



pracowania architektoniczna

Patrycja Steinke – Odebralska

83-200 Starogard Gd.  
ul. Gryfa Pomorskiego 2a

tel. 695 243 777

e-mail: patrycjasteinke@o2.pl

## PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Nazwa zadania

Adaptacja części Budynku Dworskiego w Kręgu,  
gm. Starogard Gdański  
w ramach programu „Senior + ”

adres i obiektu budowlanego:

dz.nr 89 obr. Krąg, gm.Starogard Gd.

nazwa i adres zamawiającego

Gmina Starogard Gdański  
ul.Sikorskiego 9, 83-200 Starogard Gd.

Opracowanie

mgr inż.arch Patrycja Steinke-Odebralska

data opracowania: **luty 2022**

## 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Celem opracowania jest program funkcjonalno- użytkowy części obiektu dawnej szkoły, celem adaptacji w ramach programu Senior+ w Kręgu 44a, na działce nr 89.

Zgodnie z zapisami ustawy Prawo Budowlane (Dz.U.2020.1333 t.j. z dnia 2020.08.03) roboty objęte niniejszym opracowaniem zakwalifikowano jako przebudowa (art. 3 pkt. 7a w/w ustawy).

### 1.1. Opis stanu istniejącego.

Budynek podzielony obecnie funkcjonalnie. Część parteru przeznaczona na punkt przedszkolny z pomieszczeniami towarzyszącymi (łazienka dzieci, łazienka personelu, zaplecze kuchenne) współdzielona z świetlicą z zapleczem w ramach programu Mały Senior. Część poddasza należy do byłej szkoły i stanowi magazyny również dla przedszkola. Pozostałą część kondygnacji poddasza zajmują trzy mieszkania socjalne. Piwnica przeznaczona na kotłownię z pomieszczeniami magazynowymi i gospodarczymi przynależnymi do części gminnej. Pozostała część piwnicy przynależy jako pomieszczenia gospodarcze do mieszkań socjalnych.

Budynek o 3 kondygnacjach nadziemnych i 1 kondygnacji podziemnej, wyposażony w inst.: elektryczna, c.o., wod.-kan.. Budynek ogrzewany poprzez kotły na paliwo stałe. Parter i część poddasza zasilana z centralnej kotłowni w piwnicy, mieszkania socjalne ogrzewane przez kotły indywidualne w każdym z mieszkań.

Obiekt wykonany z elementów:

- fundamenty - kamienne;
- ściany konstrukcyjne- cegła pełna,
- nadproża- ceglano łukowe z bednarką, żelbetowe,
- więźba dachowa- drewniana,
- schody - drewniane, żelbetowe;
- pokrycie dachu- eternit;
- stropy – sklepienia ceglano, miejscami stropy kleina, (podłoga ślepa na legarach), miejscami stropy wylewane, miejscami stropy drewniane;
- stolarka okienna- drewniana, PCV,
- stolarka drzwiowa- drewniana, PVC
- tynki wewnętrzne- cementowe i cem.- wap. kat. III,
- malowanie ścian- emulsyjne, olejne
- posadzki- wykładziny PCV, płytki gres, okładziny kamienne, lastryko,
- koniny- murowane,
- elewacje- tynk cem.- wap.

Wizja lokalna wykazała następujące ubytki struktury budynku : pokrycie dachu w postaci eternitu; wyeksploatowana stolarka drzwiowa, ubytki tynków zewnętrznych, korozja biologiczna tynków zewnętrznych, zdegradowane powłoki malarskie, pomieszczenia higieniczno- sanitarne nie spełniają obecnych standardów, wyeksploatowane wykładziny PCV, wyeksploatowana instalacja c.o., wyeksploatowana sieć wodno- kanalizacyjna, wyeksploatowane oprawy oświetleniowe wewnętrzne, wyeksploatowana wewnętrzna instalacja elektryczna wraz z szafkami elektrycznymi. Istniejące spękania przy kominach, przecieki przez nieszczelne opierzenia kominów.

Obiekt wraz z założeniem parkowym wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków.

## 1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkości obiektu lub zakres robót.

W tab. 1.1 określono charakterystyczne parametry budynku dworskiego w Kręgu.

### Parametry budynku

Powierzchnia zabudowy	460m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	1388m <sup>2</sup>
Kubatura	2904m <sup>3</sup>
Wysokość	ok.12,8m

Tabela 1.1 Charakterystyczne parametry świetlicy wiejskiej

Zakres robót, które należy objąć projektem i wykonaniem w ramach planowanej przebudowy:

1. wymiana pokrycia dachowego wraz z montażem niezbędnego doświetlenia połaciowego a także ewentualna wymiana elementów konstrukcji dachu (ok.10%);
2. remont istniejących kominów wentylacyjnych z montażem nasad hybrydowych;
3. wymiana wykończenia sufitów poddasza wraz z ociepleniem poddasza;
4. renowacja elewacji zewnętrznych,
5. remont/ przebudowa instalacji elektrycznych,
6. remont/przebudowa instalacji co,
7. inwentaryzacja i remont/ przebudowa instalacji wody, wewnętrznej oraz zewnętrznej;
8. inwentaryzacja i remont/przebudowa instalacji kanalizacji sanitarnej wewnętrznej oraz zewnętrznej, oraz wymianą szczelnego zbiornika na ścieki sanitarne;
9. wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej lub jej rekonstrukcja;
10. wymiana stolarki okiennej poddasza;
11. wykonanie nowej, wewnętrznej klatki schodowej (żelbetowej) wraz z szybem windy;
12. wykonanie zewnętrznej pochylni dla wózków inwalidzkich a także utwardzenia wokół budynku i miejsc postojowych,
13. wykonanie nowego wejścia do przebudowanej części piwnicznej (lokalizacji sali szkoleń z możliwością wykorzystania jej na funkcje świetlicy gminnej),
14. przebudowa części pomieszczeń parteru celem dostosowania do planowanej funkcji wraz z wykończeniem adekwatnym do funkcji pomieszczenia,
15. przebudowa poddasza celem lokalizacji pokoi dla seniorów wraz z pomieszczeniem opiekuna ,
16. wymiana wykończenia posadzek;
17. wykonanie nowej instalacji wentylacji hybrydowej wraz z montażem nawietrzaków z grzałką;
18. przebudowa lub wykonanie nowych instalacji niskoprądowych: domofonowej, alarmowej, monitoringu;
19. montaż wyposażenia kuchennego niezbędnego do odbywania warsztatów kulinarnych;

Projekt winien odpowiadać warunkom stawianym w:

1. rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (dz.u.2020.1609 z dnia 2020.09.18)
2. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019.1065 t.j. z dn. 2019.06.07),
3. rozporządzenie ministra pracy i polityki socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.2003.169.1650 t.j. z dnia 2003.09.29).

4. rozporządzenie Ministra Spraw wewnętrznych i administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010.109.719 z dnia 201.06.22).
5. rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (dz.u.2009.124.1030 z dnia 2009.08.06).
6. innym przepisom szczególnym, o ile takie występują,
7. Polskich i/ lub Europejskich normach.

Dokumentacja projektowa powinna zawierać:

1. projekt budowlany opracowany w oparciu o obowiązujące normy i przepisy,
2. przedmiary robót sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (dz.u.2021.2454 z dnia 2021.12.29),
3. informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
4. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR) sporządzone wg wymagań stawianych rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (dz.u.2021.2454 z dnia 2021.12.29),

Projekt budowlany musi obejmować w zależności od potrzeb branży:

1. architektoniczną,
2. konstrukcyjną,
3. instalację sanitarną,
4. instalację elektryczną,
5. kosztorysy inwestorskie, przedmiary i STWiOR,
6. uzgodnienia wynikające z prawa oraz pisemną akceptację zamawiającego względem wszelkich projektowanych rozwiązań.

Wykonawca dostarczy wszelkie urządzenia i elementy wyposażenia wynikające z projektów budowlanych.

Informacje dotyczące przedmiotowego zadania w pkt. 3 niniejszego opracowania.

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

Przedmiotem zamówienia jest projekt i realizacja przebudowy dawnego Budynku Dworskiego w Kręgu/

**Dokumentację projektową należy wykonać** zgodnie z wymaganymi przepisami prawa budowlanego- ustawa z dn. 7 lipca 1994r, Prawo budowlane (Dz.U.2020.1333 t.j. z dnia 2020.08.03). Dodatkowo **projekt należy na każdym etapie uzgadniać z zamawiającym uzyskując pisemne zatwierdzenie.**

Realizację Robót budowlanych i instalacyjnych wykonywać zgodnie z dokumentacją projektową budowlaną. Zakres realizacji zgodny z projektem, wszelkie roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych (kierownik budowy, inspektor nadzoru). Wszelkie wątpliwości w trakcie wykonywania robót wyjaśniać w ramach nadzoru autorskiego. Roboty budowlane wykonywać zgodnie z normami i przepisami budowlanym, wszystkie prace wykonać zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

Typ i rodzaj w/w wyposażenia wykonawca będzie szczegółowo uzgadniał i konsultował z Zamawiającym.

Istniejący obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, prace należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Inwestycja objęta niniejszym opracowaniem jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego UCHWAŁA NR XIV/135/2019 RADY GMINY STAROGARD GDAŃSKI z dnia 31 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krąg, obowiązują zapisy dla karty terenu 137.U,MW,ZP.

#### 1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe.

Planowana inwestycja zmierza do podniesienia jakości realizowanych zadań oraz do szerszej integracji lokalnej społeczności, zapewnienia miejsca pobytu czasowego seniorom, dając jednocześnie wytchnienie jego opiekunom. Stworzenie lepszych warunków dla funkcjonowania gminnego punktu przedszkolnego.

W ramach przedsięwzięcia nastąpi zmiana części funkcji dotychczasowych pomieszczeń. Obiekt zostanie przebudowany w zakresie zgodnym w pkt. 1.2.

W obiekcie z zachowaniem dwóch odrębnych wejść możliwa będzie izolacja poszczególnych funkcji w obiekcie. Dwa wejścia do budynku pozwolą na „nie mieszanie się” różnych funkcji wyodrębnionych w obiekcie. Jedno z wejść prowadzić będzie do części przedszkolnej, mieszkaniowej, oraz części dziennej Małego Seniora, drugie wejście prowadzi do części pobytu czasowego z rehabilitacją oraz sali szkoleń zlokalizowanej w piwnicy.

#### 1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno- użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowych ustalone zgodnie z PN-ISO 9836:1997

W tab. 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 zestawiono powierzchnię poszczególnych pomieszczeń przebudowywanych, ich kubaturę wewnętrzną oraz funkcję.

##### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PIWNIC

Kondygnacja	Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
-------------	----	---------------------	--------------

Rzut Piwnic

0.1.	korytarz	35,8
0.2.	pom.gospodarcze	21,4
0.3.	pom.gospodarcze	14,1
0.4.	pom.gospodarcze	14,5
0.5.	pom.gospodarcze	74,3
0.6.	pom.gospodarcze	37,5
0.7.	kotłownia	74,3
0.8.	pom.gospodarcze	8,1
0.9.	pom.gospodarcze	6,9
0.10.	pom.gospodarcze	7,8
0.10.	wc	7,2

**301,9 m<sup>2</sup>**

Tabela 1.2 zestawienie pomieszczeń piwnicy z ich parametrami

##### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PARTERU

Kondygnacja	Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
-------------	----	---------------------	--------------

Rzut Parteru

1.1.	wiatrołap	3,7
1.2.	korytarz	24,8
1.3.	wc	9,9
1.4.	wc	1,5
1.5.	wc	8,2
1.6.	kuchnia	18,4
1.6.	łazienka	13,3
1.7.	łazienka	12,1

1.8.	pom.gospodarcze	11,8
1.9.	światlica	64,7
1.10	przedsionek	7,4
1.11.	wiatrołap	9,7
1.12.	sala przedszkolna	37,3
1.13	pokój	32,5
1.14	pokój	24,4
		<b>279,7 m<sup>2</sup></b>

Tabela 1.3 zestawienie pomieszczeń parteru z ich parametrami

**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PODDASZA**

Kondygnacja Nr      Nazwa pomieszczenia      Powierzchnia  
Rzut Poddasza

2.1.	klatka schodowa	7,5
2.2.	klatka schodowa	10,7
2.3.	sala	19,3
2.4.	pom.pomocnicze	15,1
2.5.	magazynek podreczny	26
2.5.	pom.gospodarcze	44,9
2.6	magazynek podreczny	16,7
3.1.	korytarz	8,9
3.2.	pokój	13,9
3.3.	kuchnia	14,2
3.4.	łazienka	5
3.5.	pokój	13
3.6.	pokój	13,4
3.7	klatka schodowa	8,9
3.8.	korytarz	22,1
3.9.	korytarz	11,7
3.10.	pokój	16,2
3.11.	pokój	16,3
3.12.	korytarz	9,9
3.13	łazienka	5
3.14.	pokój	12,5
		<b>311,2 m<sup>2</sup></b>

Tabela 1.4 zestawienie pomieszczeń poddasza z ich parametrami

**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI STRYCHU**

Kondygnacja Nr      Nazwa pomieszczenia      Powierzchnia  
Rzut Strychu

4.1.	korytarz	2,5
4.2.	korytarz	5,5
4.3.	korytarz	15,4
4.4.	kuchnia	13,8
4.5.	łazienka	4,7
4.6.	pokój	30,3
		<b>72,2 m<sup>2</sup></b>

Tabela 1.5 zestawienie pomieszczeń strychu z ich parametrami

## 2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia- wymagania ogólne.

### 2.1 Informacje ogólne

#### 2.1.1. Przedmiot Warunków i odbioru robót budowlanych.

Przedmiotem niniejszych Warunków wykonania i odbioru robót budowlanych są wymagania ogólne dotyczące projektowania, wykonania i odbioru Robót, które zostaną zaprojektowane i wykonane w ramach zamówienia pn. PRZEBUDOWA BUDYNKU DWORSKIEGO W KRĘGU.

#### 2.1.2. Zakres stosowania WW

Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych (WW) stanowią integralną część Programu funkcjonalno-użytkowego i należy je stosować przy zlecaniu, projektowaniu i realizacji Robót opisanych w niniejszym PFU.

#### 2.1.3. Zakres robót objętych WW

Wymagania ogólne należy rozumieć i stosować w powiązaniu z niżej wymienionymi Warunkami wykonania i odbioru robót budowlanych:

- przygotowania i zasady prowadzenia prac,
- konstrukcje betonowe i żelbetowe,
- konstrukcje stalowe,
- dachy, stropodachy, ściany, podłogi i wykończenia,
- instalacje i sieci.

Należy też przeprowadzić rozruch technologiczny poszczególnych instalacji i urządzeń z wyposażeniem i przekazaniem zgodnie z wymaganiami Prawa Budowlanego Robót do użytkowania.

Wykonawca jest odpowiedzialny za zaprojektowanie i wykonanie Robót będących przedmiotem Kontraktu. Wykonawca jest zobowiązany do wyboru najlepszych pod względem technicznym, technologicznym i ekonomicznym urządzeń, a roboty realizować w sposób gwarantujący osiągnięcie celów opisanych w niniejszym dokumencie.

Wykonawca zobowiązuje się zaprojektować, wykonać i wykończyć roboty oraz usunąć w nich wszelkie wady w pełnej zgodności z postanowieniami Kontraktu, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, przepisami Prawa budowlanego, innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi realizacji robót budowlanych, i z należytą starannością.

#### 2.1.4. Określenia podstawowe.

Użyte w WW wymienione poniżej określenia należy rozumieć w każdym przypadku następująco:

**Ustawa „Prawo budowlane”**- normuje czynności związane z projektowaniem, budową, utrzymaniem i rozbiórką obiektów budowlanych oraz określa zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach.

**Roboty budowlane** (zdefiniowane w Warunkach Kontraktu jako „Roboty” , na które składają się Roboty Stałe i Roboty Tymczasowe, które mają być zrealizowane przez Wykonawcę wg Kontraktu) oznaczają budowę, a także prace polegające na montażu, remoncie lub rozbiórkę obiektu budowlanego.

**Urządzenia budowlane**- (zdefiniowane w Warunkach Kontraktu jako „Urządzenia”) oznaczają urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym przejazdy, place postojowe oraz aparaty, maszyny i pojazdy mające stanowić lub stanowiące część Robót Stałych;

**Aprobata techniczna**- pozytywna ocena techniczna wyrobu, stwierdzająca jego przydatność do stosowania w budownictwie;

**Armatura**- różnego rodzaju zasuwy, zawory zaporowe, zwrotne i napowietrzająco – odpowietrzające, których zadaniem jest sterowanie przepływem ścieków i osadów ściekowych oraz opróżnianiem i odpowietrzaniem poszczególnych odcinków.

**Budowla** – obiekt budowlany, niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, stanowiący całość techniczno-użytkową albo jego wyodrębniony element konstrukcyjny lub technologiczny;

**Budynek** – obiekt budowlany, trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych posiadających fundamenty oraz dach;

**Chodnik** – wyznaczony pas terenu przy jezdni lub odsunięty od jezdni, przeznaczony do ruchu pieszych i odpowiednio utwardzony;

**Dokumentacja obsługi instalacji i urządzeń** – wszelkie instrukcje rozruchu, obsługi i eksploatacji instalacji i urządzeń udzielone gwarancje, dokumenty ze szkolenia personelu Użytkownika uprawniające do obsługi instalacji konieczne dla udzielonych gwarancji i rękojmi;

**Dokumentacja Powykonawcza** – dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi;

**Dokumentacja Projektowa** – dokumentacja w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;

**Droga** – wydzielony pas terenu przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz ruchu pieszych wraz z wszelkimi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

**Dziennik budowy** – opatrzony pieczęcią organu wydającego zeszyt z ponumerowanymi stronami, wydany zgodnie z obowiązującymi przepisami, stanowiący urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych, służący do notowania zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót, rejestrowania dokonywanych odbiorów robót, przekazywania poleceń i innej korespondencji technicznej pomiędzy Inspektorem, Wykonawcą i projektantem;

**Europejska aprobatą techniczną** – pozytywna ocena przydatności wyrobu budowlanego do zamierzonego stosowania, uzależniona od spełnienia wymagań podstawowych przez obiekty budowlane, w których wyrób jest stosowany, wydana zgodnie z wymaganiami Unii Europejskiej (UE);

**Gwarancja** – techniczne zobowiązanie czasowe Wykonawcy zapewniające bezawaryjne funkcjonowanie zrealizowanego obiektu budowlanego zgodnie z założeniami projektowymi;

**Hydrant podziemny, nadziemny** – urządzenie zamontowane na przewodach wodociągowych rozdzielczych służące celom przeciwpożarowym (przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę) lub do płukania sieci;

**Infrastruktura techniczna** – zespół maszyn, urządzeń i instalacji zapewniający prawidłowe funkcjonowanie całości lub części założonych procesów technicznych.

**Inspektor nadzoru** – przedstawiciel Inwestora.

**Inwestor** – Instytucja sporządzająca zamówienie inwestycyjne;

**Jezdnia** – część korony drogi przeznaczona do ruchu pojazdów;

**Kanalizacja sanitarna** – kanał stanowiący całość techniczno-użytkową (kanalizację) albo jego część stanowiąca odrębny element konstrukcyjny lub technologiczny (pompownia) służący do odprowadzania ścieków sanitarnych (bytowych);

**Kanał** – liniowa budowla, przeznaczona do odprowadzania ścieków;

**Kierownik budowy** – osoba wyznaczona przez Wykonawcę lub Inwestora (zamawiającego), upoważniona do kierowania robotami i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji budowy;

**Kineta** – wyprofilowane koryto w dnie studzienki kanalizacyjnej, przeznaczone do kierunkowego przepływu ścieków;

**Kolektor grawitacyjny** – kanał przeznaczony do grawitacyjnego spływu ścieków;

**Kolektor tłoczny** – kanał przeznaczony do wymuszonego spływu ścieków;

**Konstrukcja nawierzchni** – układ warstw nawierzchni wraz ze sposobem ich połączenia;

**Krajowa deklaracja zgodności** – oświadczenie producenta, stwierdzające na jego wyłączną odpowiedzialność, że wyrób budowlany jest zgodny z Polską Normą albo aprobatą techniczną;

**Kształtki** – wszelkie łączniki służące do zmian kierunków, średnic, rozgałęzień, itp. sieci;

**Laboratorium** – laboratorium badawcze, zaakceptowane przez Zamawiającego, niezbędne do



przeprowadzenia wszelkich badań i prób związanych z oceną jakości materiałów oraz robót;

**Nadzór autorski** – branżowe nadzory autorskie pełnione przez projektantów wszystkich branż projektowych.

**Nawierzchnia** – warstwa lub zespół warstw służących do przejmowania i rozkładania obciążeń od ruchu na podłoże gruntowe i zapewniających dogodne warunki dla ruchu;

**Warstwa ścieralna** – górna warstwa nawierzchni poddana bezpośrednio oddziaływaniu ruchu i czynników atmosferycznych.

**Warstwa wiążąca** – warstwa znajdująca się między warstwą ścieralną a podbudową, zapewniająca lepsze rozłożenie naprężeń w nawierzchni i przekazywanie ich na podbudowę.

**Warstwa wyrównawcza** – warstwa służąca do wyrównania nierówności podbudowy lub profilu istniejącej nawierzchni.

**Podbudowa** – dolna część nawierzchni służąca do przenoszenia obciążeń od ruchu na podłoże. Podbudowa może składać się z podbudowy zasadniczej i podbudowy pomocniczej.

**Obiekt budowlany** – budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi lub budowla, stanowiące całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami;

**Obszar oddziaływania obiektu** – teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu;

**Odbiory techniczne** – wszystkie rodzaje odbiorów częściowych i branżowych potwierdzające prawidłowość montażu instalacji i urządzeń i umożliwiające rozpoczęcie rozruchu technologicznego instalacji wymagających takiego rozruchu;

**Odpowiednia (bliska) zgodność** – zgodność wykonywanych robót z dopuszczonymi tolerancjami, a jeśli przedział tolerancji nie został określony – z przeciętnymi tolerancjami, przyjmowanymi zwyczajowo dla danego rodzaju robót budowlanych;

**Podłoże** – grunt rodzimy lub nasypowy, leżący pod nawierzchnią dróg lub urządzeniem liniowym (przewodem wod.-kan., ciepłowniczym, gazowym, kablem elektrycznym lub teletechnicznym);

**Polska i/ lub Europejska Norma** – dokument techniczny, przyjęty do stosowania na zasadzie konsensusu i zatwierdzony przez upoważnioną jednostkę organizacyjną do powszechnego i wielokrotnego stosowania, ustalający zasady, wytyczne lub charakterystyki do uzyskania optymalnego stopnia uporządkowania w określonym zakresie;

**Pomiary i próby przedodbiorowe** – pomiary inwentaryzacyjne, w tym geodezyjne, i próby sprawdzające prawidłowość wykonania robót, montażu instalacji, urządzeń i zachowań na budowie;

**Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane** – tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego przewidującego uprawnienie do wykonywania robót budowlanych;

**Pozwolenie na budowę** – decyzja administracyjna zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego;

**Projekt organizacji budowy i robót** – projekt, który w oparciu o obliczenia i wskaźniki techniczno-ekonomiczne, przy uwzględnieniu warunków miejscowych oraz na podstawie dokumentacji projektowej ustala technologię, metody, sposoby, środki, urządzenia techniczne, transportowe, wyposażenie, itd., niezbędne do wykonania zamierzonego przedsięwzięcia inwestycyjnego i poszczególnych robót w odpowiednim tempie, przy zachowaniu wyznaczonych terminów, odpowiedniej organizacji oraz jakości realizowanych robót;

**Przebudowa** – dostosowanie obiektu budowlanego do nowych potrzeb i rozwiązań technologicznych z zachowaniem dotychczasowego przeznaczenia;

**Roboty budowlane** – budowa oraz wszelkie prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;

**Rozruch technologiczny obiektu i inwestycji** – całość działań doprowadzających inwestycję i obiekt do parametrów eksploatacyjnych, w których współdziałają inwestor, użytkownik, wykonawca, podwykonawcy branżowi i projektanci branżowi w ramach komisji rozruchowych.

**Sieci wodociągowe** – przewód stanowiący całość techniczno-użytkową albo jego część stanowiącą odrębny element konstrukcyjny lub technologiczny przeznaczony do transportu i dystrybucji wody pitnej;

**Skrzyżowania**- miejsce przecięcia się rzutu poziomego wykonywanego obiektu liniowego i istniejącego uzbrojenia;

**Teren Budowy**- przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane i montażowe;

**Teren przyległy do budowy**- przestrzeń sąsiadująca z Terenem Budowy znajdująca się w obszarze oddziaływania robót budowlanych;

**Urządzenie budowlane (technologiczne)**- urządzenie techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem;

**Uzbrojenie terenu**- urządzenia podziemne i nadziemne o charakterze liniowym (sieci wod.- kan., gazowe, elektryczne, teletechniczne) występujące w obszarze oddziaływania robót budowlanych;

**Użytkownik**- Instytucja użytkująca zrealizowaną inwestycję;

**Właściwy organ**- organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, stosownie do ich właściwości, określonej w rozdziale 8 Ustawy Prawo budowlane;

**Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**- systemem klasyfikacji produktów, usług i robót budowlanych stworzonym na potrzeby zamówień publicznych;

**Wymiana (instalacji)**- budowa nowych przewodów w miejscu lub obok istniejących zachowaniem dotychczasowego przeznaczenia;

**Wyrób budowlany**- wyrób w rozumieniu przepisów o ocenie zgodności, wytworzony w celu wbudowania, wmontowania, zainstalowania lub zastosowania w sposób trwały w obiekcie budowlanym, wprowadzany do obrotu jako wyrób pojedynczy lub jako zestaw wyrobów do stosowania we wzajemnym połączeniu stanowiącym integralną całość użytkową;

**Znak budowlany**- oznakowanie wyrobu budowlanego dopuszczonego do ogólnego stosowania, potwierdzające dokonanie oceny zgodności tego wyrobu z normą zharmonizowaną lub europejską aprobatą techniczną.

**Zadanie, Kontrakt, Przedsięwzięcie** - przedmiotowe zamówienie pn. Adaptacja części Budynku Dworskiego w Kręgu, gm. Starogard Gdański w ramach programu „Senior + ” w ramach którego Wykonawca zaprojektuje i wykona roboty.

Używane skróty należy czytać następująco: AKP – aparatura kontrolno-pomiarowa, AKPiA - aparatura kontrolno-pomiarowa i automatyka, DTR – dokumentacja techniczno- ruchowa, NN – niskie napięcie, SN – średnie napięcie, WO – Wymagania Ogólne, WWiORB – Warunki Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, SIWZ – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.

*Ponadto w przypadku sporów pomiędzy Wykonawcą, a Zamawiającym dotyczącym interpretacji postanowień Kontraktu, należy odnosić się do norm bądź aktów prawnych regulujących kwestię terminów, definicji, nomenklatury.*

### 2.1.5. Dokumentacja projektowa

W zakres projektu wchodzi wszelkie niezbędne ekspertyzy i badania poprzedzające proces projektowy. Szczegółowy zakres oraz wymagania dotyczące Dokumentacji projektowej przedstawiono pkt. 1.2 niniejszego programu funkcjonalno- użytkowego.

### 2.1.6. Dokumentacja powykonawcza

Dokumentację powykonawczą opracować zgodnie z wymaganiami stawianymi w PFU1 Część opisowa.

Koszt opracowanej dokumentacji powykonawczej i wszelkiej opracowanej dokumentacji niezbędnej do prawidłowego wykonania Robót będących przedmiotem niniejszego PFU, zgodnie z wymogami prawa polskiego UE i niniejszego Kontraktu, zostanie ujęty przez Wykonawcę w cenach ryczałtowych (**Cenie Ofertowej**).

### 2.1.7. Ogólne wymagania dotyczące robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych Robót, bezpieczeństwo wszelkich czynności na Terenie Budowy, metody użyte przy wykonaniu Robót oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową, Warunkami wykonania i odbioru robót budowlanych.

Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania warunków wydanych przez jednostki uzgadniające, opiniujące oraz właścicieli terenów,

na których prowadzone będą Roboty budowlane.

Z chwilą przejścia Terenu Budowy Wykonawca odpowiada przed właścicielem nieruchomości, których teren przekazany został pod Roboty, za wszystkie szkody powstałe na tym terenie.

Wykonawca prac rozbiórkowych przed przystąpieniem do ich realizacji uzgodni to z Zamawiającym.

#### **2.1.8. Tablica informacyjna budowy oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**

Wykonawca o ile to konieczne, zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 27 sierpnia 2004 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U.2004.198.2042 z dnia 2004.09.10) zobowiązany jest do oznakowania miejsca budowy poprzez wystawienie Tablicy Informacyjnej oraz ogłoszenia zgodnych z ww. rozporządzeniem.

#### **2.1.9. Zabezpieczenie terenu budowy**

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia i utrzymania bezpieczeństwa terenu budowy oraz robót poza terenem budowy w okresie trwania realizacji kontraktu aż do zakończenia i odbioru końcowego robót, a w szczególności:

- 1) Zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy, a także zabezpieczy Teren Budowy przed dostępem osób nieupoważnionych.
- 2) Koszt zabezpieczenia Terenu Budowy i robót poza placem budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w Cenę Kontraktową.
- 3) W czasie wykonywania Robót Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie obsługiwał wszystkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające takie jak: zapory, światła ostrzegawcze, sygnały itp., zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo pojazdów i osób przebywających na terenie OŚ.
- 4) Wykonawca zapewni stałe warunki widoczności (w dzień i w nocy) tych zapór i znaków, dla których jest to nieodzowne ze względów bezpieczeństwa.
- 5) Wykonawca podejmie odpowiednie środki w celu zabezpieczenia dróg, objazdów i mostów prowadzących do Terenu Budowy przed uszkodzeniem spowodowanym jego środkami transportu lub jego podwykonawców i dostawców na własny koszt.
- 6) Wykonawca zapewni wszelkie niezbędne drogi montażowe.
- 7) Wykonawca w ramach Kontraktu ma uprzątnąć Teren Budowy po zakończeniu każdego elementu robót i doprowadzić go do stanu pierwotnego po zakończeniu robót i likwidacji Terenu Budowy.

#### **2.1.10. Ochrona środowiska**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia Robót aktualne przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego, a w szczególności:

- stosować się do Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U.2021.2233 t.j. z dnia 2021.12.03)
- stosować się do Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska Dz.U.2021.1973 t.j. z dnia 2021.10.29)
- stosować się do Ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2021.779 t.j. z dnia 2021..04.27)

W okresie trwania Robót Wykonawca będzie:

- 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 własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się do tych wymagań, Wykonawca będzie miał szczególny wzgląd na:

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

**2.1.11. Ochrona przeciwpożarowa**

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy, na terenie baz produkcyjnych, w pomieszczeniach biurowych, mieszkalnych i magazynach oraz w maszynach i pojazdach.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

**2.1.12. Ochrona stanu technicznego istniejącego budynku i infrastruktury**

Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem instalacji i urządzeń oraz sąsiadujących obiektów budowlanych w czasie prowadzenia Robót w ich pobliżu.

Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju Robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia, demontażu instalacji i urządzeń podziemnych na Terenie Budowy i powiadomić i władze lokalne o zamiarze rozpoczęcia Robót.

W przypadku naruszenia urządzeń bądź instalacji lub ich uszkodzenia, a także uszkodzenia budynku w trakcie wykonywania Robót lub na skutek zaniedbania, także później, w czasie realizacji jakichkolwiek innych Robót Wykonawca na **swój** koszt naprawi uszkodzenia w najkrótszym możliwym terminie przywracając ich stan do kształtu sprzed awarii. Przystąpienie do usuwania ww. uszkodzeń nie może nastąpić później niż w ciągu 24 godzin od ich wystąpienia.

Wykonawca uzgodni z Zamawiającym znajdujące się na Terenie Budowy lub w pobliżu nowe obiekty czy sieci objęte szczególną ochroną przed zniszczeniem, tak aby nie doszło do zniszczenia mienia własności obcej lub też Zamawiającego.

**2.1.13. Ograniczenia obciążeń osi pojazdów**

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń obciążenia na oś przy transporcie materiałów i wyposażenia na i z terenu Robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz co do przewozu nietypowych wagowo. Pojazdy i ładunki powodujące nadmierne obciążenie osiowe nie będą dopuszczone na świeżo ukończony fragment budowy w obrębie Terenu Budowy i Wykonawca będzie odpowiadał za naprawę wszelkich Robót w ten sposób uszkodzonych.

Przy planowaniu transportu maszyn i mas ziemnych na czas trwania Robót należy wziąć pod uwagę nośność nawierzchni drogowych. Wykonawca odtworzy, w ramach kosztów własnych, zniszczone nawierzchnie w zasięgu oddziaływania procesu budowlanego, ponad zakres ujęty w SIWZ.

**2.1.14. Bezpieczeństwo prowadzenia prac**

Podczas realizacji Robót Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

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

Wszelkie urządzenia i systemy muszą być zgodne z obowiązującymi w Polsce normami dotyczącymi BHP oraz innymi przepisami i wymaganiami dotyczącymi BHP.

W szczególności, Wykonawca zwróci uwagę na następujące zagadnienia:

- używanie właściwych ochronnych nakryć głowy, obuwia i odzieży, właściwe szalowanie wykopów, drabiny, podesty i kładki, właściwe narzędzia budowlane, wraz z właściwymi zawieszami, linami, hakami itp.,
- odpowiednie drogi dojazdowe na Teren Budowy i oświetlenie,
- odpowiednie wyposażenie do udzielania pierwszej pomocy i procedury w razie wypadków właściwe pomieszczenia socjalne na budowie dla potrzeb pracowników, wraz z pomieszczeniami jadalnymi, łazienkami i toaletami,

- właściwe zabezpieczenia p.poż Robót i urządzeń Terenu Budowy,
- pracownicy obsługujący maszyny i urządzenia, które wymagają specjalnych kwalifikacji powinni legitymować się świadectwem potwierdzającym posiadane kwalifikacje.

Powyższa lista służy jedynie do celów informacyjnych i Wykonawca jest odpowiedzialny za zapewnienie i spełnienie wszystkich wymogów odnośnie bezpieczeństwa pracy wszystkich pracowników na Terenie Budowy.

Wykonawca opracuje i wdroży Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia zgodny z wymaganiami prawa budowlanego oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

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

#### **2.1.15. Stosowanie się do prawa i innych przepisów**

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie ustawy, akty wykonawcze do ustaw, przepisy wydane przez organy administracji państwowej i samorządowej, zarządzenia wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy, regulaminy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z wykonywanymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych postanowień podczas prowadzenia robót.

Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie znaków firmowych, nazw lub innych chronionych praw w odniesieniu do sprzętu, materiałów lub urządzeń użytych lub związanych z wykonywaniem robót. Wszelkie straty, koszty postępowania, obciążenia i wydatki wynikłe z lub związane z naruszeniem jakichkolwiek praw patentowych pokryje Wykonawca.

#### **2.1.16. Równoważność norm i zbiorów przepisów prawnych**

Gdziekolwiek w dokumentach kontraktowych powołane są 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 powołanych norm i przepisów o ile w warunkach kontraktu nie postanowiono inaczej. W przypadku, gdy powołane normy i przepisy są państwowe lub odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania niż powołane normy lub przepisy. Różnice pomiędzy powołanymi normami a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie opisane przez Wykonawcę. W przypadku, kiedy Kierownik Budowy stwierdzi, że zaproponowane zmiany nie zapewniają zasadniczo równego lub wyższego poziomu wykonania, Wykonawca zastosuje się do norm powołanych w dokumentach.

#### **2.1.17. Urządzenie, utrzymanie i likwidacja Zaplecza Budowy Zaplecze dla wykonawcy**

Wykonawca na czas prowadzenia robót jest zobowiązany do zapewnienia na własny koszt zaplecza budowy.

##### **Zabezpieczenie drzew i krzewów**

Przy prowadzeniu prac budowlanych – montażowych w pobliżu drzew i krzewów, należy zachować szczególną uwagę na ewentualne uszkodzenia pni drzew oraz systemu korzeniowego. W tym wypadku przed przystąpieniem do prac budowlanych, pnie drzew należy odpowiednio zabezpieczyć. Tym samym przy prowadzeniu odwodnienia wykopów należy zwrócić uwagę, aby nie spowodować znacznego obniżenia zwierciadła wody. Stan ten może być przyczyną usychania istniejącego drzewostanu. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia krzewów, Wykonawca jest zobowiązany do ich odtworzenia na własny koszt.

Bezprawną wycinkę drzew objęta będzie karą administracyjną, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W przypadku konieczności usunięcia drzew, uzyskanie zgody na ich usunięcie i uiszczenie naliczonych opłat za ich usunięcie, a także wykonanie nowych nasadzeń i pielęgnacji, odbiór nasadzeń przez organ wydający decyzję, a także usunięcie drzew (łącznie z korzeniami) i wywóz wraz z opłatą za składowanie, leży po stronie Wykonawcy.

## **2.2 Materiały**

### **2.2.1. Wymagania podstawowe**

Wszystkie Materiały i Urządzenia stosowane przy wykonywaniu kontraktu muszą być:

- dopuszczone do obrotu i stosowania zgodnie z obowiązującym prawem (w tym w szczególności Prawem budowlanym i Ustawą o wyrobach budowlanych) i posiadać wymagane prawem deklaracje lub certyfikaty zgodności i oznakowanie,
- zgodne postanowieniami Kontraktu, w tym w szczególności PFU, - nowe i nieużywane.

Należy stosować Urządzenia, do których są łatwo dostępne części zamienne.

### **2.2.2. Materiały nieodpowiadające wymaganiom**

Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z Terenu Budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym uzgodnionym z Zamawiającym.

Każdy rodzaj Robót, w którym znajdują się niezbadane i nie zaakceptowane materiały, może zostać odrzucony przez Zamawiającego.

### **2.2.3. Przechowywanie i składowanie Materiałów**

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do Robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwości do Robót.

Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie Terenu Budowy w miejscach wyznaczonych przez Kierownika Budowy w porozumieniu z Zamawiającym lub poza Terenem Budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

Czas przechowywania Materiałów i Urządzeń na Terenie Budowy należy zminimalizować poprzez właściwe zaplanowanie dostaw zgodnie z Programem Wykonawcy.

Urządzenia i materiały należy przechowywać zgodnie z instrukcjami producentów. Na Teren Budowy nie wolno dostarczyć żadnych Materiałów dopóki nie będą spełnione następujące warunki:

- wymagania producenta odnośnie warunków składowania tych Materiałów na terenie budowy.

### **2.2.4. Kwalifikacje właściwości Materiałów**

Materiały i urządzenia muszą posiadać wymagane dla nich prawem świadectwa dopuszczenia do obrotu i stosowania, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, atesty, aprobaty, świadectwa itp.

Dla zakupywanych Materiałów i Urządzeń Wykonawca uzyska od producentów lub dostawców protokoły z przeprowadzonych prób, które są reprezentatywne dla dostarczonych Materiałów i Urządzeń. Atesty takie mają stwierdzić, iż odnośne Materiały i Urządzenia zostały poddane próbom według wymagań zawartych w Kontrakcie oraz wszelkich obowiązujących przepisów i norm, jak również podawać wyniki przeprowadzonych prób. Wykonawca zapewni, iż Materiały i Urządzenia dostarczone na Teren Budowy można zidentyfikować i przypisać im właściwe atesty.

Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia Materiałów i Urządzeń do jakichkolwiek części Robót odpowiednio wcześniej w celu przeprowadzenia inspekcji.

Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia polskich tłumaczeń dokumentów związanych z materiałami, a istniejących w innych językach.

Dostawca i Wykonawca są zobowiązani do dostarczenia dowodów potwierdzających powyższą zgodność. Akceptacja takiego urządzenia nie zwalnia Wykonawcy z jego zobowiązań wynikających z tego Kontraktu i różnych gwarancji zawartych w niniejszym dokumencie.

### **2.2.5. Znakowanie Urządzeń i Materiałów**

Znakowanie Urządzeń, Materiałów, tablic rozdzielczych, tabliczek, kabli itp. ma być w języku polskim i zgodnie z polskimi normami i wymaganiami. Każda część urządzenia musi być wyposażona w oryginalne tabliczki producenta, na których muszą znajdować się podstawowe dane techniczne i dane identyfikacyjne producenta.

### **2.2.6. Usługi specjalistów- pracowników Producentów**

Za wszelkie usługi świadczone przez specjalistów będących pracownikami producentów świadczone podczas przeprowadzania Robót budowlanych płaci Wykonawca.

### **2.2.7. Obsługa serwisowa dostarczonych Urządzeń**

Wymaga się, aby serwis wszelkich instalowanych Urządzeń, w przypadku wystąpienia awarii, przybył na teren obiektu w ciągu 24 godzin roboczych od powiadomienia, w celu:

- ustalenia przyczyny awarii,
- podania sposobu jej usunięcia, ustalenia terminu usunięcia awarii, podania kosztów naprawy.

W przypadku braku możliwości przywrócenia pracy Urządzenia w ciągu 7 dni, W ramach okresu gwarancji Wykonawca zapewni możliwość dostarczenia urządzenia tymczasowego, które zastąpi na czas naprawy Urządzenie, które uległo awarii. Dostarczenie urządzenia nastąpi w ciągu 7 dni, od momentu stwierdzenia takiego zapotrzebowania.

## **2.3 Sprzęt**

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 i ilości wskazaniom zawartym w Kontrakcie, projekcie organizacji Robót i Programie.

Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie Robót, zgodnie z zasadami określonymi w Kontrakcie.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania Robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy.

Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania.

Jakiegokolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia niegwarantujące zachowania warunków Kontraktu, nie mogą być wykorzystywane do realizacji robót.

Posługiwać się sprzętem mogą jedynie uprawnione i przeszkolone ku temu osoby, mogące się okazać odpowiednimi zaświadczeniami o ile takie są wymagane przepisami prawa.

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

## **2.4 Transport**

Stosowane środki transportu w zakresie ich liczby i rodzaju winny być dostosowane do przewożenia materiałów w taki sposób, aby zapewnione było prowadzenie Robót zgodnie z zasadami określonymi w Dokumentach Kontraktowych. Nie mogą one wpływać niekorzystnie na jakość wykonywanych Robót i właściwości przewożonych materiałów.

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość robót i właściwości przewożonych towarów. Środki transportu winny być zgodne z ustaleniami Warunków wykonania i odbioru robót budowlanych, projektu organizacji robót.

Przy ruchu po drogach publicznych pojazdy muszą spełniać wymagania przepisów ruchu drogowego (kołowego, szynowego, wodnego) tak pod względem formalnym jak i bezpieczeństwa.

Wykonawca powinien posiadać wszystkie wymagane pozwolenia na transport ładunków o nietypowej wadze. Samochody o nadmiernym nacisku na oś nie powinny zostać dopuszczone do ruchu na terenie zakończonych robót. Wykonawca będzie odpowiedzialny za naprawienie wszelkich szkód spowodowanych takim transportem na swój własny koszt.

Wykonawca na własny koszt i na bieżąco będzie usuwał wszelkie zanieczyszczenia spowodowane pracą środków transportu na terenie i poza Terenem Budowy.

## **2.5 Wykonanie robót**

### **2.5.1. Wymagania ogólne**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami Kontraktu oraz za jakość zastosowanych Materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami PFU oraz opracowanymi przez Wykonawcę: Programem, projektem organizacji robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody wykonywania robót.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów Robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej.

Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu Robót zostaną, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.

### **2.5.2. Prace geodezyjno-kartograficzne**

Wykonawca jest zobowiązany zapewnić pełną obsługę geodezyjną, o ile będzie konieczna.

### **2.5.3. Zgodność Robót z obowiązującymi przepisami**

Wykonawca jest zobowiązany Ustawą – prawo budowlane oraz postanowieniami Kontraktu do prowadzenia robót budowlanych w obiektach budowlanych w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

1. spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:
  - bezpieczeństwa konstrukcji,
  - bezpieczeństwa pożarowego,
  - bezpieczeństwa użytkowania,
  - odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami,
2. warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:
  - zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,
  - usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów,
3. możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego,
4. niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich,
5. warunki bezpieczeństwa i higieny pracy,
6. ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską,
7. odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej,
8. poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
9. warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

## **2.6 Kontroli jakości robót**

Wykonawca ustanowi system zapewnienia jakości (SZJ), aby wykazywać stosowanie się do wymagań Kontraktu. System ten będzie zgodny z wymaganiami podanymi w Kontrakcie.

Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania Materiałów oraz Robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że Roboty wykonano zgodnie z wymaganiami. Minimalne wymagania, co do zakresu badań i ich częstotliwość, są określone w Kontrakcie, normach i wytycznych, a także aprobatkach technicznych. Wykonawca dostarczy świadectwa, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt badawczy posiadają ważną legalizację, zostały spełnione wymagania podstawowych dotyczących: bezpieczeństwa



konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego,

bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań.

### **2.6.1. Badania i pomiary**

Wszystkie badania i pomiary będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w Kontrakcie, stosować można wytyczne krajowe, albo inne procedury.

### **2.6.2. Dokumentacja budowy**

Dokumentację Budowy, w rozumieniu Kontraktu, stanowią w szczególności:

1. Pozwolenie na budowę wraz z Projektem Budowlanym,
2. Dziennik budowy,
3. Protokoły przekazania Terenu Budowy,
4. Dokumenty Wykonawcy, w szczególności wypełnione karty gwarancyjne, sprawozdania, zaktualizowane instrukcje BHP i ppoż. OŚ, instrukcje stanowiskowe,
5. Komunikaty zgodne z Warunkami Kontraktu (Polecenia, Powiadomienia, Prośby, Zgody, Zatwierdzenia, Świadectwa, itp.),
6. Program Robót,
7. Protokoły z prób, inspekcji, odbiorów,
8. Dokumenty zapewnienia jakości,
9. Wszelkie uzgodnienia, zezwolenia zatwierdzenia wydane przez odpowiednie władze,
10. Wszelkie umowy prawne, uzgodnienia i umowy ze stronami trzecimi,
11. 1 Protokoły z narad technicznych i koordynacyjnych.

### **2.6.3. Dokumenty zapewnienia jakości**

Dzienniki laboratoryjne, atesty Materiałów, orzeczenia itp., receptury, wyniki badań kontrolnych itp. oraz inne dokumenty będą prowadzone wg wymagań Systemu Zapewnienia Jakości. Dokumenty te będą wymagane podczas Odbiorów i Prób Końcowych Robót.

### **2.6.4. Przechowywanie dokumentów budowy**

W/w dokumenty oraz wszelkie inne związane z realizacją Kontraktu będą przechowywane na Terenie Budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Wszystkie próbki i protokoły, przechowywane w uporządkowany sposób. Wykonawca winien dokonywać archiwizacji, również na nośnikach elektronicznych.

Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Nadzoru Budowlanego i przedstawiane do wglądu na życzenie Zamawiającego.

### **2.7. Obmiar robót**

Kontrakt jest oparty na ryczałtowych cenach za wykonanie Robót określonych dla danego odcinka lub zadania. W związku z powyższym Roboty nie podlegają obmiarowi.

Podstawą płatności jest cena ryczałtowa (Cena Kontraktowa). Cena Kontraktowa jest ostateczna i wyklucza możliwość zażądania dodatkowej zapłaty.

Obmiar Robót nie będzie wykonywany w celu dokonywania rozliczeń finansowych.

Obmiar Robót będzie wykonywany jedynie w celu przedstawienia wykazu robót niezbędnych do ustalenia obiektów inwentarzowych wg klasyfikacji środków trwałych.

### **2.8 Odbiór robót**

Odbiór robót przeprowadzić zgodnie z warunkami wynikającymi z Prawa Budowlanego oraz z warunkami umowy zawartej między Zamawiającym, a Wykonawcą.

## 2.9 Podstawa płatności

Zgodnie z Kontraktem rozliczenie Robót oparte jest na zryczałtowanych cenach za zaprojektowanie i wykonanie Robót. Płatności będą dokonywane w kwotach wskazanych w umowie zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą. Cena pozycji będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jej wykonanie.

Cena za opracowanie dokumentacji projektowej będzie obejmować w szczególności:

- Koszty pracy personelu Wykonawcy zaangażowanego w opracowanie wszelkich niezbędnych dokumentów i opracowań stanowiących projekt Robót,
- Koszty pośrednie związane z opracowaniem Dokumentów Wykonawcy w tym w szczególności koszty pracy sprzętu, materiałów eksploatacyjnych i programowania niezbędnego do wykonania dokumentacji projektowej niezbędnej do wykonania i odbioru Robót budowlanych objętych niniejszym kontraktem.
- Uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień.

Za każdym razem Cena Robót budowlanych pozycji będzie obejmować:

- robociznę bezpośrednią
- wartość pracy sprzętu wraz z kosztami jednorazowymi, (sprowadzenie sprzętu na Teren Budowy i z powrotem, montaż i demontaż na stanowisku pracy),
- wartość użytych i wbudowanych materiałów wraz z kosztami ich zakupu, magazynowania, ewentualnych ubytków i transportu na teren budowy,
- koszty pośrednie, w skład których wchodzi: płace personelu i kierownictwa budowy, pracowników nadzoru i laboratorium, koszty urządzenia i eksploatacji zaplecza budowy (w tym doprowadzenie energii i wody, budowa dróg dojazdowych itp.), koszty dotyczące oznakowania Robót, wydatki dotyczące bhp, usługi obce na rzecz budowy,
- opłaty za dzierżawę placów i bocznic, ekspertyzy dotyczące wykonanych Robót, oraz koszty ogólne przedsiębiorstwa Wykonawcy i inne,
- koszt obsługi geodezyjnej, rekultywacji terenu, wywozu odpadów, przygotowanie terenu, wykonanie niezbędnych konstrukcji pomocniczych, tymczasową przebudowę urządzeń obcych, koszt nadzoru właścicieli urządzeń, dostarczenie i zainstalowanie urządzeń zabezpieczających (bariery ochronne, oświetlenie, znaki ostrzegawcze, itp.) dla Terenu Budowy, eksploatację i utrzymanie zainstalowanych urządzeń zabezpieczających, pobór niezbędnych mediów z sieci i zrzut do kanalizacji, demontaż zamontowanych Urządzeń Tymczasowych, prace porządkowe.
- koszty wszystkich tymczasowych, budowli, urządzeń, robót itp. niezbędnych do wykonania Robót Stałych, przeprowadzenia Prób Końcowych,
- zysk kalkulacyjny zawierający ewentualne ryzyko Wykonawcy z tytułu innych wydatków mogących wystąpić w czasie realizacji Robót w okresie gwarancyjnym,
- podatki obliczane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Do cen jednostkowych nie należy wliczać podatku VAT.

Cena ryczałtowa pozycji rozliczeniowej jest ostateczna i wyklucza możliwość żądania dodatkowej zapłaty za wykonanie Robót objętych tą pozycją.

## 2.10 Przepisy związane

Warunki Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych w różnych miejscach powołują się na Polskie Normy (PN), przepisy branżowe, instrukcje. Należy je traktować jako integralną część i należy je czytać łącznie z Dokumentacją Projektową i Warunkami Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, jak gdyby tam one występowały. Rozumie się, iż Wykonawca jest w pełni zaznajomiony z ich zawartością i wymaganiami.

Zastosowanie będą miały ostatnie wydania Polskich Norm (datowane nie później niż 30 dni przed datą składania ofert), o ile nie postanowiono inaczej. Roboty będą wykonywane w bezpieczny sposób, ściśle w zgodzie z obowiązującymi Polskimi Normami (PN)/(PN-EN). Postanowienia norm polskich będą miały pierwszeństwo nad postanowieniami innych norm.

Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania wszystkich obowiązujących norm przy wykonywaniu robót określonych w Kontrakcie oraz do stosowania ich postanowień na równi ze wszystkimi innymi wymaganiami zawartymi w Warunkach Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

### **3. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

#### **3.1 Przygotowanie terenu budowy**

Obowiązują ustalenia określone wg pkt. 2.

Zagospodarowanie terenu budowy przeprowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

Zagospodarowanie terenu budowy wykonać przed rozpoczęciem budowy, co najmniej w zakresie:

1. ogrodzenia terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych;
2. wykonania dróg, wyjść i przejść dla pieszych;
3. doprowadzenia energii elektrycznej oraz wody, zwanych dalej "mediami", oraz odprowadzania lub utylizacji
4. ścieków;
5. urządzenia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych;
6. zapewnienia oświetlenia naturalnego i sztucznego;
7. zapewnienia właściwej wentylacji;
8. zapewnienia łączności telefonicznej;
9. urządzenia składowisk materiałów i wyrobów.

Teren budowy zabezpieczyć przed możliwością wejścia osób postronnych.

#### **3.2 Wymagania w zakresie projektu**

Obowiązują wymagania określone w pkt. 1 i 2 niniejszego opracowania.

#### **3.3 Wymagania architektoniczne**

Realizację przeprowadzić ściśle na podstawie uprzednio sporządzonego projektu opracowanego ściśle wg wymagań Zamawiającego i w porozumieniu z nim.

#### **3.4 Wymagania konstrukcyjne**

Projekt i wykonanie obejmuje przebudowę części Budynku Dworskiego w Kręgu, gm. Starogard Gdański w ramach programu „Senior + ”.

Roboty budowlane wykonać zgodnie z wytycznymi producenta materiałów, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz w oparciu o uzgodnienia wynikające z prawa. Wszelkie elementy konstrukcyjne np. wzmocnienia dobrać na podstawie obliczeń statyczno-wytrzymałościowych. Rozwiązania konstrukcyjne uzgadniać z Zamawiającym.

##### **3.4.1. Rozwiązania konstrukcyjno- materiałowe**

###### Ocieplenie dachu, wymiana pokrycia dachowego

Istniejące pokrycie z eternitu zdemontować i utylizować wg przepisów szczególnych. W przypadku konieczności wymienić tkaninę konstrukcyjną (. Wykonać nowe pokrycie z blachodachówki lub blachy (montaż pokryć dachowych ściśle wg wytycznych producenta). Wraz z wymianą pokryć dachowych wymienić wszystkie obróbki blacharskie. Rynny  $\varnothing 150\text{mm}$ , rury spustowe  $\varnothing 100\text{mm}$ . Spadek rynien 1cm na 6m, haki rynnowe co 50-70cm. Obróbki okapowe winny być zakończone kapinosem. Wykonać izolację poddasza z wełny mineralnej. Wraz ze zmianą pokrycia dachowego należy zamontować stolarkę okienną połaciową wraz klapą oddymiającą (jeśli będzie taka konieczność) (wg wytycznych producenta) a także wykonać remont kominów.

### Wymiana stolarki drzwiowej i okiennej

Istniejąca stolarkę drzwiową wewnętrzną z racji zabytkowego charakteru należy odrestaurować do stopnia, w którym będą spełniać standardy wykończeniowe (poza stolarką do klatki schodowej). Drzwi do klatki schodowej z parteru oraz z piętra powinny spełniać wymagania ppoż wg warunków technicznych. Wymienić stolarkę okienną poddasza.

### Renowacja elewacji

Zmurszałe tynki odbić. Osuszyć ściany, usunąć korozję biologiczną środkami chemicznymi, uzupełnić tynki. Całość pokryć tynkiem kładzionym na siatce i barwionym w masie (kolor uzgodnić z Inwestorem i konserwatorem zabytków).

### Przebudowa pomieszczeń parteru

Istniejące pomieszczenia parteru należy przebudować w sposób zapewniający swobodne funkcjonowanie punktu przedszkolnego. W tym celu należy wykonać nowy otwór drzwiowy prowadzący z istniejącego przedsionka we wschodniej części budynku (przedsionek prowadzi również do części mieszkalnej oraz części „Mały Senior”). W istniejącej sali przedszkolnej wydzielić miejsce na szatnię dla 15 dzieci, oraz toaletę dla dzieci i dla nauczycieli. Istniejącą salę powiększyć do powierzchni wymaganej dla 15 dzieci zgodnie ze wskazanikiem:

*na zbiorowy pobyt od 3 do 5 dzieci wynosi co najmniej 16 m<sup>2</sup>; w przypadku liczby dzieci większej niż 5, powierzchnia ulega odpowiedniemu zwiększeniu na każde kolejne dziecko, z tym że:*

- *powierzchnia przypadająca na każde kolejne dziecko wynosi co najmniej 2 m<sup>2</sup>, jeżeli czas pobytu dziecka nie przekracza godzin dziennie,*
- *powierzchnia przypadająca na każde kolejne dziecko wynosi co najmniej 2,5 m<sup>2</sup>, jeżeli czas pobytu dziecka przekracza 5 godzin dziennie lub jest zapewniane leżakowanie;*

Wydzielić pomieszczenie rehabilitacji (z zakresu kinezy) z przebieralnią. Zaprojektować i wyposażyć kuchnię by spełniała funkcję kuchni warsztatowej i kuchni podręcznej personelu. Wydzielić pomieszczenie toalety dla osób niepełnosprawnych.

### Klatka schodowa/dzwig plaformowy

Wydzielić nową klatkę schodową z szybami windowymi zgodnym z warunkami technicznym, jak dla obiektu ZLII. Schody żelbetowe, szyb windowy prefabrykowany bez konieczności wykonywania maszynowni.

Kabina dźwigu osobowego dostępna dla osób niepełnosprawnych powinna mieć szerokość co najmniej 1,1 m i długość 1,4 m, poręcz na wysokości 0,9 m oraz tablicę przyzywową na wysokości od 0,8 m do 1,2 m w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od naroża kabiny z dodatkowym oznakowaniem dla osób niewidomych i informacją głosową.

Klatkę schodową wyposażyć w klapę oddymiającą wg wytycznych projektowych branży ppoż.

### Przebudowa pomieszczeń poddasza

Istniejące pomieszczenia poddasza do likwidacji. Zaprojektować i wykonać dwa pokoje dwuosobowe z łazienkami spełniające wymagania ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz.U.2021.2268 t.j. z dnia 2021.12.09) tj. pokój jednoosobowy - nie mniejszy niż 9 m<sup>2</sup>, pokój dwu- i trzyosobowy - o powierzchni nie mniejszej niż po 6 m<sup>2</sup> na osobę; oraz pomieszczenie opiekuna w raz z pomieszczeniem sanitarnym.

### Przebudowa pomieszczeń piwnicy

W części piwnicy należy wydzielić salę szkoleniową poprzez połączenie dwóch sąsiednich pomieszczeń. Należy wydzielić wc osobno dla mężczyzn i kobiet. Pomieszczenia piwnicy należy wyposażyć w instalację wentylacji mechanicznej, co najmniej wywiewną.

### Wymiana wykończenia posadzek

Wykończenia posadzek parteru i poddasza do likwidacji. Posadzki piwnicy, parteru i poddasza wyrównać i wyłożyć Heterogeniczną Kompaktową wykładziną obiektową. Kolorystyka wg uzgodnień.

### Wymiana okien piwnicznych i okien poddasza

Wymienić istniejącą stolarkę okienną. Stolarka powinna spełniać wymagania ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY<sup>1</sup> z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie współczynnika **U przenikania ciepła**.

### Wykończenie

Tynki wewnętrzne kat. III, malowanie ścian- farby emulsyjne (odporne na mycie i szorowanie). Posadzki i ściany łazienek wykończyć ceramiką – kolorystyka do uzgodnienia Zamawiającym Kolorystka, rodzaj zastosowanych materiałów wymaga pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym. Sposób układania, wbudowania i montażu materiałów wykończeniowych wykonać zgodnie z wytycznymi producenta.

### Przebudowa instalacji c.o. wraz z przebudową kotłowni

Instalacja części objętej opracowaniem c.o. ulega wymianie wg projektu. Wymianie ulega kotłownia wg projektu.

### Instalacja domofonowa

Obiekt zostaje objęty instalacją domofonową. Rozbudowa istniejącej instalacji przez objęcie nią piętra. Nowa instalacja od strony punktu przedszkolengo.

### Pochylnia zewnętrzna i utwardzenia.

Aby zapewnić dostęp do budynku osobom na wózku należy wykonać pochylnie o parametrach określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019.1065 t.j. z dn. 2019.06.07), mianowicie zgodnie z art.70 pochylnie przeznaczone do ruchu pieszego i dla osób niepełnosprawnych poruszających się przy użyciu wózka inwalidzkiego, przy wysokości pochylni: ponad 0,5 m należy projektować i wykonać ze spadkiem maks.6% przy czym zgodnie z art. § 71:

- 1. Pochylnie przeznaczone dla osób niepełnosprawnych powinny mieć szerokość płaszczyzny ruchu 1,2 m, krawężniki o wysokości co najmniej 0,07 m i obustronne poręcze odpowiadające warunkom określonym w § 298, przy czym odstęp między nimi powinien mieścić się w granicach od 1 m do 1,1 m.*
- 2. Długość poziomej płaszczyzny ruchu na początku i na końcu pochylni powinna wynosić co najmniej 1,5 m.*
- 3. Powierzchnia spocznika przy pochylni dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich powinna mieć wymiary co najmniej 1,5 x 1,5 m poza polem otwierania skrzydła drzwi wejściowych do budynku.*
- 4. Krawędzie stopni schodów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych i użyteczności publicznej powinny wyróżniać się kolorem kontrastującym z kolorem posadzki.*

Należy wykonać utwardzenia stanowiące dojazd do miejsc postojowych. Do niniejszego opracowania dołączono koncepcję zagospodarowania wraz z utwardzeniami i miejscami postojowymi.

### **3.4.4. Wymagania dla przegród w zakresie współczynnika przenikania ciepła $U_c(\max)$**

Rodzaj przegrody	$U_{c(\max)}$
dach	0,15
okna	0,9
okna połaciowe	1,1
drzwi zewnętrzne	1,3

Tabela 3.1 Zestawienie przegród i współczynnika  $U_c(\max)$

### **3.4.5. Uwagi**

Zaprojektowane materiały winny spełniać parametry stawiane Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019.1065 t.j. z dn. 2019.06.07),, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

Dopuszcza się zmianę opisanych materiałów pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego i w razie potrzeby innych organów.

## **3.5 Wymagania dla branż- branża sanitarna**

### **3.5.1. Ogólne wymagania sanitarne**

W obiekcie przebudować instalację c.o. uwzględniając remont kotłowni. Przebudować instalację wod.- kan..W pokojach na poddaszu z w sali rehabilitacji zainstalować klimatyzację.

### **3.5.2. Kontrola jakości**

Ogólne zasady kontroli jakości robót podano w pkt. 2. niniejszego opracowania.

### **3.5.3. Kontrola jakości- materiały**

Badanie materiałów użytych do wykonania robót zgodnie z punktem 1.3. WW. Badanie to następuje poprzez porównanie cech materiałów z wymogami Dokumentacji Budowy i odpowiednich norm materiałowych.

### **3.5.4. Kontrola jakości- kontrola jakości wykonanych robót**

Kontroli jakości wykonanych robót należy dokonać poprzez porównanie wykonania robót z Rysunkami oraz z Warunkami Technicznymi. Kontroli podlega wykonanie instalacji wewnętrznych zgodnie z obowiązującym prawem w odniesieniu do potrzeb Zamawiającego.

### **3.5.5. Kontrola jakości- badania jakości robót w czasie budowy**

Badania jakości robót w czasie ich realizacji należy wykonywać zgodnie z wytycznymi właściwych WTWIOR oraz instrukcjami zawartymi w Normach i Aprobatkach Technicznych dla materiałów i systemów technologicznych.

Kontroli podlega:

- szczelność instalacji wodociągowej wraz z zamontowaną armaturą na ciśnienie,
- płukanie i dezynfekcja wodociągowej
- szczelność instalacji kanalizacyjnej i wodociągowej,
- szczelność połączeń kanalizacyjnych i wodociągowej,
- sposób prowadzenia przewodów poziomych i pionowych,
- elementy kompensacji,
- lokalizacja przyborów sanitarnych,
- użycie właściwych materiałów i elementów urządzenia,
- prawidłowość wykonania połączeń,
- jakość zastosowania materiałów uszczelniających,
- wielkość spadków przewodów,
- odległości przewodów względem siebie i od przegród budowlanych,
- prawidłowość wykonania odpowietrzeń,
- prawidłowość wykonania podpór przewodów oraz odległości między podporami,
- prawidłowość ustawienia wydłużeń i armatury,
- prawidłowość przeprowadzenia wstępnej regulacji,
- prawidłowość zainstalowania przyborów sanitarnych,
- jakość wykonania izolacji antykorozyjnej i cieplnej.

Po zakończeniu budowy instalacji wodociągowej i pozytywnych wynikach próby szczelności należy dokonać jej płukania, używając do

tego czystej wody. Prędkość przepływu czystej wody powinna być tak dobrana, aby mogła wypłukać wszystkie zanieczyszczenia mechaniczne. Można uznać, że instalacja jest wypłukana, jeżeli wypływająca z niej woda jest przeźroczysta i bezbarwna. Przewody wodociągowe wody pitnej należy poddać dezynfekcji za pomocą roztworów wodnych wapna chlorowanego lub roztworu podchlorynu sodu. Czas trwania dezynfekcji powinien wynosić 24 godziny. Po usunięciu wody zawierającej związki chloru, należy przeprowadzić ponowne płukanie. Dopuszcza się rezygnację z dezynfekcji przewodu, jeżeli wyniki badań bakteriologicznych przewodu, wykonanych w jednostce badawczej do tego upoważnionej, wykażą, że pobrana próbka wody spełnia wymagania dla wody do picia i wody na potrzeby gospodarcze.

### **3.5.6. Kontrola jakości- próby szczelności przewodu wodociągowego**

W celu sprawdzenia szczelności i wytrzymałości połączeń przewodu należy przeprowadzić próby szczelności. Próby szczelności należy wykonać dla instalacji wodociągowej. Zaleca się przeprowadzić próbę ciśnieniową hydrauliczną, jednakże w przypadkach uzasadnionych względami techniczno-ekonomicznymi można stosować próbę pneumatyczną. Sposób przeprowadzania i pełny zakres wymagań związanych z próbami szczelności są podane w normie.

Niezależnie od wymagań określonych w normie należy zachować następujące warunki przed przystąpieniem do przeprowadzenia próby szczelności:

- zastosowane do budowy przewodu materiały powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami i wymaganiami Kontraktu,
- odcinki poddawane próbie szczelności powinny mieć wszystkie złącza odkryte oraz w pełni widoczne i dostępne,
- odcinek przewodu powinien mieć na całej swojej długości stabilny zabezpieczony przed wszelkimi przemieszczeniami – wykonana dokładnie obsypka,
- wszelkie odgałęzienia od przewodu powinny być zamknięte,
- profil przewodu powinien umożliwiać odpowietrzenie,
- należy sprawdzać wizualnie wszystkie badane połączenia.

W czasie prowadzenia próby szczelności należy w szczególności przestrzegać następujących warunków:

- przewód nie może być nasłoneczniony a zimą temperatura jego powierzchni zewnętrznej nie może być niższa niż 1°C,
- napełnianie przewodu powinno odbywać się powoli od niższego punktu,
- temperatura wody wykorzystywanej przy próbie ciśnienia nie powinna przekraczać 20°C,
- po całkowitym napełnieniu wodą i odpowietrzeniu przewodu należy pozostawić go na 12 godzin w celu ustabilizowania,
- po ustabilizowaniu się próbnego ciśnienia wody w przewodzie należy przez okres 30 minut sprawdzać jego poziom,
- w wypadku próby pneumatycznej napełnianie przewodu powietrzem powinno się odbywać dwuetapowo z przeprowadzeniem oględzin badanego odcinka między etapami, po uzyskaniu ciśnienia próbnego należy przewód pozostawić przez okres do 24 godzin dla wyrównania temperatury powietrza wewnątrz przewodu z temperaturą otoczenia i po tym czasie należy przystąpić do kontrolowania ciśnienia (właściwa próba szczelności trwająca nie dłużej niż 24 godziny) w odstępach co 30 minut,
- cały przewód może być poddany próbie szczelności dopiero po uzyskaniu pozytywnych wyników prób szczelności poszczególnych jego odcinków oraz po jego zasypaniu, z wyjątkiem miejsc łączenia odcinków.

Szczelność odcinka i całego przewodu powinna być sprawdzona zgodnie z obowiązującą normą PN-B-10725: Wodociągi. Przewody zewnętrzne. Wymagania i badania.

Po zakończeniu próby szczelności należy zmniejszyć ciśnienie powoli w sposób kontrolowany a przewód powinien być opróżniony z wody.

Wyniki prób szczelności powinny być ujęte w protokołach, podpisanych przez przedstawicieli wykonawcy i Inżyniera.

### **3.5.7. Kontrola jakości- próby szczelności instalacji kanalizacyjnej**

Badanie szczelności instalacji kanalizacyjnej powinno odpowiadać następującym warunkom:

- pionowe przewody wewnętrzne poddawać próbie na szczelność przez zalanie ich wodą na całej wysokości,
- podejścia i przewody spustowe (piony) kanalizacji ścieków bytowo-gospodarczych należy sprawdzić na szczelność w czasie

swobodnego przepływu przez nie wody,

- kanalizacyjne przewody odpływowe (poziomy) odprowadzające ścieki bytowo- gospodarcze sprawdza się na szczelność po napełnieniu wodą powyżej kolana łączącego pion z poziomem poprzez oględziny.

### **3.5.8. Kontrola jakości- oznakowanie rurociągów**

Armaturę zabudowaną na rurociągach należy trwale oznakować w terenie tabliczkami.

Tabliczki należy wykonać i zamontować zgodnie z obowiązującą normą PN-B- 09700.

### **3.5.9. Obmiar robót**

Kontrakt jest oparty na zryczałtowanych cenach za pełne wykonanie kompletu prac dla danego odcinka lub zadania. W związku z powyższym Roboty nie podlegają obmiarowi.

### **3.5.10. Przyjęcie robót - próby końcowe**

Ogólne zasady wykonania Prób Końcowych Robót i ich przejęcia podano w pkt. nr 2 niniejszego opracowania.

### **3.5.11. Podstawa płatności**

Ogólne wymagania dotyczące płatności podano w pkt. nr 2.

Zgodnie z postanowieniami Kontraktu należy wykonać Roboty niezbędne do osiągnięcia efektów funkcjonalno-użytkowych wskazanych w niniejszym PFU.

Cena wykonania robót obejmuje w szczególności:

- zakup i dostarczenie niezbędnych materiałów,
- wykonanie robót objętych PFU, w tym wymagane dokumentacje
- roboty przygotowawcze i trasowanie robót,
- wykonanie przekuć,
- zakup materiałów i urządzeń,
- transport materiałów i urządzeń na miejsce wbudowania,
- montaż rusztowań,
- montaż rur wodociągowych i kanalizacyjnych,
- wykonanie prób szczelności instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych,
- montaż przyborów i urządzeń,
- montaż i uruchomienie zestawów hydroforowych,
- wykonanie wszystkich podejść do przyborów armatury,
- montaż niezbędnej armatury,
- montaż kanałów wentylacyjnych,
- montaż urządzeń,
- wykonanie wszystkich podejść do urządzeń i armatury,
- wykonanie prób ruchowych instalacji wentylacyjnej,
- sprawdzenie szczelności i skuteczności instalacji wentylacyjnej,
- wykonanie Prób i Testów oraz Prób Końcowych,
- prace porządkowe na Terenie Budowy po robotach.

### **3.5.12. Przepisy związane- normy**

PN-EN1717:2003 Ochrona przed wtórnym zanieczyszczeniem wody w instalacjach wodociągowych i ogólne wymagania dotyczące urządzeń zapobiegających zanieczyszczaniu przez przepływ zwrotny

PN-EN 1092-1:2006 Kołnierze i ich połączenia -- Kołnierze okrągłe do rur, armatury, łączników i osprzętu z oznaczeniem PN -- Część 1:



Kołnierze stalowe.

PN-E 1886:2008 Wentylacja budynków. Centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne. Właściwości mechaniczne.

PN-EN1506:2007 Wentylacja budynków. Przewody proste i kształtki wentylacyjne z blachy o przekroju kołowym - Wymiary

PN-EN12599:2002 Wentylacja budynków. Procedury badań i metody pomiarowe dotyczące odbioru wykonanych instalacji wentylacji i klimatyzacji

PN-EN60335-2-80:2007 Elektryczny sprzęt do użytku domowego i podobnego -- Bezpieczeństwo użytkowania -- Część 2-80: Wymagania szczegółowe dotyczące wentylatorów

PN-EN 1505:2001 Wentylacja budynków -- Przewody proste i kształtki wentylacyjne z blachy o przekroju prostokątnym -- Wymiary.

### 3.5.13. Przepisy związane- inne

Warunki Techniczne Wykonania i Obmiaru Robót Budowlano-Montażowych.

#### UWAGA:

**Nie wymienienie tytułu jakiegokolwiek dziedziny, grupy, podgrupy czy normy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów określonych prawem polskim.**

**Wykonawca jest ostatecznie odpowiedzialny za prawidłowe zaprojektowanie i wykonanie instalacji wewnętrznych wod-kan, c.o w budynku wiejskiego domu kultury. Jeżeli w Dokumentach Wykonawcy zostaną znalezione błędy, pominięcia, dwuznaczności, niekonsekwencje, niedostatki lub inne wady, to zarówno one jak Roboty zostaną poprawione na koszt Wykonawcy, bez względu na wszelkie zgody lub zatwierdzenia, czy też wytyczne podane w PFU.**

## 3.6 Wymagania dla branż- branża elektryczna

### 3.6.1. Wytyczne ogólne

Roboty będą realizowane w oparciu o projekty budowlano – wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U.2021.2351 t.j.2021.12.20)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003.47.401. Z dn.2003.03.19)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.2003.120.1126 z dn.2003.07.10)
- Wszelkimi aktami prawnymi właściwymi w przedmiocie zamówienia, przepisami techniczno budowlanymi, obowiązującymi normami,
- Zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.

Dokumentacja projektowa realizowana będzie w oparciu o:

- 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
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Prawo Budowlane.

### 3.6.2. Ogólne założenia projektowe dla przedmiotowego obiektu

W obiekcie przebudować instalację elektryczną wraz ze szrankami elektrycznymi- wykonać zgodnie z obowiązującymi standardami.

W pomieszczeniach świetlicy przebudować oświetlenie stosując energooszczędne oprawy oświetleniowe LED z inteligentnymi

systemem regulującym natężenie oświetlenia.

### **3.6.3. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed**

#### **przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych**

Podłączenia wykonywanych instalacji należy wykonać po uprzednim wyłączeniu napięcia w sieci zasilającej oraz zabezpieczeniu przed skutkami przypadkowego pojawienia się napięcia.

Procedury określające zasady bezpiecznej pracy zawarte są w przepisach eksploatacji i bezpiecznej pracy przy urządzeniach elektrycznych – ich stosowanie jest wymagane przez pracowników posiadających zaświadczenia kwalifikacyjne SEP. Każde przedsiębiorstwo wykonawcze ma obowiązek posiadać i stosować instrukcje wykonywania prac zgodnie z wymaganiami bezpieczeństwa.

### **3.6.4. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń**

- Powołanie kierownika robót.
  - Wyposażenie budowy w odpowiednie tablice informacyjne i instruktażowe, sprzęt pierwszej pomocy, BHP i P.Poż.
  - Przeprowadzenie szkolenia (instruktażu) pracowników pod względem BHP przed przystąpieniem do realizacji robót na stanowiskach pracy.
  - Procedury określające zasady bezpiecznej pracy zawarte są w przepisach eksploatacji i bezpiecznej pracy, które pracownicy mają obowiązek znać i stosować.
  - Wiedza, o której mowa powinna być potwierdzona zaświadczeniem kwalifikacyjnym.
  - Przedsiębiorstwo wykonawcze ma obowiązek posiadać i stosować instrukcje wykonywania prac zgodnie z wymaganiami bezpieczeństwa.
- Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom w robotach elektroinstalacyjnych:
- W sytuacji zagrożenia na terenie budowy wyłączyć zasilanie rozdzielnic budowlanej,
  - Stosować sprawny i odpowiedni sprzęt elektro-mechaniczny,
  - Stosować odpowiedni sprzęt BHP.

### **3.7 Wymagania wykończenia**

Wg pkt. 3.4.3 niniejszego opracowania.

### **3.8 Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu**

Po wykonanych robotach budowlanych teren należy uporządkować i urządzić w sposób niestwarzający zagrożenia oraz nie powodujący niszczenia wykonanych robót budowlanych. Wszelkie zniszczenia powstałe na skutek prowadzenia prac budowlanych Wykonawca usunie na własny koszt.

## ZAŁĄCZNIKI PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO

- 1) Inwentaryzacja Budynku Dworskiego
- 2) Koncepcja przebudowy i zagospodarowania terenu.