

# **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

**NAZWA ZADANIA:**

**KOMPLEKSOWA MODERNIZACJA ENERGETYCZNA 3  
BUDYNKÓW SZKOLNYCH W GMINIE WIŃSKO**

**ZAKRES OPRACOWANIA:**

**Szkoła Podstawowa i Przedszkole Samorządowe w Wińsku**

**I. NAZWA ZAMÓWIENIA :**   **KOMPLEKSOWA MODERNIZACJA 3 BUDYNKÓW SZKOLNYCH W GMINIE WIŃSKO**

**II. OBIEKT:**                   **BUDYNEK SZKOŁY PODSTAWOWEJ I PRZEDSZKOŁA**

**III. ADRES OBIEKTU:**       **UL. NA PIASKI 2 , 56-160 WIŃSKO, GMINA WIŃSKO**

**IV. NAZWY I KODY:**

### **Kody CPV (Wspólny Słownik Zamówień):**

#### **DZIAŁ 71000000-8- USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, BUDOWLANE, INŻYNIERYJNE I KONTROLNE**

##### **GRUPY ROBÓT:**

71220000-6 USŁUGI PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO  
71240000-2 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, INŻYNIERYJNE I PLANOWANIA  
71320000-7-USŁUGI INŻYNIERYJNE W ZAKRESIE PROJEKTOWANIA

##### **KLASY ROBÓT:**

71221000-3 - USŁUGI ARCHITEKTONICZNE W ZAKRESIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH  
71323100-9 - USŁUGI PROJEKTOWANIA SYSTEMÓW ZASILANIA ENERGIA ELEKTRYCZNĄ

#### **DZIAŁ 45000000-7-ROBOTY BUDOWLANE**

##### **GRUPY ROBÓT :**

45100000-8-PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ  
45200000-9-ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE WZNOŚZENIA KOMPLETNYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH LUB ICH CZĘŚCI ORAZ ROBOTY INŻYNIERII ŁADOWEJ I WODNEJ.  
45300000-0-ROBOTY INSTALACYJNE W BUDYNKACH  
45400000-1-ROBOTY WYKOŃCZENIOWE W ZAKRESIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

##### **KLASY ROBÓT:**

45110000-1-ROBOTY W ZAKRESIE BURZENIA I ROZBIÓRKI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH; ROBOTY ZIEMNE  
45210000-2-ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE BUDYNKÓW  
45260000-7 ROBOTY W ZAKRESIE WYKONYWANIA POKRYĆ I KONSTRUKCJI DACHOWYCH I INNE PODOBNE ROBOTY SPECJALISTYCZNE  
45310000-3-ROBOTY INSTALACYJNE ELEKTRYCZNE  
45320000-6-ROBOTY IZOLACYJNE  
45330000-9-ROBOTY INSTALACYJNE WODNO-KANALIZACYJNE I SANITARNE  
45410000-4-TYNKOWANIE  
45420000-7-ROBOTY W ZAKRESIE ZAKŁADANIA STOLARKI BUDOWLANEJ ORAZ ROBOTY CIESIELSKIE  
45440000-3-ROBOTY MALARSKIE I SZKLARSKIE  
45450000-6-ROBOTY BUDOWLANE WYKOŃCZENIOWE POZOSTAŁE

##### **KATEGORIE ROBÓT:**

45111000-8-ROBOTY W ZAKRESIE BURZENIA, ROBOTY ZIEMNE  
45316000-5-INSTALOWANIE SYSTEMÓW OŚWIEŚLENIOWYCH I SYGNALIZACYJNYCH  
45321000-3-IZOLACJA CIEPLNA  
45324000-4-ROBOTY W ZAKRESIE OKŁADZINY TYNKOWEJ  
45331000-6-INSTALOWANIE URZĄDZEŃ GRZEWczyCH, WENTYLACYJNYCH I KLIMATYZACYJNYCH  
45421000-4-ROBOTY W ZAKRESIE STOLARKI BUDOWLANEJ  
45442000-7-NAKŁADANIE POWIERZCHNI KRYJĄCYCH  
45453000-7-ROBOTY REMONTOWE I RENOWACYJNE

## A. DEFINICJE

Użyte w Wymaganiach Zamawiającego, wymienione poniżej określenia należy rozumieć w każdym przypadku następująco:

1. **polskie Prawo budowlane** - oznacza ustawę Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. z późniejszymi zmianami wraz z aktami wykonawczymi i przepisami związanymi;
2. **obiekt budowlany** - budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiekt małej architektury;
3. **Obiekt** – budynek szkoły podstawowej z przedszkolem samorządowym stanowiący przedmiot inwestycji;
4. **budynek** – obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;
5. **budowa** – wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowa, rozbudowa, nadbudowa oraz przebudowa obiektu budowlanego;
6. **remont** – wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;
7. **urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym** – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym oczyszczania i gromadzenia ścieków, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki;
8. **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;
9. **pozwolenie na budowę** – decyzja administracyjna zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego;
10. **dokumentacja wykonawcza** – oznacza uszczegółowienie Projektu budowlanego dla potrzeb wykonawstwa i obejmuje m.in. projekty wykonawcze i montażowe. Dokumentacja powinna być opracowana z uwzględnieniem warunków zatwierdzenia Projektu Budowlanego, warunków zawartych w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach, jak również w Wymaganiach Zamawiającego;
11. **poprawa efektywności energetycznej** - oznacza termomodernizację Obiektu, wymianę instalacji oświetleniowej na energooszczędną wraz z niezbędną wymianą okablowania i przełączników, montaż instalacji fotowoltaicznej oraz montaż systemu zarządzania energią.

## B. ROZDZIAŁ I. Część opisowa

### 1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Poniższe opracowanie ma na celu przygotowanie w systemie zaprojektuj-wybuduj przedsięwzięcia „KOMPLEKSOWA MODERNIZACJA ENERGETYCZNA 3 BUDYNKÓW SZKOLNYCH W GMINIE WIŃSKO - Szkoła Podstawowa i Przedszkole Samorządowe w Wińsku”, złożonego z zadań:

- Modernizacja istniejącego systemu grzewczego wraz z wymianą źródła ciepła.
- Wymiana stolarki okiennej.
- Modernizacja instalacji CO i CUW;
- Poprawa systemu wentylacji w budynku
- Wymiana oświetlenia zewnętrznego na energooszczędne
- Docieplenie dachu (bud. 1,2,4,5,6,8,9)
- Uzupełnienie ocieplenia i remont elewacji zewnętrznej budynku
- Roboty budowlane uzupełniające związane z w/w zadaniami

Celem inwestycji jest poprawa efektywności energetycznej budynku Szkoły Podstawowej, obniżenie kosztów eksploatacyjnych oraz redukcja emisji szkodliwych substancji do środowiska.

#### 1.1 Charakterystyczne parametry obiektu i zakres robót budowlanych

##### 1.1.1 Podstawowe dane dotyczące obiektu

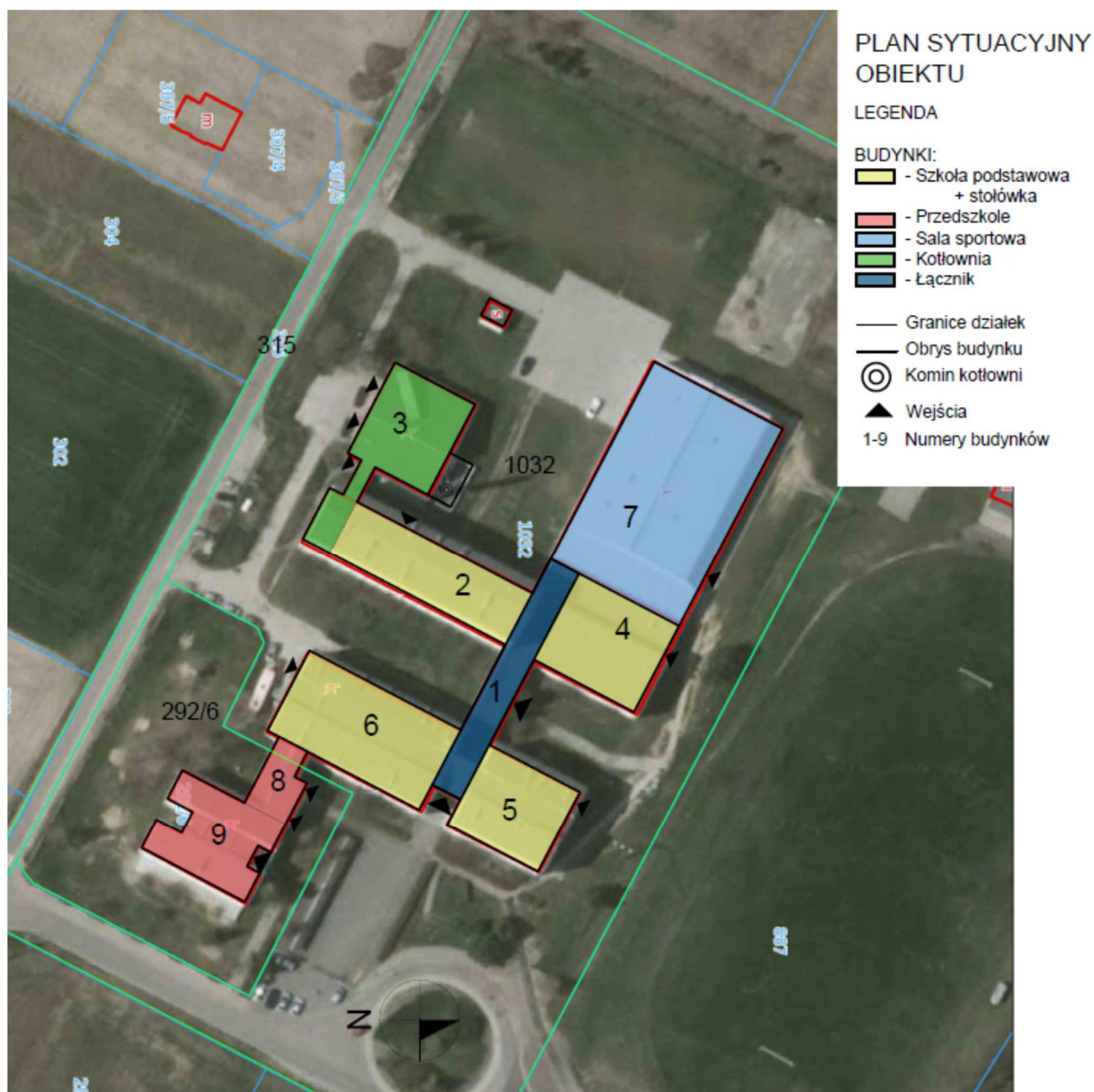
Cały kompleks składa się z kilku obiektów:

1. Szkoła podstawowa (budynki 2, 4, 5 i 6 połączone łącznikiem 1)
2. Przedszkole Samorządowe (budynek 9 z łącznikiem 8)
3. Sala sportowa z zapleczem (budynek 7)
4. Kotłownia (budynek 3)

Z niniejszego opracowania został wyłączony budynek Sali sportowej, który nie jest objęty audytem energetycznym.

Na planie sytuacyjnym (rys. nr 1) oznaczono kolorami funkcje poszczególnych budynków kompleksu. Oznaczenia budynków są zgodne z oznaczeniami pomieszczeń na dokumentacji archiwalnej.

L.p.	Nazwa pom. na rzucie	Pow. Użytkowa
1	Powierzchnia zabudowy	3 631,5 m <sup>2</sup>
2	Powierzchnia całkowita	6 694,71 m <sup>2</sup>
3	Powierzchnia użytkowa ogrzewana	6 278,31 m <sup>2</sup>
4	Powierzchnia użytkowa przedszkola	778,71 m <sup>2</sup>
5	Kubatura użytkowa ogrzewana	22 315,47 m <sup>3</sup>
6	Wysokość budynku nr 2	14,93 m
7	Wysokość budynku nr 3 (kotłownia)	8,27 m
8	Wysokość budynku nr 4	8,48 m
9	Wysokość budynku nr 5	12,48 m
8	Wysokość budynku nr 6	12,14 m
9	Wysokość budynku nr 8	7,78 m
10	Wysokość budynku nr 9 (przedszkole)	8,93 m



Rys. 1. Plan kompleksu budynków Szkoły Podstawowej z Przedszkolem Samorządowym w Wińsku

Kompleks budynków z kotłownią został wybudowany w roku 1989. W roku 2012 została dobudowana Sala sportowa z zapleczem, będąca obecnie w zarządzie GOSTiR.

W budynkach szkoły (nr 1, 2, 4, 5 i 6) mieszczą się pomieszczenia szkolne: Hol wejściowy, szatnie, sale lekcyjne, kuchnia i stołówka szkolna, aula, czytelnia, świetlica, pomieszczenia administracyjne i gospodarcze.

W budynkach przedszkola (8 i 9) znajdują się następujące pomieszczenia: szatnia, sale zajęć, pomieszczenia sanitarne, gospodarcze, sekretariat.

### 1.1.2 Ogólny zakres zamówienia

Teren inwestycji nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do potrzeb należy uzyskać właściwe uzgodnienia i decyzje administracyjne.

- opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego dla przedmiotowej inwestycji,
- opracowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji inwestycji,
- uzyskanie wymaganych prawem i przepisami decyzji administracyjnych, uzgodnień i opinii,

- wykonanie robót zgodnie z zaakceptowaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową wraz z zakupem ze środków własnych oraz montażem niezbędnych materiałów i wyposażenia,
- wykonanie dokumentacji powykonawczej

Wszelkie rozwiązania projektowo – wykonawcze należy przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji (wymaga się pisemnej akceptacji Zamawiającego)

Wykaz opracowań projektowych podano w pkt 5.2. nin. opracowania.

### **1.1.3 Zakres prac budowlano-remontowych związanych z poprawą efektywności energetycznej**

- Modernizacja systemu grzewczego wraz z wymianą źródła ciepła, w tym:
  - demontaż kotłowni (wyposażenia i infrastruktury towarzyszącej) na słomę w budynku nr 3
  - adaptacja pomieszczeń kotłowni z dostosowaniem do nowego źródła ciepła
  - montaż kotłów gazowych (nowoprojektowana kotłownia - metan skroplony) – wg odrębnego opracowania
  - wymiana grzejników, instalacji c.o. na nowe z zaworami termostatycznymi (etap 1) wraz z wymianą instalacji C.O., C.W. i cyrkulacji (etap 2) w tym:
    - Przystosowanie do włączenia istniejącej instalacji C.O. i C.W., cyrkulacji do nowego źródła ciepła (etap 1)
    - Wymianę istniejącej instalacji C.O., C.W, cyrkulacji w budynku szkoły (etap 2)
- Wymiana stolarki okiennej – zakres zg. z dok rysunkową
- Remont przylegającego do żłobka tarasu.
- Sprawdzenie i poprawa systemu wentylacji grawitacyjnej w budynku
- Wymiana oświetlenia zewnętrznego na energooszczędne w całym kompleksie szkolnym
  - demontaż istniejących opraw oświetlenia
  - montaż opraw LED
  - wymiana okablowania i przełączników.
- Docieplenie dachu (bud. 1,2,4,5,6,8,9)
- Uzupełnienie ocieplenia i remont elewacji zewnętrznej budynku (w tym wymiana parapetów zewnętrznych)

### **1.1.4 Roboty uzupełniające niezbędne do wykonania w związku z w/w pracami**

Pozostałe roboty budowlane niezbędne do wykonania ze względu na realizację wyżej wymienionego zakresu prac:

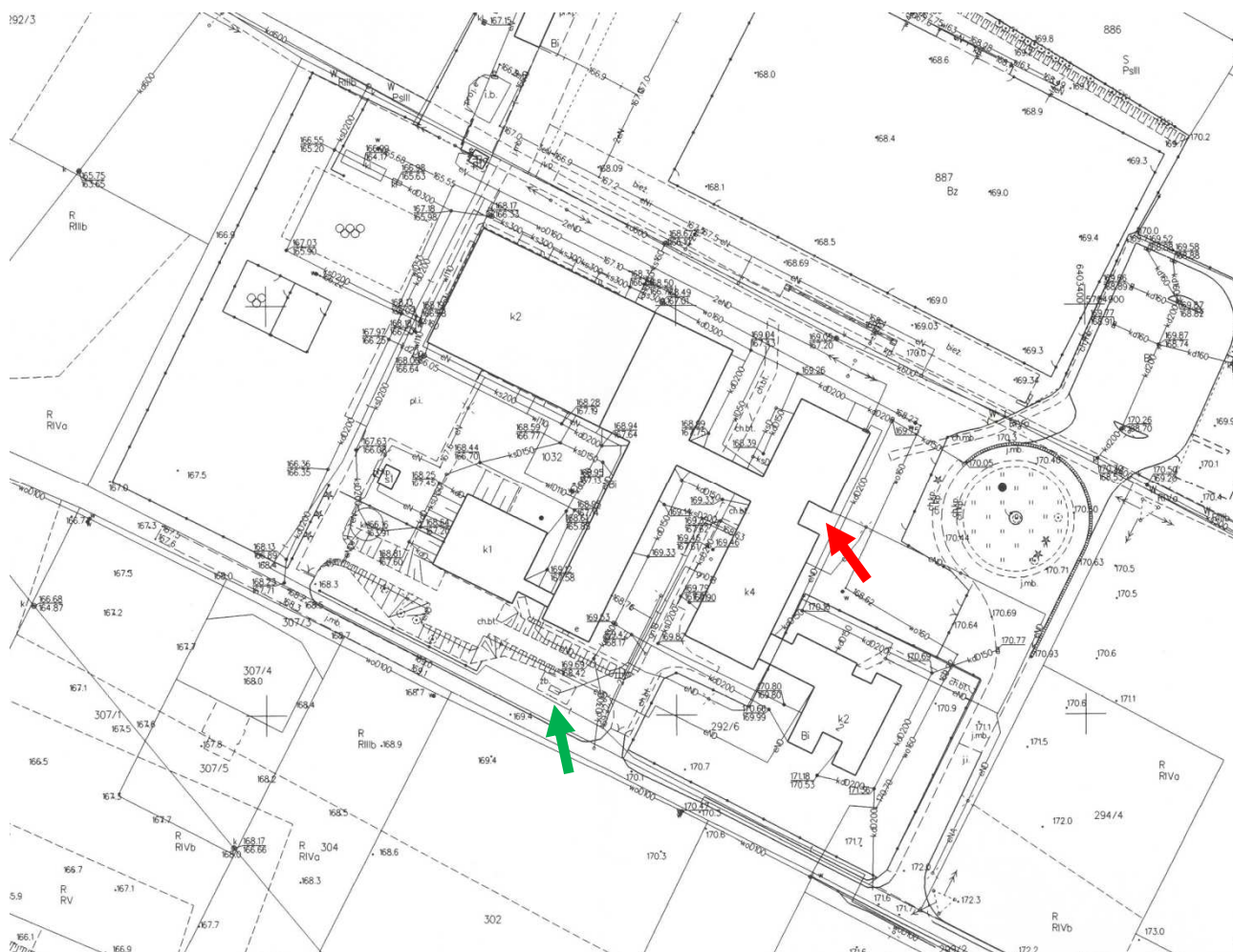
- Roboty wykończeniowe - naprawa tynków, elewacji, posadzek, malowanie ścian i sufitów, likwidacja bruzd i przekuć powstałych w wyniku wykonania w/w prac instalacyjnych.

## **2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

### **2.1 Lokalizacja obiektu**

Obiekt zlokalizowany jest w miejscowości Wińsko, gmina Wińsko przy ulicy Nowa 2, na działkach nr 1032 i 292/6. Od str. południowo-zachodniej budynek graniczy z drogą gminną o nawierzchni gruntowej.

Główne wejście do obiektu zlokalizowane jest od strony południowo-wschodniej. Wjazd gospodarczy od strony południowo-zachodniej.



*Rysunek 1. Fragment mapy zasadniczej z kompleksem budynków szkoły.  
Wejście główne zaznaczone czerwoną strzałką. Istniejący zbiornik gazu płynnego – zieloną strzałką.*

## 2.2 Stan obecny obiektu

Obiekt stanowi zespół budynków jedno, dwu i 3 kondygnacyjnych, nie podpiwniczonych, na planie prostokąta, połączonych łącznikami. Wszystkie dachy (za wyjątkiem kotłowni i Sali sportowej) posiadają niewielkie spadki ( $14^\circ$ ). Kotłownia jest przekryta dachem stromym, dwuspadowym. Obiekt jest obecnie użytkowany jako szkoła z wydzielonym oddziałem przedszkolnym i jest ogólnie w dobrym stanie technicznym.

W 2003 roku zostały ocieplone ściany zewnętrzne budynków. W 2019 roku zmodernizowano pomieszczenia kuchni i stołówki w budynku nr 5. W ramach modernizacji wymieniono m.in. oświetlenie na energooszczędne (LED).





*Fot. 1. Widok Obiektu od strony północno-zachodniej. Widoczne od lewej: budynki nr 5 i 6, parterowy łącznik, budynki nr 2 i 4 (aula).*



*Fot. 2. Widok Obiektu od strony południowo-wschodniej. Budynki 6 i 5 z wejściem głównym do szkoły.*





*Fot. 3. Widok Obiektu od strony południowo-zachodniej. Po lewej budynek 6, po prawej budynek 9 (przedszkole) z łącznikiem (bud. 8).*



*Fot. 4. Widok Obiektu od strony południowo-zachodniej. Budynek nr 3 (kotłownia).*



*Fot. 5. Widok Obiektu od strony północno-zachodniej. Od lewej widoczne: parterowe zaplecze Sali sportowej, łącznik nr 1, budynek 2 i budynek 3 (kotłownia).*

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej ze ścianami murowanymi.

Ściany fundamentowe - beton B100 gr. 15, 20 i 24 cm.

Ściany zewnętrzne o gr. 39 cm z płyt kanałowych "żerańskich" o grubości 24 cm obłożonych bloczkami z gazobetonu o gr 12 cm, ocieplone styropianem o gr 12 cm, tynk 2x1,5 cm.

Ściany wewnętrzne nośne i działowe w większości murowane z cegły pełnej obustronnie tynkowane tynkiem cement.- wapiennym.

Stropy z płyt kanałowych Żerańskich gr. 30 cm.

Stropodach wentylowany (wszystkie budynki oprócz kotłowni) – 2x papa na lepiku, płyty korytkowe, pustka powietrzna, izolacja cieplna – ekofiber, płyta kanałowa, tynk.

Konstrukcja dachu budynku nr 3 kotłownia – dachy strome, jednospadowe o konstrukcji drewnianej, kryte papą, ocieplone wełną mineralną ułożoną pomiędzy krokiewiami.

Kominy murowane z cegły pełnej.

Podłogi na gruncie – posadzki z płytek ceramicznych na podkładzie cementowym 5 cm i podłożu betonowym. Stan dobry. W kotłowni (4) posadzka cementowa na podłożu betonowym grubości 10cm.

Stołarka okienna PVC. Szyby jednokomorowe. Brak nawietrzaków podokiennych.

Odwodnienie dachu za pomocą rynien i rur spustowych na teren działki.

Schody wewnętrzne i zewnętrzne żelbetowe.

Wyposażenie w instalacje – obiekt jest wyposażony w instalacje: wodociagową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektryczną, odgromową, c.o. zasilaną z lokalnej kotłowni. Ciepła woda użytkowa realizowana z kotłowni na słomę usytuowanej w piwnicy budynku lub z elektrycznych podgrzewaczy wody. Wentylacja naturalna, grawitacyjna. Stan instalacji c.o. i c.w.u. średni. Stan instalacji elektrycznej dobry.

Budynek włączony do istniejących sieci uzbrojenia terenu (wod.-kan., energetyczna) oraz do posiada przyłącze gazowe  $\varnothing 18$  do zbiornika z gazem płynnym zlokalizowanego przy południowej granicy działki.

## **2.3 Stan formalno-prawny przygotowania Inwestycji**

### **2.3.1 Prawo do terenu**

Właścicielem terenu inwestycji (obiektu wraz z otoczeniem) jest gmina Wińsko.

### **2.3.2 Obowiązujące prawo miejscowe.**

Teren Inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

### **2.3.3 Ochrona zabytków**

Obiekt nie podlega ochronie konserwatorskiej.

### **2.3.4 Ochrona dóbr kultury**

Obiekt zawiera dóbr kultury podlegających ochronie.

### **2.3.5 Przyłącza zewnętrzne i warunki dostawy energii**

#### ***Energia***

Do obiektu jest wykonane jest jedno przyłącze energetyczne z odrębną stacją transformatorową wykonane z dwóch, niezależnych kabli typu YAKY 4x120.

## **3 Ogólne Właściwości funkcjonalno-użytkowe wymagane dla przedmiotu zamówienia**

### **3.1 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Obiekt pełni funkcję szkoły podstawowej z przedszkolem. W budynku szkoły zlokalizowane są: na parterze – szatnia, sale lekcyjne, pokoje nauczycielskie, aula, zespoły sanitarne, pom. gospodarcze i techniczne, na 2 kondygnacji: kuchnia i stołówka szkolna, zespoły sanitarne, pom. gospodarcze, na 3 kondygnacji: sale lekcyjne, czytelnia, archiwum, świetlica, zespoły sanitarne, pom. pedagoga, pom. dyrekcji. W budynku przedszkola (budynek nr 9 z łącznikiem (8)) mieszczą się: szatnia, sale zajęć, sekretariat, pom. gospodarcze. W budynku kotłowni (nr 3) znajdują się pomieszczenia techniczne i magazynowe.

Po wykonaniu termomodernizacji i pozostałych robót będących przedmiotem zamówienia nie przewiduje się zasadniczych zmian w funkcjonowaniu obiektu. Nowe źródło ciepła należy zlokalizować w budynku nr 1. Opis i zakres prac dla nowoprojektowanej kotłowni – wg odrębnego opracowania.

Zadanie obejmuje wykonanie projektu budowlanego i realizację całości zamierzenia inwestycyjnego wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych przepisami prawa uzgodnień, opinii i pozwoleń oraz wykonanie dokumentacji wykonawczej remontu i przebudowy budynku wraz z dostawą i montażem urządzeń i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

#### **3.1.1 Zamierzone efekty dotyczące efektywności energetycznej**

Planowana inwestycja ma za zadanie poprawę efektywności energetycznej obiektu, obniżenie kosztów eksploatacyjnych oraz redukcję emisji szkodliwych substancji do środowiska.

Wymagane wskaźniki dotyczące efektywności energetycznej zostały zestawione w podsumowaniu audytów energetycznych dla planowanego zamierzenia.

## **4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe i wymagania dla przedmiotu zamówienia**

Podstawowe gabaryty obiektu, rzut parteru, elewacje i zestawienia powierzchni poszczególnych pomieszczeń zamieszczone są w dokumentacji inwentaryzacyjnej budynku wykonanej dla potrzeb audytu, stanowiącej **Załącznik nr 1** do niniejszego programu funkcjonalno – użytkowego oraz na rysunkach archiwalnych stanowiących **Załącznik nr 3**.

Wszelkie wartości niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej lub innych działań związanych z realizacją zamówienia należy potwierdzić (sprawdzić) wykonując pomiary w rzeczywistości.

## **5 Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu umowy**

Zamawiający wymaga, aby poprawa efektywności energetycznej budynku była dostosowana do obowiązujących norm i przepisów prawa polskiego, przy użyciu materiałów budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych zapewniających użytkowanie budynku w sposób bezpieczny, zgodny z określoną funkcją.

Zamawiający wymaga przyjęcia rozwiązań technicznych opartych na nowoczesnych, wysokiej jakości technologiach, materiałach i standardach.

**Wszelkie rozwiązania zawarte w dokumentacji budowlanej i wykonawczej dotyczące przedmiotowej inwestycji należy konsultować i przedstawiać do akceptowania Zamawiającemu. Bezwzględnie wymagana jest pisemna akceptacja Zamawiającego**

## **5.1 Ogólne wymagania w stosunku do Wykonawcy**

- dokonać wizji lokalnej obiektu, oceny stanu technicznego oraz inwentaryzacji instalacji w zakresie niezbędnym do modernizacji instalacji c.o., c.w.u. i wymiany źródła ciepła,
- wykonać opinię kominiarską w celu stwierdzenia drożności poszczególnych istniejących kanałów wentylacji grawitacyjnej oraz uzupełnić przedstawioną przez Zamawiającego dokumentację inwentaryzacyjną w zakresie niezbędnym do wykonania projektów: budowlanego i wykonawczego, w tym o dane zawarte w opinii kominiarskiej.
- uzgodnić z Zamawiającym koncepcję wszystkich rozwiązań projektowych, materiałowych oraz rodzajów i typów urządzeń, w tym koncepcję instalacji fotowoltaicznej (wymagana pisemna akceptacja Zamawiającego),
- zrealizować zadanie uwzględniając wymagania Zamawiającego dotyczące oszczędności energii, zawarte w audycie energetycznym oraz niniejszym PFU.
- uzyskać wszelkie niezbędne dokumenty, opinie, uzgodnienia i pozwolenia wymagane w zakresie wykonania projektu i realizacji przedmiotowej inwestycji,
- wykonać i przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia projekt budowlany i wykonawczy wraz z zestawieniem urządzeń i wyposażenia oraz harmonogram rzeczowo-finansowy (przed zamiarem zgłoszenia robót bądź złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę),
- złożyć we właściwym Urzędzie kompletny wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia robót budowlanych i uzyskać, odpowiednią dla wnioskowania, prawomocną zgodę na rozpoczęcie prac budowlanych – jeżeli wymagane,
- wykonać roboty budowlano-montażowe,
- odpady budowlane, zdemontowane urządzenia (po ustaleniu z Zamawiającym) wywieźć na koncesjonowane wysypisko komunalne,
- dostarczyć i zamontować wszelkie niezbędne urządzenia i wyposażenia,
- dokonać odbiorów, rozruchu i szkoleń obsługi w zakresie instalacji oraz systemu zarządzania energią
- przygotować wszystkie protokoły niezbędne do zgłoszenia zakończenia robót budowlanych w Inspektoracie Nadzoru Budowlanego bądź, ew. uzyskać pozwolenia na użytkowanie obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego
- po wykonaniu robót budowlanych wykonać i dostarczyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą oraz świadectwa charakterystyki energetycznej.

### **UWAGA:**

Wymaga się, aby przed złożeniem oferty zarówno zespół projektowy jak i wykonawca prac budowlanych dokonał wizji lokalnej na terenie obiektu i na własne ryzyko i koszt dokonał realnej oceny zakresu prac koniecznych do zaprojektowania i wykonania zadania, dla uzyskania efektu końcowego umożliwiającego prawidłowe funkcjonowanie obiektu Szkoły zgodnie z wymaganiami Zamawiającego. Oferta powinna obejmować wszystkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące do sporządzenia dokumentacji projektowej, do uzyskania pozwolenia na budowę w warunkach lokalnych Zamawiającego oraz do prowadzenia robót budowlano-montażowych.

Zapisy niniejszego opracowania nie zwalniają Projektanta ani Wykonawcy prac budowlanych z wyceny pełnego zakresu prac jaki należy wykonać w celu realizacji przedmiotowej inwestycji.

PFU nie rości sobie pretensji do miana wyczerpującego zakresu zadania i Wykonawca winien to wziąć pod uwagę przy składaniu oferty i realizacji przedmiotu zamówienia. Wymagania mogą nie objąć wszystkich szczegółów niezbędnych do opracowania dokumentacji wymienionych w niniejszym programie funkcjonalno – użytkowym. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich poprawek, uzupełnień lub interpretacji.

## 5.2 Ogólny zakres opracowania dokumentacji projektowej dla inwestycji

- opinia kominiarska dla przewodów wentylacji grawitacyjnej
- projekt budowlany i wykonawczy obejmujący zakres prac będących przedmiotem inwestycji – 6 egz. wraz z zapisem w formacie elektronicznym PDF i DWG na nośniku cyfrowym
- harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji inwestycji – 3 egz. wraz z zapisem w formacie elektronicznym PDF na nośniku cyfrowym
- dokumentacja powykonawcza – 3 egz. wraz z zapisem w formacie elektronicznym PDF na nośniku cyfrowym
- uzyskanie niezbędnych uzgodnień i opinii innych organów, wymaganych przepisami szczególnymi oraz Prawa Budowlanego, niezbędnych do zgłoszenia robót budowlanych w odpowiednim Urzędzie, bądź uzyskania przez Wykonawcę prawomocnego pozwolenia na budowę

## 5.3 Wymagania dotyczące rozwiązań architektoniczno-budowlanych i wykończeniowych

### 5.3.1 Przygotowanie terenu budowy

Teren budowy należy wygrodzić w taki sposób, aby żadna osoba niepożądana nie mogła wejść na plac budowy. Teren po zakończeniu prac musi zostać uporządkowany, wyrównany i odebrany przez Zamawiającego. Materiały zdemontowane, do zagospodarowania w gestii Wykonawcy na warunkach określonych w niniejszym programie funkcjonalno – użytkowym oraz ustalonych z Zamawiającym.

W ramach przygotowania terenu budowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać, umieścić oraz utrzymywać w dobrym stanie i na swój koszt wszystkie konieczne tablice informacyjne.

### 5.3.2 Wymagania w zakresie architektury i konstrukcji oraz wykończenia

#### Poprawa efektywności energetycznej przegród budowlanych

##### Stolarka okienna i drzwiowa

- Wskazane w dok. rys. (inwentaryzacja – dok. rys. – elewacje; oraz zał. nr 5) okna PVC wymienić na nowe o współczynniku  $U=0,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ , wyposażone w nawiewniki regulowane automatycznie (higrosterowalne) -
- W celu zminimalizowania mostka termicznego należy wykonać od zewnątrz min. 3 cm węgarek ze styropianu EPS - współczynnik przewodzenia ciepła  $\lambda = 0,036 \text{ W/(mK)}$ .
- Przewiduje się wymianę istniejących parapetów zewnętrznych na nowe z blachy ocynkowanej, malowanej proszkowo o grubości min 0,55mm wykonane z jednego fragmentu blachy, bez łączeń.
- Okna i drzwi z demontażu przekazać do utylizacji.

##### Remont elewacji

- Wykonać uzupełnienia warstwy ocieplenia ścian budynku wraz z wykonaniem nowej warstwy tynku oraz prac malarskich zewnętrznych. Przed przystąpieniem do prac wykończeniowych kolorystykę i technologię należy przedstawić Zamawiającemu do akceptacji.

##### Remont przylegającego do przedszkola tarasu

- Uzupełnienie i wyrównanie posadzki tarasu wraz z ułożeniem nawierzchni ze sztucznej trawy
- Remont murków oporowych i okalających taras
- Wykonanie wejścia na taras w formie pochylni
- Montaż ławek i barierki na murkach oporowych

##### Wentylacja wywiewna



- We wszystkich pomieszczeniach nieposiadających wentylacji mechanicznej zapewnić sprawnie działającą wentylację grawitacyjną (wywiewną).
- W przypadku braku bądź niedrożności istniejących przewodów wentylacyjnych stwierdzonych w opinii kominiarskiej wykonać nowe z wyprowadzeniem ponad dach.

#### Istniejąca kotłownia na słone

- Obecne pomieszczenie kotłowni zlokalizowane jest w budynku nr 3. W zakresie demontaż istniejącej kotłowni (kotły, zbiorniki, instalacje, infrastruktura towarzysząca), materiały z demontażu przekazać Zamawiającemu.
- Wymagane jest dostosowanie nowego pomieszczenia/pomieszczeń do nowoprojektowanego źródła ciepła oraz instalacji (węzeł cieplny, pomieszczenie techniczne nowej kotłowni gazowej), w tym wykonanie takich prac jak: wstawienie nowych drzwi, wymiana tynków na ścianach, malowanie, wyłożenie podłogi i ścian płytkami ceramicznymi.

#### Dachy i kominy(bud. 1,2,4,5,6,8,9)

- Należy ocenić stan techniczny murowanych kominów na dachu budynków. W razie konieczności dokonać napraw konserwacyjnych. Przejście wszystkich kominów przez połać dachu prawidłowo zabezpieczyć odpowiednimi kołnierzami dla uzyskania właściwej szczelności przeciwwilgociowej i powietrznej.
- Wykonać rozbiórkę istniejącego pokrycia dachowego na stropodachach
- Montaż docieplenia dachu – styropapa.
- Nowe pokrycie dachowego wykonać z dwóch warstw papy termozgrzewalnej, na osnowie poliestrowej, o wysokim współczynniku rozszerzalności i wysokiej giętkości w niskich temperaturach (min. - 20°C).
- Po zakończeniu robót montażowych w obrębie dachu należy zamontować nowe elementy takie jak: obróbki blacharskie, rynny, instalację odgromową, itp. Oraz sprawdzić szczelność pokrycia dachowego i dokonać niezbędnych napraw. Wymagania dla orynnowania: rynny tytan cynk o gr. min. 0,55 mm.

#### **UWAGA:**

- Grubość warstwy docieplenia dostosować do wymagań izolacyjności cieplnej określone w załączniku do WT 2021.

### **5.3.3 Roboty towarzyszące i odtworzeniowe**

W ramach ceny ryczałtowej Wykonawca wykona wszystkie roboty towarzyszące i odtworzeniowe związane z pracami instalacyjnymi w szczególności :

- roboty demontażowe, roboty rozbiórkowe (przekucia przebicia, itp.),
- wywóz i utylizacja materiałów uzyskanych z demontażu i rozbiórek (w tym opłata za korzystanie ze środowiska),
- roboty odtworzeniowe pokrycia dachu, tynków i powłok malarskich oraz inne wynikające z charakteru prowadzonych prac

## **5.4 Wymagania w zakresie instalacji**

### **5.4.1 Modernizacja instalacji CO**

Należy wykonać nową instalację centralnego ogrzewania wraz z elementami grzejnymi, we wszystkich pomieszczeniach. Obliczenia wykonać dla parametrów temperatury zewnętrznej i wewnętrznej zgodnej z PN, współczynniki przenikania ciepła U wg części architektonicznej.

Przewidzieć demontaż istniejącej instalacji centralnego ogrzewania (grzejniki, rury, rozdzielacze oraz pompy obiegowe, instalacja odpowietrzająca) zdemontować. Materiały z demontażu przekazać Zamawiającemu.

Projektowaną instalację centralnego ogrzewania prowadzić: przewody rozprowadzające pod stropem parteru – przewody obudować płytami g-k; wykonać otwory rewizyjne z drzwiczkami. Piony prowadzić po ścianach (wykorzystać istniejące przebiccia przez stropy) i obudować płytami gips-karton. Podłączenia od pionów do grzejników prowadzić po ścianie lub układać w bruździe ściennej.

Grzejniki muszą zapewnić parametry instalacji zgodnie z projektem. Przy doborze należy sprawdzić, czy wymiary grzejników nie powodują powstawania kolizji. Grzejniki umieszczać w miarę możliwości we wnękach podokiennych lub pod oknami. Na grzejnikach przewidzieć montaż zaworów i głowic termostatycznych z nastawą wstępną (ustawienie w czasie regulacji i uruchamiania instalacji). Na wszystkich gałęzkach grzejnikowych zamontować zawory odcinające. Odpowietrzanie instalacji odbywać się będzie przy pomocy odpowietrzników zamontowanych na grzejnikach oraz za pomocą zaworów odpowietrzających zamontowanych w najwyższych punktach pionów i instalacji c.o. Dla zaworów odpowietrzających przewidzieć szafki z zamknięciami. W celu umożliwienia regulacji hydraulicznej instalacji, na instalacji w kotłowni zaprojektować zawory regulacyjne które regulować będą wielkość ciśnienia (na zasilaniu zawór odcinający oraz na powrocie zawór do stabilizacji ciśnienia - wielofunkcyjny zawór regulacyjny niezależny od ciśnienia tzw. PIV - oraz odcinający) – zawory montować na odgałęzieniach głównych. Na każdym podejściu do pionu przewidzieć zamontowanie zaworów odcinających z kurkiem spustowym. Wprowadzenie dwustopniowej regulacji instalacji, tzn. zaworem regulacyjnym i zaworem termostatycznym znacznie poprawi regulacyjność całego układu.

Instalację centralnego ogrzewania zaprojektować na parametry – wg projektu kotłowni gazowej.

Przewody prowadzić w otulinie termoizolacyjnej zgodnie z punktem 1.5 załącznika do rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 13 sierpnia 2013 (pozycja 926), minimalna grubość izolacji cieplnej (dla materiału o współczynniku 0,035 W/(m·K)) wynosi:

Lp.	Rodzaj przewodu lub komponentu	Minimalna grubość izolacji cieplnej (materiał 0,035 W/(m·K) <sup>1</sup> )
1	Średnica wewnętrzna do 22 mm	20 mm
2	Średnica wewnętrzna od 22 do 35 mm	30 mm
3	Średnica wewnętrzna od 35 do 100 mm	równa średnicy wewnętrznej rury
4	Średnica wewnętrzna ponad 100 mm	100 mm
5	Przewody i armatura wg poz. 1-4 przechodzące przez ściany lub stropy, skrzyżowania przewodów	50% wymagań z poz. 1-4
6	Przewody ogrzewań centralnych wg poz. 1 -4, ułożone w komponentach budowlanych między ogrzewanymi pomieszczeniami różnych użytkowników	50% wymagań z poz. 1-4
7	Przewody wg poz. 6 ułożone w podłodze	mm

\*przy zastosowaniu materiału izolacyjnego o innym współczynniku przenikania ciepła niż podano w tabeli należy odpowiednio skorygować grubość warstwy izolacyjnej.

Po wykonaniu prac montażowych przewidzieć prace naprawcze oraz malowanie ścian i sufitów.

#### 5.4.2 Wykonanie przyłącza gazu.

Wg odrębnego opracowania – projekt kotłowni gazowej.

#### 5.4.3 Kotły gazowe kondensacyjne

Wg odrębnego opracowania – projekt kotłowni gazowej

#### 5.4.1 Modernizacja instalacji CWU

W ramach modernizacji należy wykonać uzupełnienie istniejącej instalacji CWU o instalację cyrkulacyjną – na odcinku od nowego źródła ciepła, do odbiorników CWU w budynku.

#### 5.4.2 Kotłownia c.o.

Wg odrębnego opracowania – projekt kotłowni gazowej

#### 5.4.3 Wymiana oświetlenia zewnętrznego

- Wymiana oświetlenia zewnętrznego na energooszczędne, Rodzaj opraw i kolorystykę i przedstawić do akceptacji Zamawiającego.

## 5.5 Wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych

Zamawiający wymaga aby roboty budowlane przeprowadzone były w sposób zgodny z dokumentacją projektową oraz zasadami sztuki budowlanej. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywania robót, za ich zgodność z programem funkcjonalno – użytkowym, audytem energetycznym oraz harmonogramem robót. Następstwa jakiegokolwiek błędu w przeprowadzonych robotach, spowodowanego przez Wykonawcę, zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.

### 5.5.1 Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

Wykonawca przedstawi do akceptacji przez Zamawiającego harmonogram realizacji inwestycji. W ramach przekazania placu budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy całość terenu objętego lokalizacją obiektu. Działka przeznaczona na plac budowy posiada zapewniony dojazd. Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- Organizacji robót budowlanych
- Zabezpieczenia interesów osób trzecich
- Ochrony środowiska
- Warunków bezpieczeństwa pracy
- Warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową
- Zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich
- Zabezpieczenia jezdni drogi dojazdowej od następstw związanych z budową

#### Organizacja robót budowlanych

Wykonawca zobowiązany jest zaplanować, przygotować oraz wykonać wszystkie wymagane prace związane z przygotowaniem budowy tj.:

- rozbiórkę zbędnych istniejących elementów zagospodarowania terenu budowy,
- wykonania na własny koszt zasilania placu budowy w energię elektryczną pobór wody, oraz odprowadzania ścieków,
- przygotować we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza budowy.

Wykonawca zobowiązany jest zaplanować, przygotować oraz wykonać wszystkie wymagane prace związane z wykonaniem budowy.

#### Zabezpieczenie interesów osób trzecich

Wykonawca zobowiązany jest do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie zabezpieczenia interesów osób trzecich.

#### Ochrona Środowiska

Podczas realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania wymagań w zakresie ochrony środowiska stawiane przez normę PN-EN ISO 14001:2005.

Wykonawca zobowiązany jest do:

- opracowanie planu BIOZ,
- ustawienia na budowie pojemników na selektywną zbiórkę wytwarzanych odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych),
- wykonania prac w sposób jak najmniej naruszający istniejący stan środowiska naturalnego.

#### Warunki bezpieczeństwa pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca ma obowiązek przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy stawiane przez normę PN-N-18001:2004. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel wykonywał pracę w warunkach bezpiecznych i nie szkodliwych dla zdrowia oraz spełniających wymagania sanitarne i socjalne.

Wykonawca zobowiązany jest do:

- zaopatrzenie osób zatrudnionych na budowie we właściwy sprzęt, urządzenia zabezpieczające, odpowiednią odzież dla ochrony zdrowia i życia (zapewnienie środków zapobiegawczych i ochronnych, w odniesieniu do zidentyfikowanych zagrożeń),
- utrzymywania sprzętu i urządzeń w stanie pełnej sprawności,
- przeszkolenia osób zatrudnionych na budowie w zakresie przestrzegania przepisów bhp, ochrony p.poż. oraz udzielania pierwszej pomocy,

- zgłaszania Zamawiającemu wystąpienia wypadków przy pracy, chorób zawodowych i zdarzeń potencjalnie wypadkowych wśród swoich pracowników podczas wykonywania pracy

Wyposażenie zapewniające bezpieczeństwo powinno być regularnie kontrolowane i utrzymywane w pełnej sprawności i gotowości do działania.

Wykonawca ma obowiązek przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej, utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy i zamontować gaśnice.

Zamawiający ma prawo do okresowego monitorowania budowy pod kątem bezpieczeństwa i higieny pracy przez własne służby bhp.

#### Zaplecze dla Wykonawcy

Zaplecze budowy powinno posiadać estetyczny wygląd i zapewnioną czystość pomieszczeń szatni, umywalni i WC. Pomieszczenia do przebywania ludzi muszą być regularnie sprzątane, a śmieci i odpadki regularnie usuwane. Wykonawca zobowiązany jest do ustawienia na zapleczu pojemników na selektywną zbiórkę odpadów.

Po likwidacji zaplecza budowy teren musi zostać uporządkowany. Koszty zawiązane z wykonaniem i utrzymaniem zaplecza budowy oraz jego likwidacji ponosi w całości Wykonawca.

Organizacja ruchu, zabezpieczenia chodników i jezdni

Wymagane jest bieżące usuwanie z drogi dojazdowej do budowy wszelkich zanieczyszczeń powodowanych ruchem samochodów z budowy.

#### Dziennik Budowy:

Dziennik Budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót. Odpowiedzialność za prowadzenie Dziennika Budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy - Kierowniku Budowy.

Zapisy w Dzienniku będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót budowlanych oraz wszystkich zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku ich wykonywania i mających znaczenie przy ocenie technicznej prawidłowości wykonania budowy, rozbiórki lub montażu. Każdy zapis w Dzienniku Budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jej imienia i nazwiska oraz wykonywanej funkcji i nazwy jednostki organizacyjnej lub organu, który reprezentuje. Wpisy powinny być dokonywane w sposób trwały i czytelny, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden po drugim bez przerw. Protokoły związane z budową, a sporządzone na oddzielnych arkuszach należy dołączyć w sposób trwały do dziennika budowy lub zamieścić w oddzielnym zbiorze, dokonując w dzienniku budowy wpisu o fakcie ich prowadzenia.

Dziennik budowy należy prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. „w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.” (Dz. U. 2018, poz. 963 z późn. zm.).

Pozostałe dokumenty budowy:

- Pozwolenie na budowę / lub zgłoszenie wraz z załączonym projektem budowlanym,
- Protokoły przekazania terenu budowy,
- Umowy cywilno-prawne,
- Protokoły odbioru robót,
- Operaty geodezyjne,
- Protokoły z porad i ustaleń,
- Korespondencja na budowie.

#### Przechowywanie dokumentów budowy:

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym.

Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy będą dostępne dla Inspektora i przedstawiane do wglądu na życzenie Zamawiającego.

#### Ponadto:

Zakup i transport materiałów na plac budowy zapewnia Wykonawca na własny koszt.

Wywóz odpadów budowlanych/gruzu na koncesjonowane wysypisko komunalne zapewnia Wykonawca na własny koszt. Materiał z rozbiórki (odpady budowlane/gruz), do czasu jego wywiezienia z terenu budowy, będzie składowany w przeznaczonych do tego kontenerach. Zdemontowaną istniejącą instalację centralnego ogrzewania oraz istniejący kocioł grzewczy wynieść z budynku, złożyć i zabezpieczyć w miejscu wskazanym przez użytkownika budynku / Zamawiającego.

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

Wyroby budowlane wytwarzane według zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają Wykonawcę, a potrzeba danych badań i ich częstotliwość określają specyfikacje techniczne oraz Zamawiający.

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania, utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Robót tymczasowych Zamawiający nie będzie opłacał odrębnie. Jako roboty tymczasowe Zamawiający traktuje: drogi tymczasowe, szalunki, rusztowania, dźwigi budowlane, odwodnienie robocze itp.. Również koszty związane z placem budowy, dostawą mediów związanych z prowadzoną budową oraz ubezpieczenie budowy należą w całości do Wykonawcy.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, oraz poleceniami inspektorów nadzoru.

Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody, techniki i technologie wykonywania robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za dokładne wytyczenie i wyznaczenie wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez inspektora nadzoru. Błędy popełnione przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, usunięte przez Wykonawcę na własny koszt, z wyjątkiem, kiedy dany błąd okaże się skutkiem błędu zawartego w danych dostarczonych Wykonawcy na piśmie przez inspektora nadzoru.

Sprawdzenie wytyczenia lub wyznaczenia robót przez inspektora nadzoru nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Decyzje inspektora nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach określonych w dokumentach umowy, dokumentacji projektowej, a także w normach i wytycznych.

### **5.5.2 Kontrole i odbiory**

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- Koncepcje i rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym – przed złożeniem wniosku w Urzędzie, oraz projekty wykonawcze i specyfikacje techniczne „Wykonania i odbioru robót budowlanych” przed ich skierowaniem do Wykonawców robót budowlanych – w aspekcie zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy i audytu.
- Stosowane gotowe wyroby budowlane – w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i w specyfikacjach technicznych,
- Wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie, na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi.

W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych, Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo Budowlane i postanowień umowy.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- Odbiór częściowy
- Odbiór końcowy

#### Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

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

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

#### Odbiór częściowy



Odbiór częściowy polega na ocenie jakości wykonywanych robót po zakończeniu wyznaczonych uprzednio etapów. Zakres i ilość etapów ustala Inspektor Nadzoru Inwestorskiego na podstawie dokumentów z dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej i uprzednich ustaleń.

#### Odbiór końcowy

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

Odbiór końcowy robót rozpocznie się w terminie do 14 dni, licząc od dnia zakończenia robót i przyjęcia dokumentów. W przypadku nie wykonania wyznaczonych robót poprawkowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego.

Powyższe odbiory będą dokonywane na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad odbioru końcowego.

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

- Użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu – w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentami budowy,
- Jakość i dokładność wykonania prac wykończeniowych,
- Prawdliwość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
- Poprawność połączeń funkcjonalnych, wydajność przesyłowa i szczelność (próby ciśnieniowe) w instalacjach.

Obiekt oraz wszystkie urządzenia podczas odbioru muszą pracować i osiągać parametry zgodnie z ich przeznaczeniem i dokumentacją.

Wykonawca udzieli gwarancji i rękojmi na roboty budowlane wraz z materiałami użytymi do tych robót na okres minimum 5 lat. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego robót potwierdzonego protokołem przedmiotu umowy.

#### **5.5.3 Inne wymagania**

- Przed złożeniem wniosków przez Wykonawcę do właściwych organów administracyjnych w celu uzyskania stosownych opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych, niezbędne będzie uzyskanie akceptacji od Zamawiającego rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym, a także projekcie wykonawczym.
- Podczas prowadzenia prac budowlanych obiekt będzie użytkowany; Wykonawca będzie zobowiązany do prowadzenia prac w taki sposób, aby nie powodować utrudnień w funkcjonowaniu budynku oraz nie stwarzać zagrożeń dla użytkowników i ich mienia.
- Wykonanie wszelkich prac modernizacyjnych (montażu rozruchu, prób i odbiorów) w zakresie instalacji grzewczej i źródła ciepła należy przeprowadzić przed rozpoczęciem okresu grzewczego
- Wymagany okres gwarancji na wykonane roboty (materiały i robociznę) wynosi minimum 5 lat (60 miesięcy) od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego.
- Wskazane jest, aby Wykonawca przed złożeniem oferty przeprowadził wizję lokalną i szczegółowo zapoznał się z terenem inwestycji.
- Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej po zakończeniu realizacji zamówienia.

## C. ROZDZIAŁ II. Część informacyjna

### 6 Informacja dotycząca prawa miejscowego

Dla terenu inwestycji nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### 7 Zgodność z przepisami odrębnymi

#### Oddziaływanie na środowisko

Realizacja zamierzenia inwestycyjnego nie wpłynie negatywnie na środowisko. Jednym z celów inwestycji jest redukcja emisji szkodliwych substancji do środowiska.

#### Interesy osób trzecich

Zamierzenie inwestycyjne nie wpływa na interesy osób trzecich.

#### Ochrona zabytków

Obiekt nie podlega ochronie w zakresie ochrony zabytków.

### 8 Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Działka stanowi własność gminy Wińsko. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

### 9 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, spełniając wymagania niżej wymienionych przepisów prawa i Polskich Norm:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333).
- Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177 z późn. zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2014, poz. 1200 z późn. zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012 poz. 462)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013 poz. 1129)
- Z Rozporządzeniem 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 19 poz. 177 z późn. zmianami).
- Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 roku o systemie oceny zgodności (Dz. U. 2019, poz. 155).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2020, poz. 215).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (Dz. U. 2007, poz. 1002).
- Inne przepisy szczególne i zasady wiedzy technicznej związane z procesem budowlanym oraz procesem projektowania instalacji (CO, źródła ciepła, wentylacji).
- Polskie Normy

### 10 Inne posiadane dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:

Zamawiający udostępni Wykonawcy zainteresowanemu wykonaniem projektu oraz realizacją zadania wszystkie niezbędne dokumenty, które są w jego posiadaniu oraz udzieli informacji niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

## **11 Załączniki**

Następujące dokumenty i opracowania stanowią załączniki do nin. PFU:

1. Inwentaryzacja i ocena techniczna obiektu
2. rysunki archiwalne obiektu
3. mapa zasadnicza obejmująca obszar inwestycji
4. Projekt architektoniczno-budowlany montażu kominów oraz kotłowni gazowej
5. Projekt budowlany wraz z PnB wymiany okna tarasowego