

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 7507 /2022  
Zarządu Województwa Opolskiego  
z dnia 19 lipca 2022r.

## PROGRAM

## FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia	Przebudowa budynku usługowo-produkcyjnego przy ul. Powstańców Śląskich 12 w Korfantowie
Adres	Ul. Powstańców Śląskich 12 48-317 Korfantów
Zamawiający	Województwo Opolskie ul. Piastowska 14 45-082 Opole
Nazwy i kody wg Wspólnego Słownika Zamówień CPV	71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania 45320000-6 Roboty izolacyjne 45321000-3 Izolacja cieplna 45261910-6 Naprawa dachów 45261214-7 Kładzenie dachów bitumicznych 45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
Opracował	mgr inż. Marek Jacukowicz

## Spis treści:

<b>1.....</b>	<b>CZĘŚĆ OPISOWA</b>	<b>4</b>
<b>1.1.....</b>	<b>Opis ogólny przedmiotu zamówienia</b>	<b>4</b>
1.1.1.....	Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych	4
1.1.2.....	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	5
1.1.3.....	Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe	5
<b>1.2.....</b>	<b>Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia</b>	<b>6</b>
1.2.1.....	Warunki szczegółowe	6
1.2.1.1.....	Przygotowanie terenu budowy	6
1.2.1.2.....	Konstrukcja, wykończenie	7
1.2.1.3.....	Instalacje	7
1.2.2.....	Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych	7
1.2.2.1.	Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych	8
1.2.2.2.	Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn	11
1.2.2.3.	Wymagania dotyczące środków transportu	11
1.2.2.4.	Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych	11
1.2.2.5.	Działania związane z kontrolą, badaniami oraz odbiorem wyrobów i robót budowlanych	14
1.2.2.6.	Wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót	15
1.2.2.7.	Sposób odbioru robót budowlanych	16
1.2.2.8.	Sposób rozliczenia robót tymczasowych i towarzyszących	16
<b>2.....</b>	<b>CZĘŚĆ INFORMACYJNA</b>	<b>17</b>
<b>2.1...Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.....</b>		<b>17</b>

<b>2.2..Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego</b> .....	<b>17</b>
<b>2.3.....Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych</b> .....	<b>18</b>

# 1. CZĘŚĆ OPISOWA

## 1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej, uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii i pozwoleń oraz wykonanie prac budowlanych związanych z przebudową budynku usługowo-produkcyjnego przy ul. Powstańców Śląskich 12 w Korfantowie w formule „Zaprojektuj i Wybuduj”.

Zamawiający wymaga wykonania dokumentacji projektowej i robót budowlanych zgodnie z wytycznymi zawartymi w niniejszym opracowaniu.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za osiągnięcie zakładanych celów przedsięwzięcia i osiągnięcie parametrów gwarantowanych zgodnie z wymaganiami PFU oraz przepisami Prawa budowlanego.

### 1.1.1. Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych

Obiekt budowlany podlegający przebudowie posiada następujące parametry charakterystyczne:

Powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]	398
Wysokość budynku [m]	7,25
Kubatura [m <sup>3</sup> ]	2750

Przedsięwzięcie charakteryzuje następujący zakres robót (wartości przybliżone):

Wskazano w Załączniku nr 2 – „Przedmiar robót – szacowane ilości robót do wykonania”.

Wykonawca zobowiązany jest wycenić prace na podstawie własnych pomiarów i wizji w terenie.

W wyniku przeprowadzenia zamierzenia budowlanego nie ulegną zmianie:

- sposób użytkowania obiektu
- powierzchnia zabudowy
- sposób zagospodarowania terenu działki

### **1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Obiektem, którego dotyczy opracowanie jest budynek usługowo – produkcyjny – budynek hali warsztatowej z zapleczem socjalno-biurowym. Na terenie działki znajdują się budynki nieobjęte zakresem opracowania.

Obiekt, którego dotyczy opracowanie jest budynkiem dwukondygnacyjnym w części socjalno-biurowej oraz jednokondygnacyjnym w części hali warsztatowej, częściowo podpiwniczonym. Wykonany w technologii szkieletowej. Posadowiony na ławach żelbetowych oraz stopach żelbetowych, ściany fundamentowe murowane z bloczków żwirobotonowych M-6. Słupy prefabrykowane, podciągi prefabrykowane strunobetonowe. Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Strop prefabrykowany, stropodach prefabrykowany z płyt panwiowych typu EK-6000, z warstwą wyrównawczą i pokryciem 3 x papą na lepiku. Stolarka okienna prefabrykowana na hali głównej oraz drewniana stolarka zespolona, stolarka drzwiowa drewniana typowa oraz bramy metalowe i drewniane. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne kat. III. Kominy murowane z cegły pełnej, w kuźni końcówka metalowa. Część kominów nieużytkowana. Wentylacja grawitacyjna i wymuszona. Rynny i rury spustowe oraz obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej.

Budynek nie jest ocieplony. Występują lokalne nieszczelności pokrycia dachowego.

Obiekt nie jest objęty ochroną konserwatora zabytków.

Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia we własnym zakresie wizji lokalnej, pozyskania aktualnej inwentaryzacji oraz innych dokumentów, pozwoleń i uzgodnień wynikających z obowiązujących przepisów niezbędnych dla wykonania robót.

### **1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe**

Głównym celem inwestycji jest przebudowa budynku, w wyniku której zostaną usunięte lokalne nieszczelności pokrycia dachowego oraz polepszone warunki izolacyjności cieplnej.

Zakres planowanych prac przedstawiono w części graficznej opracowania. Roboty należy wykonywać zgodnie z koncepcją i wytycznymi zawartymi w niniejszym opracowaniu.

Wykonawca może zaproponować inne rozwiązanie, pod warunkiem, zachowania parametrów nie gorszych niż przedstawione w niniejszym PFU. Każda zmiana podlega uzgodnieniu z Zamawiającym.

Rysunki stanowią wyłącznie poglądowe przedstawienie stanu istniejącego. Wszelkie wartości niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej lub innych działań związanych z realizacją zamówienia należy potwierdzić poprzez wykonanie inwentaryzacji budynku oraz uzyskanie mapy do celów projektowych, jeśli będzie to konieczne.

Wykonawca w ramach realizacji projektu powinien zweryfikować rozwiązania techniczne zaproponowane przez Zamawiającego, dokonać doboru szczegółowych rozwiązań technicznych wraz z przedłożeniem rozwiązań do akceptacji przez Zamawiającego. Po akceptacji technicznej rozwiązań Wykonawca winien dokonać przedłożenia rozwiązań materiałowych (do akceptacji wymagane jest przedłożenie karty materiałowej), a następnie realizacja na podstawie zatwierdzonych dokumentów. Dopuszcza się zastosowanie materiałów i urządzeń, nie gorszych niż te, które precyzują zapisy niniejszego PFU.

Dokumentacja projektowa oznacza całość dokumentacji (wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń i uzgodnień) niezbędnej do realizacji przedmiotu zamówienia, tzn. do zapewnienia ogólnych właściwości funkcjonalno-użytkowych. W skład dokumentacji projektowej wchodzi wszystkie opracowania projektowe niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami Zamawiającego ujętymi w PFU.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokonanie stosownej procedury administracyjnej dla zakresu realizowanych prac, jeżeli będzie ona wymagana przepisami prawa.

W zakres zobowiązań Wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu zamówienia wchodzi również opracowanie i wykonanie wszelkich innych niezbędnych opracowań i dokumentacji koniecznych do zakończenia prac budowlanych.

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

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonania dokumentacji projektowej i robót budowlanych oraz za zgodność z postanowieniami umowy, programem funkcjonalno-użytkowym, zatwierdzoną dokumentacją projektową i decyzjami administracyjnymi oraz obowiązującymi przepisami.

### **1.2.1. Warunki szczegółowe**

#### **1.2.1.1. Przygotowanie terenu budowy**

Przed przystąpieniem do robót Wykonawca zabezpieczy wszelkie elementy wyposażenia pomieszczeń oraz elementy budynku mogące ulec zniszczeniu. Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia pomieszczeń do stanu pierwotnego w zakresie umeblowania i wykończenia podłóg i ścian po zakończeniu robót. Należy zabezpieczyć teren wykonywania prac i tymczasowego składowania odpadów powstałych w wyniku rozbiórki przed dostępem osób nieupoważnionych.

Prace rozbiórkowe wykonywać ręcznie lub przy użyciu sprzętu mechanicznego, z zachowaniem szczególnej ostrożności, zgodnie z dokumentacją projektową.

Roboty rozbiórkowe obejmują:

- demontaż stolarki okiennej, w tym kształtek szklanych (luksfery) i bramy stalowej przeznaczonych do wymiany (stolarkę przeznaczoną do wymiany oznaczono w części rysunkowej opracowania),
- demontaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
- demontaż instalacji odgromowej,
- rozbiórkę wszystkich nieużytkowanych kominów (w części ponad dachem), będących pozostałością po starych instalacjach (do obowiązków Wykonawcy należy ustalenie, które kominy nie są użytkowane),
- segregację wszelkich odpadów i załadunek na środki transportowe, wywóz i utylizację lub składowanie odpadów, zgodnie z Dokumentacją Projektową lub w sposób wskazany przez Zamawiającego.

#### **1.2.1.2. Konstrukcja, wykończenie**

Zostanie wykonane nowe pokrycie dachowe z papy termozgrzewalnej z termoizolacją z płyt z wełny mineralnej. Zostaną wykonane nowe obróbki blacharskie oraz rynny i rury spustowe. Zostanie zamontowana nowa stolarka okienna z PCV wraz z parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi. Otwór do zdemontowanej bramy zostanie częściowo zamurowany, zostaną zamontowane drzwi wejściowe stalowe wraz z nadprożem.

#### **1.2.1.3. Instalacje**

Zostanie wykonana nowa instalacja odgromowa.

### **1.2.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za prowadzone roboty i powinien prowadzić je zgodnie z dokumentacją projektową, PFU i poleceniami Nadzoru Inwestorskiego.

Następstwa jakiegokolwiek błędu w robotach, spowodowanego przez Wykonawcę zostaną przez niego poprawione na własny koszt.

Zamawiający, w terminie określonym w dokumentach umowy przekaże Wykonawcy teren budowy, wskaże punkt poboru wody i energii elektrycznej. Wykonawca jest zobowiązany do ustawienia oraz utrzymania na swój koszt zaplecza budowy w postaci kontenerów lub barakowozów. Miejsce usytuowania zaplecza budowy należy uzgodnić z Zamawiającym przed rozpoczęciem realizacji Inwestycji.

Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę przekazanego mu mienia do chwili odbioru końcowego robót. Uszkodzone lub zniszczone elementy Wykonawca odtworzy na własny koszt. Opłaty za korzystanie z mediów będą rozliczane na podstawie warunków określonych w umowie zawartej z Wykonawcą.

Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności na terenie budowy w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- zaplecza dla potrzeb Wykonawcy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu,
- ogrodzenia,
- zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich,
- zabezpieczenia chodników i jezdni.

Materiały pochodzące z rozbiórki takie jak: złom, gruz ceglany, betonowy, ceramiczny i inne powinny być wywiezione na wysypisko, natomiast papa oraz materiały zawierające azbest poddane utylizacji.

Wszelkie koszty związane z utylizacją odpadów budowlanych, jak również utylizacją elementów pochodzących z rozbiórki oraz demontażu pokrywa Wykonawca. Wykonawca powinien wkalkulować je w cenę.

#### **1.2.2.1. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych**

Do wykonania robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie. Za dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie uznaje się wyroby, dla których zgodnie z odrębnymi przepisami wydano atest zgodności.

Niedopuszczalnym jest stosowanie materiałów szkodliwych dla środowiska. Wszelkie konsekwencje użycia materiałów szkodliwych dla otoczenia ponosi Wykonawca.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez Nadzór Inwestorski. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach lub poza terenem budowy w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym. Po zakończeniu robót miejsca czasowego składowania materiałów powinny być doprowadzone do ich pierwotnego stanu.

Materiały stosowane przy wykonywaniu robót:

- folia PE – paroizolacja
- płyty z wełny mineralnej
- współczynnik przewodzenia ciepła max.  $\lambda=0,035$  W/mK



- krótkotrwała nasiąkliwość wodą WS ( $\leq 1 \text{ kg/m}^2$ )
- długotrwała nasiąkliwość wodą WL(P) ( $\leq 3 \text{ kg/m}^2$ )
- klasa reakcji na ogień: A1
  - izokliny z wełny mineralnej np. 5x5cm
  - bitumiczny środek gruntujący pod papę
  - papa termozgrzewalna podkładowa
- modyfikowana SBS na osnowie z włókniny poliestrowej PV250
- Grubość (mm): 4,0 ( $\pm 0,2$ )
- odporność na obciążenia statyczne: min. 20kg
- reakcja na ogień: klasa E
- odporność na działanie ognia zewnętrznego: min. BROOF (t1)
  - papa termozgrzewalna
- papa wierzchniego krycia modyfikowana SBS na osnowie z włókniny poliestrowej PV250
- Grubość (mm): 5,2 ( $\pm 0,2$ )
- Rodzaj asfaltu, giętkość: mod. SBS;  $\leq -25^\circ\text{C}$
- wodoszczelna przy ciśnieniu 200 kPa
- wytrzymałość na rozdieranie (gwoździem) kierunek wzdłuż: min. 250 $\pm$ 100 N
- wytrzymałość na rozdieranie (gwoździem) kierunek w poprzek: min. 250 $\pm$ 100 N
- odporność na obciążenia statyczne: min. 20kg
- reakcja na ogień: klasa E
- odporność ogniowa REI: min. REI 30
- odporność na działanie ognia zewnętrznego: min. BROOF (t1)
  - kominki wentylacyjne
  - łączniki mechaniczne
  - blacha stalowa ocynkowana 0,55mm
  - uszczelniacz polimerowy trwaleplastyczny
- zachowanie estetyczności minimum w przedziale  $-50^\circ\text{C}$  do  $+90^\circ\text{C}$ )
- odporny na promieniowanie UV i warunki atmosferyczne
- rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej wraz z systemem mocowań, łączników itp.
- cegła ceramiczna pełna M15
- zaprawa cementowo – wapienna
- tynk cementowo – wapienny
- farby do wnętrz i fasadowe dopasowane do istniejących
- nadproże drzwiowe prefabrykowane typu L
- drzwi wejściowe stalowe
- wartość współczynnika przenikania ciepła  $U_{\text{max}} = 1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$
- wymiary 1,20x2,00m
- kolor uzgodnić z Zamawiającym
- wyposażone w system kanałów odwadniających i przewietrzających zabezpieczający profil przed penetracją wody do jego wnętrza i odprowadzający skraplającą się w nim parę wodną
- wyposażone w okucia zamykające, łączące, zabezpieczające

- wyposażone w samozamykacze, minimum 2 zamki
- montaż na kotwy stalowe z uszczelnieniem pianką montażową – poliuretanową
- okna
- wartość współczynnika przenikania ciepła dla całego okna  $U_{\max} = 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$
- wymiary jak istniejąca stolarka okienna: 850x850mm (13szt.), 900x1450mm (10szt.), 650x185mm (2szt.)
- okna uchylno-rozwierne, w kolorze białym, podział dopasować do istniejącej stolarki okiennej
- ościeżnice i ramy okienne wykonane z PCV
- profile o konstrukcji sześciokomorowej (zarówno profil ościeżnicy jak i profil skrzydeł okiennych)
- wyposażone w system kanałów odwadniających i przewietrzających zabezpieczający profil ramy okiennej przed penetracją wody do jego wnętrza i odprowadzający skraplającą się w nim parę wodną
- szyby standardowe typ Float 4/16/4/16/4 (szklenie trójszynowe dwukomorowe)
- wymagane okucia: obwiedniowe, powodujące docisk skrzydła do ramy na całym jego obwodzie. Zastosowane okucia mają zapewnić możliwość wielostopniowego otwierania skrzydła (od pełnej hermetyczności zamkniętego okna, poprzez rozhermetyzowanie-rozszczelnienie, do uchylenia 15-20 cm górnej krawędzi skrzydła oraz umożliwić całkowite rozwarcie skrzydeł okiennych). Okucia powinny bezwzględnie zawierać blokady przeciwwiatrowe
- zastosowanie okien z nawiewnikami spełniające wymagania wentylacji pomieszczeń przez infiltrację
- tzw. „ciepły montaż” na kotwy stalowe z wykorzystaniem taśm paroszczelnych i paroprzepuszczalnych wraz z uszczelnieniem pianką montażową – poliuretanową
- pianka poliuretanowa
- kotwy stalowe i łączniki systemowe
- parapety zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej 0,55mm
- parapety wewnętrzne z PCV
- materiały pomocnicze

Dopuszcza się inne rozwiązania techniczne, o takim samym lub wyższym standardzie od określonych w dokumentacji projektowej. Wprowadzenie zmian należy uzgodnić z Zamawiającym.

Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy na koszt Wykonawcy. Wszelkie roboty, w których znajdują się niezbadane i niezakceptowane materiały Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z ich nieprzyjęciem i niezapłaceniem za ich wykonanie.

### **1.2.2.2. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn**

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów zawartych w dokumentacji projektowej. Warunkiem podstawowym dla użycia sprzętu jest jego sprawność techniczna i parametry odpowiadające wymogom wykonywanej czynności. W przypadku braku ustaleń sprzęt powinien być zaakceptowany przez Inspektora nadzoru.

### **1.2.2.3. Wymagania dotyczące środków transportu**

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy powinny spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych.

Wykonawca będzie usuwał na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdowych do terenu budowy.

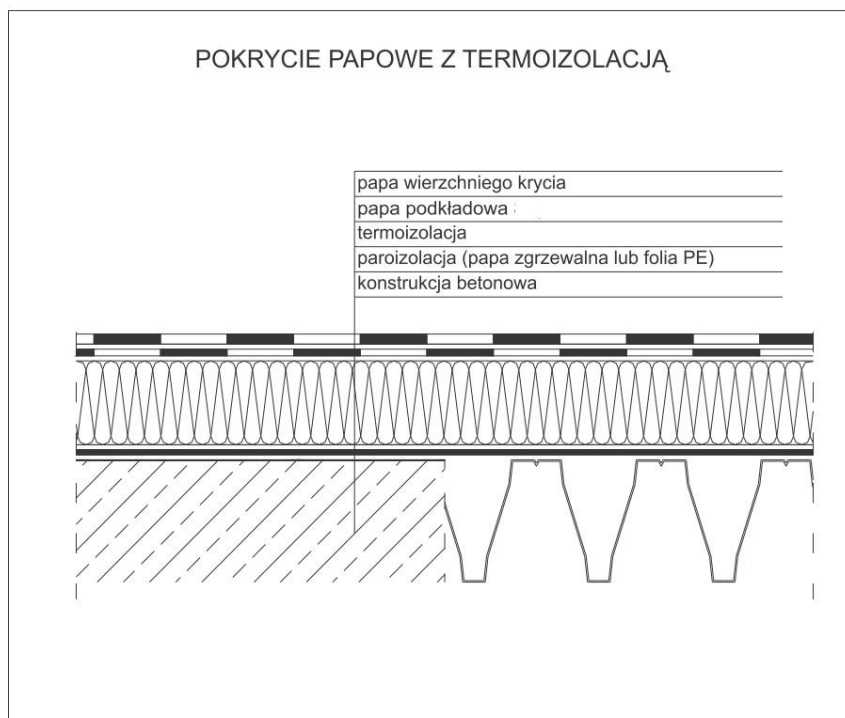
### **1.2.2.4. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych**

#### **Remont dachu**

Przed przystąpieniem do robót związanych z wykonaniem termoizolacji i pokrycia dachowego oczyścić podłoże z brudu, usunąć istniejące nierówności i luźne fragmenty istniejącego pokrycia.

Planuje się wykonanie następujących warstw pokrycia dachowego:

- paroizolacja (folie PE)
- termoizolacja (płyty z wełny mineralnej, dwie warstwy)
- papa podkładowa (jednowarstwowo)
- papa wierzchniego krycia (jednowarstwowo)



Termoizolację wykonać z wełny mineralnej dwuwarstwowo z przesunięciem łączeń w celu wyeliminowania mostków termicznych. Stropodach należy ocieplić stosownie do wymagań dotyczących izolacyjności cieplnej (wymagane jest uzyskanie współczynnika przenikania ciepła dla przegrody nie większego niż  $U=0,14 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ ). Założono wykonanie warstwy termoizolacji o grubości 24cm (2x12cm) wełną mineralną o współczynniku przewodzenia ciepła co najmniej  $\lambda = 0,036 \text{ W/mK}$ , co pozwoli uzyskać współczynnik przenikania ciepła dla stropodachu  $U=0,14 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ .

Zastosować montaż za pomocą łączników mechanicznych zgodnie z zaleceniami producenta wełny mineralnej. Ilość łączników mechanicznych ustalić dla poszczególnych fragmentów dachu (strefy narożne, strefy brzegowe, strefy wewnętrzne) w zależności od strefy obciążenia wiatrem.

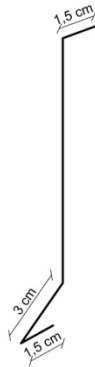
Dach powinien być tak wyprofilowany, aby zapewnić prawidłowy odpływ wód opadowych.

Wykonać pokrycie papą podkładową i papą termozgrzewalną wierzchniego krycia. Stosować zakład min. 10cm. Konieczny jest montaż kominków wentylacyjnych (1szt. na 40-60m<sup>2</sup>).

Podczas obróbki ogniomurów, kominów, wyłazów dachowych, itp. należy zastosować izokliny dzięki którym papa nie ulegnie załamaniu.

Wykonać nowe obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej – pas nadrynnowy, pas podrynnowy (gzymś), wiatrownice, listwy dociskowe przy kominach oraz obróbki pozostałych elementów na dachu zgodnie ze sztuką budowlaną. Nowe obróbki powinny

wystawać poza lico ściany co najmniej 40mm poza lico ściany i muszą zabezpieczać elewację przed przeciekami wody deszczowej. Blachy należy łączyć na rąbek stojący. Na kominach wykonać obróbki blacharskie na wpust. Wykonać nacięcia pod kątem min. 50st. Listwy wykonać z blachy ocynkowanej, zagłębić górą w szczelinie tynku komina („wydra”). Dolna krawędź obróbki musi posiadać okapnik.



Mocowanie listwy dociskowej na wkręty z uszczelką gumową (niedopuszczalne jest używanie kołków szybkiego montażu). Styki listew dociskowych z kominem uszczelnić uszczelniaczem trwaleplastycznym.

W ramach przeprowadzanej inwestycji należy wykonać nowy system odprowadzenia wód opadowych z dachu budynku. Zastosować rynny i rury spustowe wykonane z blachy stalowej ocynkowanej. Wykonawca na etapie projektowym zobowiązany jest właściwie dobrać przekroje, elementy mocujące, itp. systemu orynnowania, aby zapewnić właściwe jego funkcjonowanie.

### **Instalacja odgromowa**

W obiekcie należy przewidzieć wykonanie instalacji odgromowej uziemiającej. Ochronę od wyładowań atmosferycznych zrealizować w formie zwodów poziomych zlokalizowanych na dachu oraz iglic. Wszystkie urządzenia montowane na dachu lub wystające elementy budynku, należy chronić dodatkowymi zwodami pionowymi. Z instalacją odgromową na dachu połączyć wszystkie elementy metalowe typu rynny, opierzenia, rury spustowe itp. Zwody poziome połączyć z uziemieniem budynku za pomocą zwodów.

Po zamontowaniu instalacji wykonać pomiary rezystancji uziemienia. Instalacja odgromowa powinna spełniać wymagania obowiązujących przepisów.

### **Wymiana stolarki zewnętrznej**

Istniejący otwór po bramie wjazdowej замуrować, pozostawiając otwór do zamontowania drzwi wejściowych o wymiarach 120 x 200 cm. Wykonać nadproże drzwiowe.

Przed przystąpieniem do montażu stolarki należy sprawdzić wymiary otworów. Dla ścian murowanych odchyłki nie mogą wynosić więcej niż:

- szerokość - +10 mm
- wysokość - +10 mm
- dopuszczalna różnica długości przekątnych – 10 mm

Przed przystąpieniem do montażu stolarki należy sprawdzić jakość elementów i innych materiałów pomocniczych. Należy przestrzegać zasad podanych w normie PN-88/B-10085/Az3:2001 Stolarka budowlana. Okna i drzwi.

Drzwi wejściowe zamontować w miejscu po bramie wjazdowej. Zamontować nową stolarkę okienną o wymiarach jak istniejąca. Stolarkę przeznaczoną do wymiany oznaczono w części rysunkowej.

W ramach prac budowlanych związanych z wymianą stolarki okiennej należy wymienić parapety wewnętrzne i zewnętrzne. Parapety wewnętrzne wykonane z PCV. Parapet powinien być osadzony na podkładzie wyrównanej zaprawy po uszczelnieniu okna w ościeżu, ze spadkiem w kierunku pomieszczenia. Parapet powinien być podsunięty pod próg okna, co umożliwi cofnięty od płaszczyzny ościeżnicy kształtownik podprogowy. Grubość parapetu należy dobrać w zależności od wysięgu parapetu poza lico ściany i wytrzymałości materiału, aby zapewnić właściwą wytrzymałość zamontowanego elementu.

Parapety zewnętrzne wykonać z blachy stalowej ocynkowanej. Parapety zewnętrzne muszą wystawać co najmniej 40mm poza lico ściany i muszą zabezpieczać elewację przed przeciekami wody deszczowej.

Po prowadzonych robotach należy zaplanować wykonanie obróbek tynkarskich ubytków powstałych w czasie prowadzonych robót oraz wykonać tynk w miejscu zamurowanego otworu po bramie wjazdowej. Wykonać powłoki malarskie. Kolor dopasować do istniejącego. Wykonawca robót zobowiązany jest co najmniej do przywrócenia stanu pierwotnego, przed rozpoczęciem prowadzenia robót budowlanych.

#### **1.2.2.5. Działania związane z kontrolą, badaniami oraz odbiorem wyrobów i robót budowlanych**

Pomiary i badania materiałów Wykonawca powinien prowadzić zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz obowiązującymi normami. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem tych badań ponosi Wykonawca.

Upoważniony pracownik Zamawiającego może dokonywać kontroli, a Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia wszelkiej niezbędnej pomocy w tych czynnościach.

Kontroli Zamawiającego będą podlegać m.in.:

- rozwiązania projektowe zawarte w dokumentacji projektowej, w tym projektach wykonawczych i STWiORB
- stosowane materiały
- wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie
- sposób wykonania robót budowlanych.

Rozwiązanie projektowe powinny być zgodne z PFU i warunkami umowy zawartej z Wykonawcą.

Stosowane materiały powinny być dopuszczone do obrotu, a ich parametry zgodne z danymi zawartymi w dokumentacji projektowej. Materiały powinny posiadać:

- w zakresie gotowych elementów:
  - aprobatę techniczną,
  - certyfikat zgodności lub deklarację zgodności dostawcy oraz ewentualne wyniki badań cech charakterystycznych, w przypadku żądania ich przez Inwestora,
  - wyniki sprawdzenia przez Wykonawcę cech zewnętrznych elementów
- w zakresie innych materiałów
  - ewentualne badania właściwości kruszyw, piasku, wody, itp. określone w normach

Wszystkie dokumenty oraz wyniki badań Wykonawca przedstawia Inwestorowi do akceptacji.

Wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie powinny posiadać parametry zgodne z danymi zawartymi w dokumentacji projektowej.

Sposób wykonania robót budowlanych powinien być zgodny z dokumentacją projektową, PFU i warunkami umowy.

#### **1.2.2.6. Wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót**

Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonywanych robót zgodnie z Dokumentacją Projektową i STWiORB, w jednostkach ustalonych w Przedmiarze Robót.

Wszystkie urządzenia i sprzęt pomiarowy, stosowany w czasie obmiaru robót będą zaakceptowane przez Zamawiającego. Urządzenia i sprzęt pomiarowy zostaną dostarczone przez Wykonawcę. Jeżeli urządzenia lub sprzęt pomiarowy wymagają badań atestujących, Wykonawca musi posiadać ważne świadectwa legalizacji. Wszystkie urządzenia pomiarowe będą przez Wykonawcę utrzymywane w dobrym stanie, w całym okresie trwania robót.

### **1.2.2.7. Sposób odbioru robót budowlanych**

Roboty podlegają następującym etapom odbioru, dokonywanym przez Inspektora nadzoru przy udziale Wykonawcy:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy.

Roboty uznaje się za wykonane zgodnie z Dokumentacją Projektową, STWiORB i wymaganiami Inwestora, jeżeli wszystkie pomiary i badania z zachowaniem tolerancji wg pkt. 1.2.3.5. dały wyniki pozytywne.

### **1.2.2.8. Sposób rozliczenia robót tymczasowych i towarzyszących**

Zamawiający ustanawia wynagrodzenie ryczałtowe zamówienia – wynika to z przyjętego trybu wyboru wykonawcy prac projektowych i robót budowlanych. Etapowanie płatności będzie wynikało z zapisów dokumentacji projektowej i harmonogramu rzeczowo-finansowego. Wykonawca opracuje harmonogram rzeczowo-finansowy i przedłoży Zamawiającemu do akceptacji.

W cenie całkowitej dokumentacji projektowej Wykonawca uwzględni wszystkie koszty prac projektowych, prowadzących do uzyskania wszystkich uzgodnień, decyzji i wykonania badań niezbędnych do prawidłowego i kompletnego opracowania dokumentacji projektowej.

W cenie całkowitej inwestycji Wykonawca uwzględni wszystkie koszty robót budowlanych wielobranżowych i wyposażenia, które umożliwią zrealizowanie w pełni przedmiotowego zadania inwestycyjnego. Cena ryczałtowa będzie uwzględniała wykonanie robót tymczasowych i towarzyszących. Program funkcjonalno-użytkowy jest opracowaniem przedprojektowym, tym samym nie rości sobie pretensji do miana opracowania wyczerpującego i Wykonawca winien to wziąć pod uwagę przy wykonywaniu projektów.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń, a w przypadku ich wykrycia winien natychmiast powiadomić Inwestora, który dokona odpowiednich poprawek, uzupełnień lub interpretacji.



## **2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **2.1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.**

Zamawiający oświadcza, że przebudowywany obiekt jest w zarządzie Zamawiającego, z którego wynika uprawnienie do wykonywania robót budowlanych w obiekcie.

### **2.2. Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego**

- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. 2020 poz. 1333 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019, poz. 1065 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020r. (Dz. U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013, poz. 1129)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2004 nr 130 poz. 1389)
- Ustawa Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019r. (Dz. U. 2021 poz. 1129)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 nr 47 poz. 401)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 nr 109 poz. 719 z późn. zm.)
- inne ustawy i rozporządzenia, przepisy techniczno-budowlane, Polskie Normy, zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Wykonawca na bieżąco winien uwzględniać zmiany rozporządzeń, ustaw, przepisów oraz uwzględniać je w opracowywaniu dokumentacji projektowej oraz podczas prowadzenia robót.

Wykonawca wszystkie dokumenty objęte przedmiotem zamówienia opracuje zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na dzień przekazania dokumentacji.

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas projektowania.

### **2.3. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych**

#### **Zakres prac projektowych do wykonania w ramach inwestycji**

Dokumentacja projektowa oznacza całość dokumentacji (wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń i uzgodnień) niezbędnej do realizacji przedmiotu zamówienia, tzn. do zapewnienia ogólnych właściwości funkcjonalno-użytkowych. W skład dokumentacji projektowej wchodzi wszystkie opracowania projektowe niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami Zamawiającego ujętymi w PFU.

Wykonawca zapewni opracowanie dokumentacji projektowej z należytą starannością, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz wymaganiami Prawa.

Zamawiający oczekuje, że Projektant przedstawi do akceptacji projekt opisujący prace budowlane zaplanowane do wykonania. Po akceptacji dokumentacji projektowej przez Zamawiającego Projektant wystąpi o uzyskanie wymaganych prawem pozwoleń (o ile są wymagane). Po ich uzyskaniu Wykonawca przystąpi do realizacji robót budowlanych.

Projekt budowlano - wykonawczy, jego części oraz ujęte w nim rozwiązania jak również kolorystyka, muszą zostać zatwierdzone przez Zamawiającego przed rozpoczęciem robót budowlanych. Przekazanie przez Wykonawcę projektu budowlano - wykonawczego do ostatecznego zatwierdzenia Zamawiającemu winno nastąpić w siedzibie Zamawiającego. Zamawiający dokona sprawdzenia w zakresie rzeczowym i zatwierdzenia projektu budowlano - wykonawczego w terminie i formie określonych w Opisie Przedmiotu Zamówienia. Powyższe dotyczy również szkiców i rysunków, jeśli wykonanie projektu budowlano-wykonawczego nie będzie wymagane.

Do obowiązków jednostki projektowej Wykonawcy będzie należało również uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń Zamawiającego i w terminie przez niego ustalonym, o ile nie będą one sprzeczne z obowiązującymi przepisami i normami, sztuką budowlaną i niniejszym PFU oraz innymi dokumentami przekazanymi dla Wykonawcy w trakcie trwania umowy.

W zakres zobowiązań Wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu zamówienia wchodzi również opracowanie i wykonanie wszelkich innych niezbędnych opracowań i dokumentacji koniecznych do zakończenia prac budowlanych.

Dokumentacja projektowa powinna być zaopatrzona w wykaz składających się na nią opracowań oraz pisemne oświadczenie, iż jest ona kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, i że została wykonana z należytą starannością.

W zakresie dokumentacji projektowej należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robót oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania.

Rozbiórkę i zagospodarowanie terenu projektować i budować zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących w szczególności: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania.

Przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych Wykonawca przedłoży Zamawiającemu projekt budowlany – wykonawczy (lub szkice i rysunki) wraz z harmonogramem rzeczowo – finansowym robót budowlanych.

Przed zgłoszeniem zakończenia robót budowlanych wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia dokumentacji powykonawczej.

Dokumentacja w zakresie wykonywanych robót budowlanych winna zostać opracowana przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności w odniesieniu do zakresu projektowanej części opracowania.

Przy projektowaniu należy przyjąć następujące wymagania ogólne:

- jako podstawę opracowania projektów i wykonania robót należy przyjąć założenia i wymagania przedstawione w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (PFU), które pod względem technologicznym zapewnią uzyskanie wymaganych parametrów
- proponowane do wbudowania materiały winny być trwałe, fabrycznie nowe, nieuszkodzone, niemodernizowane, kompletne i gotowe do użycia, posiadające wymagane atesty i certyfikaty bezpieczeństwa
- wszystkie materiały przed wbudowaniem wymagają akceptacji Inspektora Nadzoru i Zamawiającego na podstawie karty materiałowej.

Przed rozpoczęciem prac Wykonawca pozyska i zweryfikuje dane i materiały niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia (tzw. dane wyjściowe do projektowania), wykona na własny koszt wszystkie badania technologiczne i analizy niezbędne dla prawidłowego wykonania Dokumentów Wykonawcy, a w szczególności Projektu Budowlanego.

Wykonawca jest zobowiązany nanieść poprawki w dokumentacji i rysunkach zgodnie z modyfikacjami wykonanymi podczas robót. Wykonawca powinien dostarczyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą zgodną z obowiązującym prawem oraz z Polskimi Normami w czystej, zrozumiałej formie nie później niż 14 dni przed końcowym odbiorem. Dokumentacja powykonawcza podlega zatwierdzeniu przez Nadzór Inwestorski.

Załączniki:

1. Dokumentacja fotograficzna obiektu
2. Przedmiar robót – szacunkowe ilości robót do wykonania
3. Rysunek nr 1 – Rzut dachu – stan istniejący
4. Rysunek nr 2 – Rzut dachu – stan projektowany
5. Rysunek nr 3 – Elewacja północna, elewacja południowa
6. Rysunek nr 4 – Elewacja wschodnia, elewacja zachodnia