zgody, pozwolenia i uzgodnienia Wykonawca uzyska lub sporządzi we własnym zakresie w ramach realizowanego zamówienia.

#### **c) Zabezpieczenie terenu budowy**

Teren wyznaczony pod plac budowy należy ogrodzić i oświetlić. Ogrodzenie wykonać w formie tymczasowej (rozbieralnej) - z elementów drewnianych lub stalowych, wielokrotnego użycia mocowanych do słupków. Trasy wjazdowe na plac budowy należy uzgodnić z Zamawiającym.

Wszędzie tam, gdzie realizacja inwestycji spowoduje zniszczenie elementów zagospodarowania terenu, ich stan musi zostać przywrócony do stanu pierwotnego. Nieprzydatne materiały rozbiórkowe i gruz, muszą zostać wywiezione na wysypisko komunalne - w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony środowiska i gestorem składowiska.

Energia elektryczna na potrzeby budowy może być pobierana z istniejących przyłączy elektrycznych pod warunkiem sprawdzenia i uzgodnienia z Zamawiającym i w Zakładzie Energetycznym potrzebnego zapasu mocy oraz pod warunkiem opomiarowania przyłączy dla potrzeb budowy umożliwiającego rozliczenie pobranej przez Wykonawcę energii elektrycznej.

Woda dla potrzeb budowy może być pobierana z istniejących sieci, pod warunkiem jej opomiarowania umożliwiającego rozliczenie Wykonawcy w uzgodnieniu z

Zamawiającym. Wszelkie roboty tymczasowe i prace towarzyszące zostaną ujęte w kwocie umownej i w związku z tym nie podlegają odrębnemu rozliczaniu.

Przed przystąpieniem do robót należy dokonać szczegółowych pomiarów elementów istniejących, a ewentualne rozbieżności, które mogłyby powodować odstępstwa od wymiarów projektowanych należy zgłosić Inspektorowi, który doprowadzi do ustalenia właściwych rozwiązań w porozumieniu z jednostką projektową.

Wykonawca jest zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności za następstwa i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji i wykonywania robót budowlanych
- zabezpieczenia interesów osób trzecich
- ochrony środowiska
- warunków bezpieczeństwa pracy i przepisów p-poż.
- zaplecza dla potrzeb Wykonawcy i jego przedstawicieli
- bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego w otoczeniu budowy
- ochrony mienia związanego z budową
- ubezpieczenia placu budowy.

Podczas realizacji robót należy wziąć pod uwagę stan dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego inwestycją i przestrzegać ograniczeń co do nacisku na osie dla pojazdów transportujących sprzęt i materiały budowlane.

#### **d) Bezpieczeństwo i higiena pracy**

Podczas realizacji robót Wykonawca przejmuje odpowiedzialność za bezpieczeństwo i higienę pracy na budowie. Jest on zobowiązany do opracowania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, zwanego Planem BiOZ, a także spełnienia wymogów stawianych przez Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, (z późniejszymi zmianami).

Wykonawca będzie stosował się do wszystkich przepisów prawnych obowiązujących w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Będzie stale utrzymywał wyposażenie przeciwpożarowe w stanie gotowości, zgodnie z zaleceniami przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego, na placu budowy, we



wszystkich urządzeniach, maszynach i pojazdach oraz pomieszczeniach magazynowych.

Nie jest dopuszczalne, aby personel wykonywał pracę w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca dostarczy na budowę i będzie utrzymywał w gotowości wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa, zapewni wyposażenie w urządzenia socjalne oraz odpowiednie wyposażenie i odzież wymaganą dla ochrony życia i zdrowia personelu zatrudnionego na placu budowy. Materiały łatwopalne będą przechowywane zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi, w bezpiecznej odległości od budynków i składowisk, w miejscach niedostępnych dla osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty powstałe w wyniku pożaru, który mógłby powstać w okresie realizacji robót lub został spowodowany przez któregokolwiek z jego pracowników.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie kontraktowej Wykonawcy.

**e) 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 prowadzenia robót Wykonawca będzie:

- utrzymywać teren budowy w stanie bez wody stojącej
- podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

**f) Wykonawca będzie miał szczególny wzgląd na:**

- lokalizację składowisk materiałów budowlanych

- zabezpieczenie istniejącego drzewostanu na terenie otaczającym budynek na czas wykonywania robót
- utrzymanie w czystości wszystkich dróg dojazdowych związanych z transportem materiałów i sprzętu budowlanego
- środki ostrożności i zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem zbiorników wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi, zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, możliwością powstania pożaru.

**g) Ochrona przeciwpożarowa**

- Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej,
- Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy na terenie budowy, w pomieszczeniach i magazynach oraz w maszynach i pojazdach,
- materiały łatwopalne składować należy w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone w miejscach pracy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty i ubezpieczenia spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

**h) Materiały szkodliwe dla otoczenia**

Nie dopuszcza się do stosowania materiałów szkodliwych dla otoczenia (np. wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami). Wszelkie materiały użyte do robót będą miały aprobatę techniczną wydaną przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko.

Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pylaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych ich wbudowania. Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy. Wykonawca powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy wykonać rozbiórki części przegród budowlanych, kolidujących z projektowaną funkcją budynku, wybicia nowych otworów oraz zamurowania otworów zbędnych.

Materiał rozbiórkowy z budynków usuwać należy do pojemników na odpady ustawionych przy nich - przez rękawy zsypowe, w sposób nie stwarzający niebezpieczeństwa dla ludzi, a następnie wywożony na:

- gruz budowlany – do zakładu przerabiającego odpady cementowe i ceglane
- stal – do skupu złomu
- pozostałe materiały – na wysypisko odpadów komunalnych.

#### **i) Ochrona własności publicznej i prywatnej**

W czasie budowy, roboty budowlane muszą być prowadzone z zachowaniem szczególnych warunków bezpieczeństwa oraz ograniczeniem do minimum uciążliwości związanych z realizacją inwestycji, takich jak: hałas, emisja pyłów, organizacja budowy, dojazd do terenu itp.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie (spowodowane jego działalnością) uszkodzenia zabudowy użytkowanej przez Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę istniejących obiektów i instalacji naziemnych i podziemnych urządzeń znajdujących się w obrębie placu budowy, takich jak rurociągi i kable etc. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca potwierdzi u odpowiednich władz, które są właścicielami instalacji i urządzeń, informacje podane na planie zagospodarowania terenu. Wykonawca spowoduje żeby te instalacje i urządzenia zostały właściwie oznaczone i zabezpieczone przed uszkodzeniem w trakcie realizacji robót.

W przypadku gdy wystąpi konieczność przeniesienia instalacji i urządzeń podziemnych w granicach placu budowy, Wykonawca ma obowiązek poinformować Inspektora o zamiarze rozpoczęcia takiej pracy.

Wykonawca natychmiast poinformuje Inspektora o każdym przypadkowym uszkodzeniu tych urządzeń lub instalacji i będzie współpracował przy naprawie udzielając wszelkiej możliwej pomocy, która może być potrzebna dla jej przeprowadzenia.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za jakiegokolwiek szkody spowodowane przez jego działania w instalacjach naziemnych i podziemnym pokazanych na planie zagospodarowania terenu.

**j) Stosowanie się do prawa i innych przepisów**

Gdziekolwiek w dokumentach umownych przywołane zostaną konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania przywołanych norm i przepisów o ile w warunkach nadzoru nie postanowi się inaczej. W przypadku gdy przywołane normy i przepisy odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy, zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania niż przywołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego. Różnice pomiędzy przywołanymi normami a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie opisane przez Wykonawcę i przedłożone Zamawiającemu do zatwierdzenia.

**k) Materiały**

Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót, mają 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 parametry.

Materiały wytwarzane na terenie budowy będą musiały uzyskać akceptację Inspektora Nadzoru w zakresie ich jakości. Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą potrzebne do wbudowania zachowały swoją jakość i właściwość do robót oraz były dostępne do kontroli przez Inspektora. Wszelkie materiały, wyroby i urządzenia zastosowane w dokumentacji projektowej można zastąpić równoważnymi, o nie gorszych parametrach technicznych i wymaganiach funkcjonalnych popartych certyfikatami, świadectwami dopuszczenia, atestami, w zależności od wymagań wynikających z odpowiednich przepisów.

Nie przewiduje się dostarczania materiałów bądź wyrobów przez Zamawiającego.

## **l) Przechowywanie i składowanie materiałów**

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one użyte do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, zachowały swoją jakość i właściwości i były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Inspektora Nadzoru. Składowanie materiałów i wyrobów budowlanych musi odbywać się na warunkach podanych w Specyfikacjach Technicznych.

## **m) Sprzęt**

Wykonawca jest zobowiązany do używania wyłącznie sprzętu w dobrym stanie, zgodnego z normami ochrony środowiska, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i który odpowiadać będzie - pod względem typów i ilości – wskazaniom zawartym w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót lub projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez Zamawiającego. Liczba i wydajność sprzętu powinny gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej oraz Specyfikacjach Technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania i jego badania okresowe (tam gdzie jest to wymagane przepisami). Każdy sprzęt, maszyna, urządzenie i narzędzie nie gwarantujące zachowania warunków kontraktu będzie zakwestionowany i nie dopuszczony do robót.

## **n) Transport**

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Liczba środków transportu powinna zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w Specyfikacjach Technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz zakończenie budowy w terminie umownym.

Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych nacisków na oś i innych parametrów technicznych. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia lub uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy. Transport materiałów na terenie budowy musi być prowadzony zgodnie z Projektem Organizacji Robót.

**o) Ograniczenie obciążeń od pojazdów**

Wykonawca będzie stosować się do ustawowych ograniczeń nacisków osi na drogach publicznych oraz na drogach wewnętrznych, przy transporcie materiałów i wyposażenia na i z terenu robót. Wykonawca uzyska wszelkie niezbędne zezwolenia i uzgodnienia od właściwych władz co do przewozu nietypowych wagowo ładunków (ponadnormatywnych) i o każdym takim przewozie będzie powiadamiał Zamawiającego. Zamawiający może polecić, aby pojazdy nie spełniające tych warunków zostały usunięte z terenu budowy.

**p) Wykonanie robót**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe prowadzenie robót budowlanych, ich jakość oraz jakość zastosowanych materiałów, a także ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami, Projektem Organizacji Robót opracowanym przez Wykonawcę oraz poleceniami Zamawiającego i jego przedstawicieli.

Błędy popełnione przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną przez niego usunięte na własny koszt, z wyjątkiem przypadku, kiedy dany błąd okaże się skutkiem błędu zawartego w danych dostarczonych Wykonawcy na piśmie przez Zamawiającego. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia parametrów przez Inspektora Nadzoru nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Decyzje Inspektora Nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach określonych w dokumentacji projektowej oraz w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Inspektor

Nadzoru uwzględni wyniki badań materiałów i robót, odchyłki normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię.

#### **q) Kontrola robót**

Zamawiający będzie prowadził na bieżąco kontrolę wykonywanych robót budowlanych, w szczególności w zakresie zgodności z:

- rozwiązaniami projektowymi zawartymi w projekcie budowlanym, na podstawie którego wydano pozwolenia na budowę,
- projektami technicznymi,
- stosowania wyrobów budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową. Dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodność parametrów z danymi zawartymi w projektach technicznych Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Inspektorowi Nadzoru przed wbudowaniem materiału.
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
- projektem organizacji placu budowy, Planem BiOZ,

#### **r) Dokumenty budowy**

Podstawowym, wymaganym dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie trwania budowy (od przekazania Wykonawcy terenu budowy) jest Dziennik Budowy. Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, spoczywa na Wykonawcy robót (Kierowniku Budowy).

Zapisy w dzienniku budowy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej strony budowy. Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jej imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw.

Załączone do dziennika budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem i opatrzone datą oraz podpisem uprawnionego przedstawiciela

Wykonawcy, Inspektora Nadzoru i Projektanta pełniącego nadzór autorski. Do dziennika budowy należy wpisywać w szczególności:

- datę przekazania Wykonawcy terenu budowy
- datę uzgodnienia przez Zamawiającego programu zapewnienia jakości i harmonogramów robót
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót
- przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu, okresy i przyczyny przerw w robotach
- uwagi i polecenia Inspektorów Nadzoru i projektantów
- daty zarządzenia wstrzymania robót, z podaniem powodu
- zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu
- częściowych i ostatecznych odbiorów robót
- wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy
- stan pogody i temperaturę powietrza w okresie wykonywania robót podlegających ograniczeniom lub wymaganiom szczególnym w związku z warunkami klimatycznymi,
- dane dotyczące sposobu wykonywania zabezpieczenia robót,
- dane dotyczące jakości materiałów, pobierania próbek oraz wyniki przeprowadzonych badań z podaniem, kto je przeprowadzał,
- wyniki prób poszczególnych elementów budowli z podaniem, kto je przeprowadzał,
- inne istotne informacje o przebiegu robót.

Propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do dziennika budowy winny zawierać także stanowisko Inspektora Nadzoru. Decyzje Inspektorów Nadzoru wpisane do dziennika budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub opisaniem swojego stanowiska.

Do pozostałych dokumentów budowy zalicza się:

- projekt architektoniczno - budowlany i techniczny,
- protokoły przekazania terenu budowy,
- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne
- protokoły odbioru robót
- protokoły z narad i ustaleń
- instrukcje Inspektora Nadzoru



- opinie ekspertów i konsultantów
- korespondencja dotycząca budowy.

W trakcie trwania budowy i przed zakończeniem robót Wykonawca jest zobowiązany do dostarczania na polecenie Inspektora następujących dokumentów:

- rysunki robocze;
- dokumentacja powykonawcza;
- instrukcja eksploatacji i konserwacji urządzeń
- instrukcję ochrony przeciwpożarowej

#### **s) Wymagane certyfikaty i deklaracje**

Zamawiający może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:

- certyfikat “znak bezpieczeństwa wyrobu”, wskazujący na zgodność jego wykonania z kryteriami technicznymi zawartymi w Polskich Normach, aprobatkach technicznych oraz właściwych przepisach
- deklarację właściwości użytkowych lub certyfikat zgodności z: Polską Normą lub aprobatą techniczną - w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną powyżej.

W odniesieniu do materiałów i urządzeń, dla których powyższe dokumenty są wymagane przez prawo, każda partia lub sztuka dostarczona na budowę winna je posiadać.

Dokumenty te muszą określać w sposób jednoznaczny cechy wyrobu. Produkty przemysłowe posiadać będą takie dokumenty, wydane przez producenta (w razie potrzeby poparte wynikami wykonanych badań, których kopie Wykonawca dostarczy Zamawiającemu). Jakiegokolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone.

#### **t) Przechowywanie dokumentów budowy**

Dokumenty budowy będą przechowywane zgodnie z Prawem budowlanym przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy (Kierownika Budowy) na terenie budowy, w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregokolwiek z

dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Inspektorów Nadzoru i Zamawiającego. Po zakończeniu realizacji inwestycji wszystkie dokumenty budowy przekazane zostaną Zamawiającemu.

#### u) Odbiory robót

##### **Wymagania ogólne:**

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów Zamawiający powoła Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, którzy będą odpowiedzialni za zarządzanie realizacją zadania.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu
- odbiór częściowy
- odbiór końcowy wykonanych robót
- odbiór ostateczny zrealizowanego przedmiotu zamówienia po przedstawieniu pozytywnych odbiorów p.poż. i higieniczno-sanitarnych
- odbiór pogwarancyjny.

##### **Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu**

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego harmonogramu budowy. Odbioru robót dokonuje właściwy Inspektor Nadzoru. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem o tym wpisie Inspektora Nadzoru.

##### **Odbiór częściowy**

Odbiór częściowy polega na ocenie zakresu, jakości i ilości wykonanych części robót. Dokonuje go Inspektor Nadzoru okresowo, według zasad takich samych jak przy odbiorze ostatecznym robót.

### **Odbiór końcowy wykonywania robót**

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem (na piśmie) o tym fakcie Zamawiającego, Inspektorów Nadzoru i Głównego Projektanta .

Odbiór ostateczny robót nastąpi po potwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru zakończenia robót i przyjęciu dokumentów do odbioru ostatecznego. Odbierający roboty oceni je pod względem:

- jakościowym na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, oceny wizualnej,
- zgodności wykonania robót z projektem budowlanym i technicznym.

Podstawowym dokumentem dla dokonania odbioru ostatecznego robót jest „Protokół odbioru ostatecznego robót”. Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do niego następujące dokumenty:

- dokumentację powykonawczą
- inwentaryzację powstałego w trakcie budowy uzbrojenia podziemnego
- recepty i ustalenia technologiczne
- dzienniki budowy
- deklaracje zgodności lub certyfikaty wbudowanych materiałów
- instrukcje obsługi
- opinie technologiczne sporządzone na podstawie wszystkich wyników badań i pomiarów załączonych do dokumentów odbioru
- uwagi i zalecenia Inspektora Nadzoru, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu i udokumentowanie wykonania jego zaleceń
- oświadczenie o zgodnym z dokumentacją oraz przepisami wykonaniu zadania
- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego
- uwagi dotyczące warunków realizacji robót
- datę rozpoczęcia i zakończenia robót.

W przypadku, gdy w/g komisji odbiorowej roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru końcowego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego robót. Wszystkie zarządzone przez komisje roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione w/g wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Termin wykonania robót poprawkowych wyznaczy Komisja odbiorowa.

### **Odbiór ostateczny zrealizowanego zamówienia**

Następuje wówczas, gdy Wykonawca zrealizuje w całości przedmiot zamówienia, usunie wszystkie usterki, wystawi Zamawiającemu kartę gwarancyjną na udzieloną gwarancję z tytułu wykonanego przedmiotu zamówienia, przy czym w/w warunki muszą być spełnione łącznie. Po zaistnieniu w/w przesłanek, Wykonawca pisemnie powiadomi Zamawiającego. Zamawiający w ciągu 7 dni od daty pisemnego powiadomienia przystąpi do ostatecznego odbioru zgłoszonego przedmiotu zamówienia.

### **Odbiór pogwarancyjny**

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych po odbiorze ostatecznym lub zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór odbywać się będzie także na podstawie zaobserwowanych zjawisk w czasie eksploatacji oraz na sprawdzeniu zgodności i spełnieniu warunków zapisanych i ustalonych w dokumentacji projektowej.

## **v) Szkolenia**

W ramach zamówienia Wykonawca zorganizuje szkolenie dla personelu nadzoru i eksploatacji budynku dla zainstalowanych przez siebie urządzeń i przyrządów. Dla szkolenia Wykonawca zabezpieczy materiały szkoleniowe w języku polskim. Materiały szkoleniowe dostarczone będą na 2 tygodnie przed rozpoczęciem szkolenia. Szkolenie będzie odbywać jedynie w języku polskim. Koszt szkolenia będzie pokryty przez Wykonawcę w ramach zamówienia, a Zamawiający zapewni jedynie pomieszczenia dla przeprowadzenia szkolenia i środki transportu dla uczestników szkolenia.

## w) Instrukcje eksploatacji i konserwacji urządzeń

Wykonawca dostarczy - przed zakończeniem robót, kompletne instrukcje w zakresie eksploatacji i konserwacji dla każdego urządzenia oraz systemu mechanicznego, elektrycznego lub elektronicznego.

Każda instrukcja powinna zawierać m.in. następujące informacje:

- strona tytułowa zawierająca: tytuł instrukcji, nazwę inwestycji, datę wykonania urządzenia
- informacje katalogowe o producencie: nazwa firmy i kontakt, nr telefonu, pełny adres pocztowy
- gwarancje producenta
- szczegółowy opis funkcji każdego głównego elementu składowego układu
- instrukcje instalacyjne wraz z danymi regulacyjnymi
- procedura rozruchu i testowania
- zasady eksploatacji
- instrukcja wyłączania z eksploatacji
- instrukcja postępowania awaryjnego i usuwania usterek
- środki ostrożności
- instrukcje dotyczące konserwacji i naprawy
- instrukcje odnośnie smarowania, z wykazem punktów, które należy smarować lub naoliwić, zalecanymi rodzajami, klasą, zakresem temperatur smarów i zalecaną częstotliwością smarowania
- wykaz zalecanych części zapasowych wraz z danymi kontaktowymi przedstawiciela producenta
- wykaz ustawień przekaźników oraz nastawień przełączników sterujących i alarmowych
- schematy połączeń elektrycznych dostarczonych urządzeń, w tym układów sterujących oświetleniowych.
- instrukcje muszą być kompletne i uwzględniać całość urządzenia, układów sterujących, akcesoriów i elementów dodatkowych.

## x) Podstawy płatności

Zamawiający ustanowił ryczałtowe wynagrodzenie dla Wykonawcy robót za prace projektowe, pełnienie nadzoru autorskiego i za wykonanie robót budowlano – montażowo – instalacyjnych oraz dostarczony i zamontowany sprzęt. Wynagrodzenie płatne będzie okresowo, według zasad wzajemnie ustalonych i przyjętych, a zawartych w umowie pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą. Dla potrzeb odbiorów i rozliczania zarówno prac projektowych jak też robót budowlano – montażowych w czasie realizacji zamówienia, jako elementy rozliczeniowe przyjmuje się wartość prac ustalonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym podpisanym stronami. Zamawiający nie będzie opłacał robót tymczasowych takich jak: urządzenia do transportu, zabezpieczenia przed opadami, transport, drogi tymczasowe, zabezpieczenia zieleni i elementów budowlanych, ponieważ stanowią one całość wynagrodzenia ryczałtowego w ramach zawartej umowy.

### **3.8 Wymagania w zakresie dokumentacji powykonawczej**

Najpóźniej wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru wykonanych robót, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą stanowiącą zbiór dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia, w tym m.in.:

- dokumentację projektową z naniesionymi podczas realizacji zamówienia ewentualnymi zmianami nieistotnymi,
- oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami,
- oryginał Dziennika (-ów) Budowy
- świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty na zastosowane i wbudowane prefabrykaty, materiały i urządzenia,
- dokumenty gwarancyjne wystawione Zamawiającemu na wbudowane urządzenia przez Wykonawcę,
- wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań, badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem,
- instrukcje obsługi i konserwacji urządzeń wbudowanych w obiekt w ramach przedmiotu umowy,

- dokumenty DTR (dokumentacja techniczno – ruchowa) dla wszystkich zamontowanych urządzeń – dotyczy windy zewnętrznej,
- dla wszystkich instalacji elektrycznych należy dostarczyć protokoły badań rezystancji i izolacji przewodów elektrycznych,

Wykonawca dostarczy dokumentację powykonawczą w wersji papierowej w ilości 2 egz. oraz w wersji elektronicznej na nośniku CD w ilości 2 szt.

### **III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

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

Nie dotyczy

**2. Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**

Zamawiający – Gmina Barciany oświadcza, że posiada prawo dysponowania gruntami na cele budowlane stanowiącymi działkę nr ew. 119/1 znajdującą się na nieruchomości położonej w obrębie 0003 w miejscowości Barciany, gm. Barciany oraz oświadcza, że posiada prawo własności do obiektu istniejącej byłej strażnicy straży granicznej zlokalizowanej na w/w działce.

Ponadto Zamawiający upoważni pisemnie Wykonawcę do reprezentowania Gminy Barciany przed odpowiednimi organami administracji państwowej, samorządowej i innymi podmiotami w celu załatwienia wszelkich formalności związanych z realizacją powierzonego zadania.

**3. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego**

- Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane tekst jednolity (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tekst jednolity (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego tekst jednolity (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679),
- 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 Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454)

#### **4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:**

##### **4.1 Kopia mapy zasadniczej**

Wykonawca zobowiązany jest własnym staraniem i na własny koszt do uzyskania aktualnej mapy dla celów projektowych w skali 1:500 lub w razie potrzeby aktualnej mapy zasadniczej w skali 1:500

##### **4.2 Wyniki badań gruntowo-wodnych**

Nie dotyczy

##### **4.3 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków**

Nie dotyczy

##### **4.4 Inwentaryzacja zieleni**

Nie dotyczy

##### **4.5 Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy w zakresie ochrony środowiska**

Nie dotyczy

##### **4.6 Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości**

Planowany remont budynku świetlicy wiejskiej nie zmienia układu drogowego i nie ma wpływu na hałas i inne uciążliwości.

**4.7 Inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek**

Projektant przed przystąpieniem do prac projektowych zobowiązany jest do porównania załączonej dokumentacji (inwentaryzacji budowlanej) ze stanem istniejącym oraz zobowiązany jest do wykonania właściwej inwentaryzacji dla własnych potrzeb projektowych.

**4.8 Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych**

Projektant zobowiązany jest do opracowania bilansu wody, ścieków socjalnych i energii elektrycznej i ciepłej dla przedmiotowego remontu i przebudowy i dokonania analizy czy istniejące przyłączenia są wystarczające do zamierzonych robót. Jeżeli z analizy zajdzie konieczność zwiększenia poboru mediów, wówczas Wykonawca na swój koszt i własnym staraniem wystąpi o nowe warunki przyłączeniowe. Wykonanie przyłącza gazu z sieci nie jest objęte niniejszym opracowaniem.

**4.9 Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej prowadzeniem**

Zamawiający dla celów poglądowych udostępni Wykonawcy dokumenty stanowiące integralną część niniejszego Programu Funkcjonalno – Użytkowego. Szczegółowe warunki realizacji niniejszego zadania określa projekt umowy cywilnoprawnej z Wykonawcą, która jest załącznikiem SIWZ

#### IV. ZAŁĄCZNIKI

1. Rzut parteru - inwentaryzacja w skali 1:100
2. Rzut piętra - inwentaryzacja w skali 1:100
3. Przekroje A-A i B-B - inwentaryzacja w skali 1:50
4. Przekrój C-C – inwentaryzacja w skali 1:50
5. Rzut parteru - po modernizacji (koncepcja) w skali 1:100
6. Rzut piętra - po modernizacji (koncepcja) w skali 1:100
7. Przekroje A-A i B-B – po modernizacji (koncepcja) w skali 1:50
8. Przekrój C-C – po modernizacji (koncepcja) w skali 1:50
9. Elewacja frontowa – po modernizacji (koncepcja) w skali 1:100
10. Szacunkowy przedmiar robót przewidzianych do wykonania

*Opracował:*

*Marcin Dobrzyński*