



PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

dla zadania zaprojektuj i wybuduj

Nazwa zadania nadana przez Zamawiającego:

Remont strażnicy OSP w Rogowie
budowa garażu 2-stanowiskowego dla wozów gaśniczych

Lokalizacja :

Rogów ul.Strażacka, Identyfikator działki: 102105_2.0015.462
gmina Rogów, powiat brzeziński, województwo łódzkie

Zamawiający:

Gmina Rogów, 95-063 Rogów ul.Żeromskiego 23

Autor opracowania:

mgr inż. arch. Dorota Napieraj-Faizy

Nazwa zamówienia wg CPV:

71320000-7: usługi inżynierskie w zakresie projektowania
45210000-2: Roboty budowlane w zakresie budynków
45216121-8: Roboty budowlane w zakresie obiektów straży pożarnej

Kody CPV przedmiotu zamówienia:

na stronie nr 2

październik ' 2022r.

LO 0112	arch. Dorota Napieraj - Faizy PRACOWNIA AUTORSKA ul.19 Lutego 5/9 96-100 Skierniewice NIP:8361163762 REGON:367317787	Nazwa zadania wg Zamawiającego: Rozbudowa strażnicy OSP w Rogowie – budowa garażu 2 - stanowiskowego	str. 1
		Lokalizacja :Rogów ul.Strażacka, Identyfikator działki: 102105_2.0015.462 gmina Rogów, powiat brzeziński, województwo łódzkie	
		Zamawiający: Gmina Rogów, 95-063 Rogów ul.Żeromskiego 23	

Zakres robót objętych przedmiotem zamówienia (CPV):**1. W zakresie prac projektowych:**

71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego,
71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagosp. terenu
71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania,
71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
71245000-7 - Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje

2. W zakresie robót budowlanych związanych z przygotowaniem terenu:

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe
45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę
45111213-4 - Roboty w zakresie oczyszczania terenu
45111220-6 - Roboty w zakresie usuwania gruzu
45111230-9 - Roboty w zakresie stabilizacji gruntu
45111240-2 - Roboty w zakresie odwadniania gruntu
45111250-5 - Badanie gruntu

3. W zakresie robót budowlanych na budynkach:

45000000-7 - Roboty budowlane
45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków
45223000-6 - Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne
45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45421130-4 - Instalowanie drzwi i okien
45410000-4 - Tynkowanie
45442100-8 - Roboty malarskie
45432120-1 - Instalowanie nawierzchni podłogowych
45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach
45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45315300-1 - Instalacje zasilania elektrycznego
45317000-2 - Inne instalacje elektryczne
45312310-3 - Ochrona odgromowa
45332400-7 - Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych
45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

4. W zakresie robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem terenu:

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
45230000-8 - Roboty w zakresie budowy rurociągów, linii energetycznych, dróg
45233250-6 - Roboty w zakresie nawierzchni, z wyjątkiem dróg
45233293-9 - Instalowanie mebli ulicznych

LO 0112	arch. Dorota Napieraj - Faizy PRACOWNIA AUTORSKA ul.19 Lutego 5/9 96-100 Skierniewice NIP:8361163762 REGON:367317787	Nazwa zadania wg Zamawiającego: Rozbudowa strażnicy OSP w Rogowie – budowa garażu 2 - stanowiskowego	str. 2
		Lokalizacja :Rogów ul.Strażacka, Identyfikator działki: 102105_2.0015.462 gmina Rogów, powiat brzeziński, województwo łódzkie	
		Zamawiający: Gmina Rogów, 95-063 Rogów ul.Żeromskiego 23	

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1. Część opisowa	....	6
1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	....	6
1.1.1. Podstawa opracowania programu.		
1.1.2. Opis przedsięwzięcia		
1.1.2.1. Uwarunkowania w zakresie prac projektowych:		
1.1.2.2. Zakres robót przewidzianych do realizacji w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego:		
1.1.2.3. Warunki organizacji prac związanych z realizacją zadania		
1.1.3. Opis stanu istniejącego		
1.1.3.1. Lokalizacja		
1.1.3.2. Stan prawny		
1.1.3.3. Obsługa komunikacyjna		
1.1.3.4. Opis zagospodarowania terenu		
1.1.3.5. Opis budynku Strażnicy OSP i świetlicy wiejskiej		
1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych	.....	8
1.2.1. Opis robót, specyfikacja techniczno - materiałowa		
1.2.1.1. garaż 2-stanowiskowy		
1.2.1.2. Rozbudowa i przebudowa budynku Strażnicy (część socjalno-biurowa)		
1.2.2. Roboty w zakresie zagospodarowania terenu		
1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe	.....	9
1.3.1. Opis funkcjonalny		
1.3.2. Przewidywane stany osobowe		
1.3.3. Przewidywane wyposażenie sprzętowe		
1.3.4. Standard efektywności energetycznej		
1.3.5. Bezpieczeństwo pożarowe obiektów		
1.3.6. Przyłącza i instalacje techniczne		
1.3.7. Agregat elektryczny		
1.3.8. Wymagania szczegółowe Zamawiającego		
1.4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.	....	12
1.4.1. Zakres dokumentacji projektowej		
1.4.2. Zobowiązania Wykonawcy.		
1.4.3. Ilość egzemplarzy opracowań projektowych		
1.5. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych		
1.5.1. Wykonawca robót jest odpowiedzialny za (...)		
1.5.2. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania (...)		
1.5.3. Zgodność robót z dokumentacją projektową		
1.5.4. Zasady wykonania robót		
1.5.5. Materiały i wyroby budowlane		
1.5.6. Zasady kontroli jakości		
1.5.7. Ochrona i utrzymanie robót		
1.5.8. Sprzęt		
1.5.9. Transport		
1.5.10. Dokumenty, które Wykonawca jest zobowiązany przygotować do odbioru końcowego		
2. Część informacyjna	....	15
2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych.	....	15
2.2. Oświadczenie	....	15
2.3. Przepisy prawne	....	15
2.4. Wymagania branży teletechnicznej		
2.5. Wymagania branży sanitarnej		
2.6. Wykończenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektu		
3. Załączniki	.....	17
3.1. Część graficzna	.....	17
3.1.1. Szkic lokalizacyjny		
3.1.2. Inwentaryzacja budowlana – materiał pomocniczy		
3.1.3. Koncepcja architektoniczno-funkcjonalna		
3.2. Planowane koszty robót budowlanych		

LO 0112	arch. Dorota Napieraj - Faizy PRACOWNIA AUTORSKA ul.19 Lutego 5/9 96-100 Skierniewice NIP:8361163762 REGON:367317787	Nazwa zadania wg Zamawiającego: Rozbudowa strażnicy OSP w Rogowie – budowa garażu 2 - stanowiskowego	str. 3
		Lokalizacja :Rogów ul.Strażacka, Identyfikator działki: 102105_2.0015.462	
		gmina Rogów, powiat brzeziński, województwo łódzkie	
		Zamawiający: Gmina Rogów, 95-063 Rogów ul.Żeromskiego 23	

WSTĘP

Przedmiotem programu funkcjonalno-użytkowego jest określenie warunków realizacji przedsięwzięcia polegającego na sporządzeniu dokumentacji projektowej a następnie w oparciu o zatwierdzoną dokumentację rozbudowę i przebudowę zespołu budynków pełniących funkcję Strażnicy OSP w Rogowie. Strażnica jest miejscem przeznaczonym do przygotowania strażaków i sprzętu ratowniczego do prowadzenia akcji ratowniczych (gaszenia pożarów, ograniczania skutków klęsk żywiołowych lub likwidacji miejscowych zagrożeń), w szczególności poprzez :

- garażowanie pożarniczych samochodów gaśniczych oraz przechowywanie sprzętu ratowniczego i materiałów niezbędnych dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej,
- zapewnienie należytych warunków pełnienia służby przez strażaków, zgodnych z wymaganiami przepisów BHP
- zapewnienie właściwego systemu alarmowania strażaków,
- wyodrębnienie i organizację przestrzeni niezbędnej dla wykonywania prac konserwacyjnych oraz napraw sprzętu i urządzeń będących na wyposażeniu jednostki,

Tworząc Program funkcjonalno-użytkowy kierowano się zaleceniami zawartymi w „Ramowych Wytycznych Projektowania Strażnic Ochotniczych Straży Pożarnych” Określając ramy dla projektowanej inwestycji uwzględniono aktualny układ funkcjonalno-przestrzenny zespołu budynków obejmujących Strażnicę OSP z garażem a także świetlicą wiejską wraz z zespołem pomieszczeń technicznych i pomocniczych, stan osobowy jednostki (23 osoby), średnią liczbę osób biorących udział w pojedynczej akcji (8 osób). Program funkcjonalno-użytkowy odzwierciedla oczekiwania inwestora – Gminy Rogów, użytkownika - OSP Rogów uwzględniając przy tym lokalne uwarunkowania terenowe i plany organizacyjne funkcjonowania strażnicy. Program funkcjonalno-użytkowy wraz dołączoną koncepcją stanowią ramy dla projektanta, pozostawiając mu swobodę proponowania własnych rozwiązań dla poprawy funkcjonalności lub ekonomiki projektowanej inwestycji przy spełnieniu minimalnych warunków granicznych postawionych przez inwestora. Parametry projektowanej rozbudowy, zakresu niezbędnej przebudowy a także zaproponowane rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe poddane zostaną szczegółowej analizie na etapie oceny i wyboru koncepcji architektonicznej, która stanowić będzie podstawę dla sporządzenia dokumentacji projektowej.

LO 0112	arch. Dorota Napieraj - Faizy PRACOWNIA AUTORSKA ul.19 Lutego 5/9 96-100 Skierniewice NIP:8361163762 REGON:367317787	Nazwa zadania wg Zamawiającego: Rozbudowa strażnicy OSP w Rogowie – budowa garażu 2 - stanowiskowego	str. 4
		Lokalizacja :Rogów ul.Strażacka, Identyfikator działki: 102105_2.0015.462 gmina Rogów, powiat brzeziński, województwo łódzkie	
		Zamawiający: Gmina Rogów, 95-063 Rogów ul.Żeromskiego 23	

Spis zawartości opracowania

1. Część opisowa	.....	6
1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	.....	6
1.1.1. Podstawa opracowania programu		
1.1.2. Opis przedsięwzięcia		
1.1.2.1. Uwarunkowania w zakresie prac projektowych:		
1.1.2.2. Zakres robót przewidzianych do realizacji w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego:		
1.1.2.3. Warunki organizacji prac związanych z realizacją zadania		
1.1.3. Opis stanu istniejącego		
1.1.3.1. Lokalizacja		
1.1.3.2. Stan prawny		
1.1.3.3. Obsługa komunikacyjna		
1.1.3.4. Opis zagospodarowania terenu:		
1.1.3.5. Opis budynku Strażnicy OSP i świetlicy wiejskiej		
1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych	.....	8
1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia		
1.3. Szczegółowy opis robót	.....	9
1.3.1. Budowa garażu 2-stanowiskowego		
1.3.1.1. Opis funkcjonalny		
1.3.1.2. Podstawowe parametry obiektu		
1.3.1.3. Stan istniejący		
1.3.1.4. Budowa garażu - branża budowlana		
1.3.1.5. Budowa oraz przebudowa i remont pomieszczeń - branża elektryczna		
1.3.1.6. Budowa oraz przebudowa i remont pomieszczeń - branża sanitarna		
1.4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	.....	12
1.4.1. Zakres dokumentacji projektowej		
1.4.2. Zobowiązania Wykonawcy		
1.4.3. Ilość egzemplarzy opracowań projektowych		
1.5. Warunki wykonania i odbioru robót	.....	13
1.5.1. Wykonawca robót jest odpowiedzialny za		
1.5.2. Dodatkowe wytyczne inwestorskie		
1.5.3. Zgodność robót z dokumentacją projektową		
1.5.4. Zasady wykonania robót		
1.5.5. Materiały i wyroby budowlane		
1.5.6. Zasady kontroli jakości		
1.5.7. Ochrona i utrzymanie robót		
1.5.8. Sprzęt		
1.5.9. Transport		
1.5.10. Dokumenty, które Wykonawca jest zobowiązany przygotować do odbioru końcowego		
2. Część informacyjna	.....	16
2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami przepisów odrębnych		
2.2. Oświadczenie		
2.3. Przepisy prawne		
3. Załączniki		
3.1. Część graficzna		
3.1.1. Szkic lokalizacyjny	.....	17
3.1.2. Koncepcja architektoniczno-funkcjonalna		
3.2. Planowane koszty robót budowlanych		

LO 0112	arch. Dorota Napieraj - Faizy PRACOWNIA AUTORSKA ul.19 Lutego 5/9 96-100 Skierniewice NIP:8361163762 REGON:367317787	Nazwa zadania wg Zamawiającego: Rozbudowa strażnicy OSP w Rogowie – budowa garażu 2 - stanowiskowego	str. 5
		Lokalizacja :Rogów ul.Strażacka, Identyfikator działki: 102105_2.0015.462	
		gmina Rogów, powiat brzeziński, województwo łódzkie	
		Zamawiający: Gmina Rogów, 95-063 Rogów ul.Żeromskiego 23	

1. Część opisowa

1.1 Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zlecenia jest sporządzenie Programu Funkcjonalno-Użytkowego dla Ochotniczej Straży Pożarnej w Rogowie w ramach realizacji zadania pn.: "Budowa dwóch dwustanowiskowych garaży dla jednostek OSP w Gminie Rogów.

Celem przedsięwzięcia inwestycyjnego jest przygotowanie dokumentacji projektowej a następnie w oparciu o tę dokumentację i uzyskane pozwolenie na budowę, realizacja tego przedsięwzięcia w zakresie opisanym w niniejszym PFU. Zadanie inwestycyjne obejmuje: dobudowę od budynku istniejącej Strażnicy garażu 2-stanowiskowego na samochody gaśnicze średniej wielkości oraz przebudowę pomieszczeń socjalnych i biurowych Strażnicy, poprawę efektywności energetycznej obiektu poprzez wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, przebudowę strefy wejściowej do części socjalno-biurowej oraz przebudowę i rozbudowę nawierzchni zewnętrznego placu manewrowego. Wykonawca winien zaproponować rozwiązanie, które pozwoli w sposób bezkolizyjny powiązać część istniejącą z częścią projektowaną tworząc czytelny układ funkcjonalny pozwalający na bezkolizyjną obsługę garażu nowego i starego ze wspólnej części socjalnej (szatnie z węzłem sanitarnym) i biurowej. Dawny garaż ze względu na parametry stanowisk postojowych nie odpowiada standardom określonym w Ramowych wytycznych projektowania Strażnic OSP.

1.1.1. Podstawa opracowania programu.

- Umowa nr 118/2022 zawarta dnia 8 września 2022 r., pomiędzy „Zamawiającym” Gminą Rogów (adres: Urząd Gminy ul.Żeromskiego 23, 95-063Rogów), a „Wykonawcą” Pracownią Autorską Doroty Napieraj-Faizy (adres: Pracownia Autorska ul.19 Lutego5/9 96-100 Skierniewice)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r.w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454)
- inne przepisy szczególne i zasady wiedzy technicznej związane z procesem budowlanym.
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Rogów, Uchwała Rady Gminy Rogów Nr 49/XII/2007 z dnia 5 grudnia 2007r.
- Ramowe wytyczne projektowania Strażnic OSP – załącznik do uchwały Nr 283/34/2012 Prezydium Zarządu Głównego Ochotniczych Straży Pożarnych OSP z dnia 19 kwietnia 2012r.

1.1.2. Opis przedsięwzięcia

Zadanie polega na wykonaniu i uzgodnieniu w niezbędnym zakresie projektu budowlanego rozbudowy i remontu istniejącego budynku Strażnicy OSP w Rogowie, uzyskaniu pozwolenia na budowę a następnie zrealizowanie przedsięwzięcia według opracowanego projektu.

1.1.2.1. Uwarunkowania w zakresie prac projektowych:

Na Wykonawcy spoczywa obowiązek polegający na przygotowaniu procesu projektowanego, powinien on uzyskać własnym staraniem i na własny koszt wszystkie wymagane przepisami opinie, uzgodnienia, pozwolenia, zezwolenia, decyzje i zgody oraz wykonać wymagane badania i pomiary. Przed rozpoczęciem prac projektowych należy bezwzględnie przedstawić Inwestorowi propozycję rozwiązań funkcjonalnych i technicznych oraz wyposażenia, projekty koncepcyjne poszczególnych robót zawierające część rysunkową określającą cechy obiektów dotyczące rozwiązań projektowych. Do dalszych prac można przystąpić dopiero po uzyskaniu akceptacji Inwestora.

Dokumentację projektową należy opracować w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i polskimi normami. Dokumentację należy dostarczyć Zamawiającemu w 4 egzemplarzach oraz wersji elektronicznej. Prace przedprojektowe obejmują:

- wykonanie prac przedprojektowych polegających na pozyskaniu materiałów i informacji niezbędnych do rozpoczęcia prac projektowych , w tym min. : pozyskanie mapy zasadniczej dla celów projektowych, wykonanie badań geotechnicznych itp.
- rozpoznanie stanu technicznego istniejącej infrastruktury technicznej, uzyskanie (zależnie od potrzeb) od gestorów sieci - warunków technicznych dla potrzeb modernizacji lub przebudowy istniejących przyłączy/sieci, uzyskanie od Zarządcy drogi powiatowej warunków technicznych oraz zgody na przebudowę zjazdu i prowadzenie prac w pasie drogowym
- przygotowanie koncepcji projektu wraz ze specyfikacją techniczno-materiałową, przedstawienie jej do zatwierdzenia Inwestorowi celem uzyskania akceptacji

LO 0112	arch. Dorota Napieraj - Faizy PRACOWNIA AUTORSKA ul.19 Lutego 5/9 96-100 Skierniewice NIP:8361163762 REGON:367317787	Nazwa zadania wg Zamawiającego: Rozbudowa strażnicy OSP w Rogowie – budowa garażu 2 - stanowiskowego	str. 6
		Lokalizacja :Rogów ul.Strażacka, Identyfikator działki: 102105_2.0015.462 gmina Rogów, powiat brzeziński, województwo łódzkie	
		Zamawiający: Gmina Rogów, 95-063 Rogów ul.Żeromskiego 23	

Do dalszych prac Wykonawca może przystąpić dopiero po uzyskaniu akceptacji Inwestora dla przedstawionych propozycji.

- sporządzenie dokumentacji projektowej obejmuje: projekt architektoniczno-budowlany wraz z projektem zagospodarowania terenu, projekty techniczne wszystkich branż, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, kosztorysy, informacji BiOZ i inne określone wymaganiami PB
- dokonanie wszystkich wymaganych prawem uzgodnień i sprawdzeń dokumentacji projektowej oraz uzyskanie pozwolenia na budowę,
- przygotowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego

Przed zgłoszeniem zakończenia robót Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia:

- dokumentacji powykonawczej,
- atestów, certyfikatów oraz deklaracji zgodności zastosowanych materiałów i urządzeń.

1.1.2.2. Zakres robót przewidzianych do realizacji w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego:

1.1.2.2.a. Roboty wstępne i przygotowawcze związane z zagospodarowaniem terenu:

- wyznaczenie i zabezpieczenie strefy prowadzenia robót budowlanych
- rozbiórka ogrodzenia w części frontowej posesji (w strefie projektowanej rozbudowy)
- rozbiórka schodów zewnętrznych wejścia do części biurowo-socjalnej
- rozbiórka nawierzchni zjazdu
- przebudowa elementów infrastruktury, w tym: budowa przyłącza kablowego, usunięcie skrajnego słupa napowietrznej linii energetycznej
- montaż zbiornika koalescencyjnego z osadnikiem (instalacja odwodnienia posadzki garażu
- odtworzenie nawierzchni w zakresie niezbędnym dla zapewnienia działania Strażnicy

1.1.2.2.b. Roboty na obiektach kubaturowych:

Etap I – budowa garażu 2-stanowiskowego

garaż ogrzewany – charakterystyka energetyczna zgodna z wymaganiami przepisów PB (WT)

- wymiary pojedynczego stanowiska dla samochodu gaśniczego typu średniego – 4,50m x 10,00m
- minimalne szerokości stref bezpieczeństwa dla stanowisk postojowych:

boczne – minimum 0,50m x 2, czołowe i tylna – minimum 1,00m x 2

- roboty ziemne
- roboty fundamentowe
- wznoszenie ścian i słupów
- wykonanie nadproży i wieńca
- montaż dźwigarów stalowych
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowych
- wykonanie izolacji termicznej ścian i posadzki na gruncie
- wykonanie instalacji odwodnienia posadzki garażu
- wykonanie płyty posadzki garażu
- montaż ślusarki drzwiowej i wrót segmentowych oraz stolarki okiennej,
- montaż poszycia dachu – płyta warstwowa z rdzeniem z wełny mineralnej gr. 20cm i orynnowania
- wykonanie instalacji wewnętrznych: elektrycznej, wentylacji mechanicznej, odprowadzenia spalin,
- wykonanie oświetlenia zewnętrznego, instalacji alarmowej i ogromowej,
- wykończenia wewnętrzne: tynki cem.-wap. kat.III,
- wymalowania wewnętrzne
- montaż opraw oświetleniowych

Etap II - przebudowa i remont pomieszczeń części socjalno-biurowej budynku Strażnicy OSP

Projektowana charakterystyka energetyczna obiektu zgodna z wymaganiami przepisów PB (WT)

- demontaż zbędnej stolarki okiennej i drzwiowej
- rozbiórka: sufitów podwieszonych, podłóg na gruncie i ścianek działowych
- wykonanie nowych i przymurowanie zbędnych otworów okiennych i drzwiowych
- wznoszenie ścianek działowych
- wykonanie nowych instalacji wewnętrznych po przebudowie układu funkcjonalnego: dot. instalacji elektrycznej, sanitarnej wod.- kan oraz cw i c.o., wentylacji grawitacyjnej i teletechnicznej
- wykonanie podłóg na gruncie (izolacja termiczna- styropian ekstrudowany)
- wymiana poszycia dachu i orynnowania
- termomodernizacja ścian zewnętrznych budynku (izolacja termiczna- wełna mineralna)
- wykonanie sufitów podwieszonych (z izolacją parochronną i termiczną - wełna mineralna)
- montaż stolarki okiennej i drzwiowej

LO 0112	arch. Dorota Napieraj - Faizy PRACOWNIA AUTORSKA ul.19 Lutego 5/9 96-100 Skierniewice NIP:8361163762 REGON:367317787	Nazwa zadania wg Zamawiającego: Rozbudowa strażnicy OSP w Rogowie – budowa garażu 2 - stanowiskowego	str. 7
		Lokalizacja :Rogów ul.Strażacka, Identyfikator działki: 102105_2.0015.462	
		gmina Rogów, powiat brzeziński, województwo łódzkie	
		Zamawiający: Gmina Rogów, 95-063 Rogów ul.Żeromskiego 23	

- wykonanie tynków wewnętrznych cem.-wapiennych kat. III
- wykonanie posadzek
- wykonanie okładzin ściennych w pomieszczeniach mokrych (łazienka i zaplecze socjalne)
- wymalowania: lamperie o wys. 1,20m farbą zmywalną, pozostałe ściany i sufity emulsją akrylową
- montaż opraw oświetleniowych
- montaż wyposażenia

1.1.2.2.c. Roboty związane z zagospodarowaniem terenu:

- wykonanie nawierzchni zewnętrznego placu manewrowego (nawierzchnia brukowa)
- wykonanie opaski chodnikowej o szerokości mn. 0,50m
- montaż tablicy informacyjnej na budynku (wg projektu zatwierdzonego przez Inwestora)
- montaż małej architektury (ławka, kosze na śmieci, oświetlenie zewnętrzne)

1.1.2.2.d. Roboty związane z aranżacją i wyposażeniem wnętrz

- zakres prac i wykaz wyposażenia wg wykazu zatwierdzonego przez Inwestora

1.1.2.3. Warunki organizacji prac związanych z realizacją zadania

Wykonawca urządzi składowisko materiałów oraz plac postojowy dla maszyn i urządzeń w części terenu wyznaczonej przez Zamawiającego. Priorytetem jest minimalizacja uciążliwości, wynikających z realizacji inwestycji, dla normalnej pracy Strażnicy OSP. Strefy robót powinny zostać zabezpieczone przed dostępem osób postronnych.

Harmonogram prac winien być przedstawiony do akceptacji przez Zamawiającego. Wykonywanie przebieg instalacyjnych poza obszarem przebudowy i wszelkie przerwy w dostawie mediów wynikające z realizacji inwestycji muszą być na bieżąco i z wyprzedzeniem akceptowane przez Zamawiającego.

1.1.3. Opis stanu istniejącego

1.1.3.1. Lokalizacja

Budynek Strażnicy OSP znajduje się w Rogowie przy ul. Strażackiej,
Identyfikator działki: 102105_2.0015.462

1.1.3.2. Stan prawny

Działka nr 462 stanowi własność Gminy Rogów. Inwestycja w całości realizowana będzie w obrębie tej działki.

1.1.3.3. Obsługa komunikacyjna

Dojazd od strony północnej z pasa ul. Strażackiej (droga powiatowa),

1.1.3.4. Opis zagospodarowania terenu:

Działka nr 462 (narożna) położona jest w kwartale ulic Strażacka, Targowa, Tuwima i Mickiewicza. Teren działki jest uzbrojony i zabudowany. Budynek Strażnicy OSP i świetlicy wiejskiej o rzucie w formie litery „L” zlokalizowany jest w północnej i zachodniej części działki. Obsługa komunikacyjna Strażnicy OSP realizowana jest od północy z pasa ul. Strażackiej.

Przewidywana dobudowa w części wschodniej działki.

Teren inwestycji ograniczają:

od północy: pas drogi powiatowej (ul. Strażackiej) dz. nr 110

od zachodu: pas ul. Targowej, dz. nr 461

od południa : pas ul. Tuwima, dz. nr 490

od wschodu: teren zabudowy mieszkaniowej(w mpzp ozn. 2MNc) dz. nr 463 i 468

1.1.3.5. Opis budynku Strażnicy OSP i świetlicy wiejskiej

Budynek Strażnicy parterowy, niepodpiwniczony został wykonany w technologii tradycyjnej, obiekt realizowany był etapami. W budynku znajduje się garaż 2 stanowiskowy o wymiarach ok. 9,00 x 9,00m, kotłownia oraz pomieszczenie biurowe, magazynek, szatnia i wc. Pomieszczenia garażu i socjalno-biurowe umieszczone są na różnych poziomach (różnica poziomu podłóg ok. 55cm) Z budynkiem Strażnicy sąsiaduje 2-kondygnacyjny budynek świetlicy wiejskiej, wyposażony w węzeł kuchenny i pomieszczenia sanitarne.

1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót

Budynek strażnicy OSP (użyteczności publicznej) parterowy, w części obejmującej świetlicę wiejską parterowy z poddaszem użytkowym,

Parametry obiektu

garaż 2-stanowiskowy (dobudowa)

- powierzchnia zabudowy 161,96 m² (11,30 x 14,32)

LO 0112	arch. Dorota Napieraj - Faizy PRACOWNIA AUTORSKA ul.19 Lutego 5/9 96-100 Skierniewice NIP:8361163762 REGON:367317787	Nazwa zadania wg Zamawiającego: Rozbudowa strażnicy OSP w Rogowie – budowa garażu 2 - stanowiskowego	str. 8
		Lokalizacja :Rogów ul.Strażacka, Identyfikator działki: 102105_2.0015.462	
		gmina Rogów, powiat brzeziński, województwo łódzkie	
		Zamawiający: Gmina Rogów, 95-063 Rogów ul.Żeromskiego 23	

- powierzchnia użytkowa 148,08 m²
- kubatura ok. 993 m³
- budynek Strażnicy OSP (część objęta przebudową)
- powierzchnia zabudowy 82 m²
- powierzchnia użytkowa 59,79 m²
- kubatura ok. 280 m³

1.2.1. Opis robót, specyfikacja techn. materiałowa (dla potrzeb wstępnego szacowania nakładów)

1.2.1.1. garaż 2-stanowiskowy

- budynek parterowy nakryty dachem 2-spadowym w formie dobudowy do istniejącego budynku
- posadowienie bezpośrednie płytkie, ławy i stopy żelbetowe,
- ściany: pustak betonowy 24cm+ izolacja termiczna + tynk cienkowarstwowy mineralny (dopuszcza się, by po dokonaniu oceny technicznej konstrukcji istniejącego budynku, i wykonaniu niezbędnych zabezpieczeń i wzmocnień, wznieść szczytową ścianę zamykającą (w strefie dobudowy) projektowanego garażu gr. 24cm jw. na ścianie istniejącego budynku)
Uwaga! konieczna wcześniejsza ocena posadowienia i stanu technicznego istniejącej konstrukcji
- izolacja termiczna ścian: styropian xpsgr.>12cm (do wys. cokołu min.30cm npt), powyżej wełna mineralna gr.>14cm,
- słupy/rdzenie żelbetowe
- nadproża i wieńce żelbetowe
- dźwigary stalowe, na płatwiach stalowych poszycie z pł. warstwowej gr.20cm (z rdzeniem z wełny)
- posadzka: płyta betonowa gr 20cm, B20/25 zbrojenie rozproszone
- tynki kat III,
- wymalowania
- ślusarka
- wrota segmentowe ocieplone 360x420,
- drzwi zewnętrzne stalowe pełne ocieplone
- drzwi stalowe pełne (przejścia z garażu do części socjalnej o odp. EI 30)
- okna/naświetla PCV otwierane z poziomu podłogi

1.2.1.1. Rozbudowa i przebudowa budynku:

- przebudowa wraz z remontem pomieszczeń
- rozbiórka schodów zewnętrznych i w pom. garażu
- rozbiórka podłóg na gruncie
- wykonanie podłóg na gruncie wraz z podbudową
- ew. wykonanie wieńca
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- okna PCV uchylno-rozwierane
- drzwi wewnętrzne płytowe
- ścianka szklona z drzwiami przesuwными w pom. biurowym
- termomodernizacja budynku – wg wymagań przepisów PB
- wymiana poszycia dachu i orynnowania
- wymiana instalacji elektrycznej,
- przebudowa i rozbudowa instalacji sanitarnych: wod-kan, cw i co.

1.2.2. Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

1.2.2.1. Rozbiórka: schodów zewnętrznych, nawierzchni podjazdu i opaski chodnikowej

1.2.2.2. Remont (odtworzenie) nawierzchni z kostki

1.2.2.3. Montaż małej architektury(tablica informacyjna, ławki, kosze na śmieci, oświetlenie zewnętrzne)

1.2.2.4. Roboty w zakresie urządzenia terenów zielonych

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

1.3.1. Opis funkcjonalny.

Rozbudowa Strażnicy oraz przebudowa części jej pomieszczeń ma na celu poprawę ich funkcjonalności oraz zapewnienie niezbędnych miejsc garażowych dla posiadanych samochodów pożarniczych. Dobudowa garażu wymusi zmianę układu funkcjonalnego, konieczna będzie przebudowa zespołu pomieszczeń części socjalno-biurowej. Zmiany dotyczyć będą:

- zapewnieniu komunikacji pomiędzy częścią istniejącą i projektowaną z wyrównaniem poziomów w obrębie części istniejącej.

LO 0112	arch. Dorota Napieraj - Faizy PRACOWNIA AUTORSKA ul.19 Lutego 5/9 96-100 Skierniewice NIP:8361163762 REGON:367317787	Nazwa zadania wg Zamawiającego: Rozbudowa strażnicy OSP w Rogowie – budowa garażu 2 - stanowiskowego	str. 9
		Lokalizacja :Rogów ul.Strażacka, Identyfikator działki: 102105_2.0015.462	
		gmina Rogów, powiat brzeziński, województwo łódzkie	
		Zamawiający: Gmina Rogów, 95-063 Rogów ul.Żeromskiego 23	

- przebudowa pomieszczeń sanitarnych i socjalnych polegająca na utworzeniu zespołu szatni czystej i brudnej z węzłem sanitarnym oraz skomunikowaniu ich z garażami

- organizacja części biurowej

Pomieszczenia strażnicy nie objęte projektem:

- zaplecze socjalne z częścią kuchenną położone w obrębie pomieszczeń świetlicy wiejskiej sąsiadującej z pomieszczeniem istniejącego garażu

- pomieszczenia techniczne, w tym kotłownia, przewiduje się modernizację z dostosowaniem do potrzeb projektowanej rozbudowy i przebudowy

- część uwolnionej przestrzeni starego garażu przeznaczona zostanie na potrzeby garażowania samochodów małych oraz funkcję warsztatową

Konieczna jest modernizacja instalacji wewnętrznych w tym: elektrycznej, wod.-kan., co i cw oraz wentylacyjnej

1.3.2. Przewidywane stany osobowe

Obiekt przeznaczony jest na siedzibę jednostki ratowniczo-gaśniczej, której stan osobowy będzie liczyć do 25 osób, z czego w pojedynczej akcji uczestniczy zazwyczaj 7 - 8 osób,

1.3.3. Przewidywane wyposażenie sprzętowe

Projektowana strażnica po przebudowie powinna zapewniać miejsca garażowe dla następujących pojazdów:

- Samochód ratowniczo-gaśniczy średniej wielkości szt. 2

- Samochód operacyjny typu pickup szt. 1

- Samochód kwatermistrzowski osobowy szt. 1

1.3.4. Standard efektywności energetycznej

Wymagania dotyczące spełnienia minimalnych parametrów efektywności energetycznej obiektów strażnicy zostały określone w oparciu o zapisy rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie WT. Jako zasadę przyjęto, że obiekt strażnicy i jego instalacje ogrzewcze, wentylacyjne, ciepłej wody użytkowej oraz oświetlenia wewnętrznego muszą zostać zaprojektowane tak, aby spełnić minimum wymagania określone przepisami WT.

1.3.5. Bezpieczeństwo pożarowe obiektów

Budynek i urządzenia z nim związane powinny być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w sposób zapewniający w razie pożaru:

- nośność konstrukcji przez wymagany czas,

- ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu w budynku,

- ograniczenie rozprzestrzeniania się pożaru na sąsiednie budynki,

- możliwość ewakuacji ludzi, a także uwzględniające bezpieczeństwo ekip ratowniczych.

Wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego budynków lub ich części wynikają z ich przeznaczenia i sposobu użytkowania, wysokości lub liczby kondygnacji a także położenia w stosunku do poziomu terenu oraz do innych obiektów budowlanych - oraz wymogu uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, wymagań Polskich Norm. Spełnienie przepisów i norm obiektu użyteczności publicznej strażnicy wymaga aby na etapie opracowania dokumentacji technicznej przedsięwzięcia przeanalizowano i ustalono:

Wymaganą klasę odporności pożarowej budynku:

- wymaganą odporność ogniową poszczególnych elementów budynku,

- wymagany stopień rozprzestrzeniania ognia dla poszczególnych elementów budynku,

- wymagania dodatkowe w zakresie odporności ogniowej,

- wyjątki, złagodzenia w zakresie klasy odporności pożarowej.

Podział obiektu na strefy pożarowe:

- dopuszczalną powierzchnię strefy pożarowej,

- zasady podziału na strefy pożarowe elementami oddzielenia przeciwpożarowego,

- zasady zabezpieczenia przejść instalacyjnych przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego.

Wymagania w zakresie ewakuacji:

- wymagania dla pomieszczeń i przejść w pomieszczeniach,

- wymagania dla wyjść z pomieszczeń,

- wymagania dla poziomych dróg ewakuacyjnych,

- wymagania dla pionowych dróg ewakuacyjnych,

Wymagania przeciwpożarowe dla elementów wykończenia wnętrz i wyposażenia stałego.

LO 0112	arch. Dorota Napieraj - Faizy PRACOWNIA AUTORSKA ul.19 Lutego 5/9 96-100 Skierniewice NIP:8361163762 REGON:367317787	Nazwa zadania wg Zamawiającego: Rozbudowa strażnicy OSP w Rogowie – budowa garażu 2 - stanowiskowego	str. 10
		Lokalizacja :Rogów ul.Strażacka, Identyfikator działki: 102105_2.0015.462 gmina Rogów, powiat brzeziński, województwo łódzkie	
		Zamawiający: Gmina Rogów, 95-063 Rogów ul.Żeromskiego 23	

Wymagania przeciwpożarowe dla instalacji:

- zabezpieczenie przewodów wentylacyjnych i klimatyzacyjnych,
- wymagania dla instalacji i przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych,
- zabezpieczenie przepustów instalacyjnych przechodzących przez zewnętrzne ściany budynku.

Wymagania dotyczące usytuowania budynku z uwagi na bezpieczeństwo przeciwpożarowe

Wymagania przeciwpożarowe dla garaży,

Wymagania w zakresie bezpieczeństwa użytkowania np. sposobu otwierania bram i okiennic,

Wymagania w zakresie dróg pożarowych,

Zabezpieczenie zaopatrzenia w wodę do celów zewnętrznego gaszenia pożarów.

1.3.6. Przyłącza i instalacje techniczne

W ramach inwestycji planuje się wyposażyć obiekt w następujące przyłącza i instalacje techniczne:

- przyłącze wodociągowe (gminne) + studnia wodomierzowa ,
- hydrant zewnętrzny,
- kanalizacja sanitarna
- separator produktów naftowych na zewnętrznym placu manewrowym ,
- ogrzewanie z własnej kotłowni
- instalacja CO, CWU, sanitarna i kanalizacyjna
- instalacja fotowoltaiczna dla potrzeb własnych jednostki - (opcjonalnie),
- oświetlenie zewnętrzne terenu ,
- przyłącze energetyczne
- instalacja zasilania rezerwowego z agregatem,
- instalacja elektryczna oświetlenia alarmowego,
- wewnętrzne sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia,
- instalacja odgromowa

przyłącze telekomunikacyjne kablowe i światłowodowe,

- instalacja okablowania strukturalnego,
- system kontroli dostępu do stref i wybranych pomieszczeń, instalacja domofonowa
- zdalnego otwierania bram garażowych i wjazdowych,
- antenowe instalacje radiotelefonów
- instalacja rozgłoszeniowa,
- instalacja wentylacji
- system wyciągu spalin w garażach
- zintegrowana instalacja sprężonego powietrza i zasilania akumulatorów do przyłączy garażowych pojazdów i narzędzi, automatycznych urządzeń rozłączających dla pojazdów pożarniczych w garażach

W celu poprawy właściwości użytkowych obiektu i wskaźników ekonomicznych należy rozważyć zasadność i ew. zaproponować inne rozwiązania budowlano-konstrukcyjne np. pompę ciepła, lub inne.

1.3.7. Agregat elektryczny

Zasilanie awaryjne zapewnić powinien spalinowy agregat prądotwórczy zlokalizowany w pobliżu rozdzielni nn. Spalinowy agregat prądotwórczy należy zaprojektować tak aby zasilaniem awaryjnym mógł być objęty cały obiekt strażnicy. Moc agregatu należy zaplanować tak, by 100 % mocy zainstalowanej w obiekcie stanowiło 80% mocy agregatu prądotwórczego Minimalna moc znamionowa agregatu 60 kVA w trybie pracy ciągłej, z rozruchem automatycznym, elektroniczną regulacją napięcia, z elektronicznym panelem sterowania (kontrolnym), oraz z automatycznym układem sterowania i zabezpieczenia wraz z układem samoczynnym załączania rezerwy - SZR, prądnica napędzana silnikiem wysokoprężnym. Agregat przewidziany i skonstruowany do pracy ciągłej 24 godziny na dobę z możliwością przeciążenia do 10 % w ciągu min. 1 godz. na każde 12 godz. pracy. Dowolność w zakresie miejsca instalacji agregatu: wewnątrz strażnicy lub w kontenerze na zewnątrz. Tłumik wydechu o podwyższonej tłumienności (40 db) oraz instalacja spalinowa dostosowana do parametrów silnika; Minimalny czas pracy ciągłej z wewnętrznego zbiornika paliwa (bez potrzeby jego uzupełniania) przy 100 % obciążeniu w trybie pracy ciągłej powinien wynosić co najmniej 10 godzin; System powinien zapewnić pełną gotowość rozruchu silnika w każdym momencie, w tym szczególnie powinien automatycznie utrzymywać prawidłowy stan naładowania ba-

LO 0112	arch. Dorota Napieraj - Faizy PRACOWNIA AUTORSKA ul.19 Lutego 5/9 96-100 Skierniewice NIP:8361163762 REGON:367317787	Nazwa zadania wg Zamawiającego: Rozbudowa strażnicy OSP w Rogowie – budowa garażu 2 - stanowiskowego	str. 11
		Lokalizacja :Rogów ul.Strażacka, Identyfikator działki: 102105_2.0015.462 gmina Rogów, powiat brzeziński, województwo łódzkie	
		Zamawiający: Gmina Rogów, 95-063 Rogów ul.Żeromskiego 23	

terii agregatu oraz temperaturę silnika;. Rama agregatu oraz system wydechowy muszą mieć układ tłumienia drgań;.

1.3.8. Wymagania szczegółowe Zamawiającego

Przewidywany czas użytkowania instalacji w okresie nie krótszym niż 30 lat. Instalacje i urządzenia powinny być dostarczone jako nowe. Dopuszcza się zastosowanie urządzeń z demontażu, jedynie po uprzedniej akceptacji Zamawiającego. Urządzenia demontowane należy zutylizować lub na polecenie Zamawiającego składować we wskazanym przez Zamawiającego miejscu. Projekt i realizacja musi zapewnić pełną zgodność instalacji z aktualnymi przepisami prawa, normami branżowymi i uznanymi zasadami wiedzy technicznej i zapewniać pełną funkcjonalność budynku.

1.4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Działka nr 462 stanowi własność Gminy Rogów. Inwestycja realizowana będzie w obrębie tej działki. Działka nie znajduje się w granicach terenów górniczych lub szkód górniczych. Teren realizacji inwestycji jest uzbrojony.

1.4.1. Zakres dokumentacji projektowej

dokumentacja projektowa dla wszystkich branż budowlanych, w skład której wchodzi w szczególności: projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych, informację BiOZ, projekty techniczne wszystkich branż (wykonawcze), przedmiary robót, kosztorys inwestorski stanowiący podstawę do określenia wartości zamówienia).

Wykonawca przedmiotu zamówienia będzie zobowiązany do:

- Opracowania dokumentacji projektowej branży architektonicznej, konstrukcyjnej, sanitarnej, elektrycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami PB, Normami branżowymi oraz wytycznymi zawartymi w Programie Funkcjonalno-Użytkowym.
- Sporządzenia Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych w zakresie wszystkich branż projektu
- Uzyskania wszelkich uzgodnień i pozwoleń.
- Wykonania dokumentacji powykonawczej z naniesionymi w sposób czytelny wszystkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy.

1.4.2. Zobowiązania Wykonawcy.

1. Wykonawca w ramach zamówienia musi wykonać mapy sytuacyjno-wysokościowe do celów projektowych obejmujące cały konieczny teren.
2. Wykonawca wnieść stosowne opłaty za uzgodnienia dokumentacji.
3. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania w niezbędnym zakresie koniecznych decyzji i pozwoleń.
4. Wykonawca zrealizuje zamówienie przy użyciu zakupionych przez siebie materiałów.
5. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z organizacją placu budowy, w tym koszty mediów koniecznych na etapie budowy. Wszelkie umowy przyłączeniowe na okres wykonywania robót budowlanych zawierać będzie Wykonawca.
6. Wszelkie materiały pochodzące z rozbiórki Wykonawca w ramach zamówienia przekaże firmie posiadającej zezwolenie na transport odpadów lub wbuduje, jeżeli projekt to przewiduje.
7. Wszelkie grunty pochodzące z robót ziemnych Wykonawca w ramach zamówienia przekaże firmie posiadającej zezwolenie na transport odpadów lub wbuduje, jeżeli projekt to przewiduje.
8. Wszelkie opłaty środowiskowe, składowiskowe, za utylizację materiałów pochodzących z rozbiórek ponosić będzie Wykonawca.
9. Wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej wraz z bieżącą obsługą geodezyjną.

1.4.3. Ilość egzemplarzy opracowań projektowych

Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu:

1. Projekt koncepcyjny, w wersji papierowej i elektronicznej.
2. Projekt do pozwolenia na budowę oraz projekty techniczne wszystkich branż – 4 egzemplarze w wersji papierowej oraz wersję elektroniczną.
3. Specyfikacje, przedmiary i kosztorysy – po 2 egzemplarze w wersji papierowej i elektronicznej.

1.5. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

1.5.1. Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność

LO 0112	arch. Dorota Napieraj - Faizy PRACOWNIA AUTORSKA ul.19 Lutego 5/9 96-100 Skierniewice NIP:8361163762 REGON:367317787	Nazwa zadania wg Zamawiającego: Rozbudowa strażnicy OSP w Rogowie – budowa garażu 2 - stanowiskowego	str. 12
		Lokalizacja :Rogów ul.Strażacka, Identyfikator działki: 102105_2.0015.462 gmina Rogów, powiat brzeziński, województwo łódzkie	
		Zamawiający: Gmina Rogów, 95-063 Rogów ul.Żeromskiego 23	

z dokumentacją projektową oraz sztuką budowlaną.

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia, spełniając wymagania ustawy:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

1.5.2. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

Wykonawca jest zobowiązany do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. Jeżeli w związku z niewłaściwym prowadzeniem robót, zaniedbaniem lub brakiem działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności prywatnej lub publicznej, to Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność w taki sposób, aby stan naprawionej własności był nie gorszy niż przed powstaniem tego uszkodzenia lub zniszczenia. Wykonawca obowiązany jest uzyskać wszystkie niezbędne dokumenty umożliwiające użytkowanie wykonanych obiektów w tym decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, złożyć zawiadomienie o zakończeniu budowy i zamiarze użytkowania. Wykonawca obowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego na budowie w czasie realizacji umowy.

1.5.3. Zgodność robót z dokumentacją projektową

Podstawą wykonania przedsięwzięcia jest Program Funkcjonalno-Użytkowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za prawidłowe opracowanie dokumentacji projektowej, prowadzenie robót zgodnie z umową i opracowaną dokumentacją projektową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową oraz poleceniami Zamawiającego. Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące normy. Wszystkie materiały konstrukcyjne i wykończeniowe muszą posiadać stosowne świadectwa i atesty. Wykonawca musi liczyć się z sytuacją, że rodzaje robót i ilości według programu funkcjonalno-użytkowego mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej.

Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie zakresu i ilości robót stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe.

1.5.4. Zasady wykonania robót

1. W pierwszym etapie należy przedstawić Zamawiającemu koncepcje projektowe, a po ich akceptacji przez Zamawiającego należy rozpocząć prace nad dokumentacją projektową.
2. Należy wykonać dokumentację projektową wszystkich branż, która następnie będzie zaakceptowana przez Zamawiającego.
3. Należy uzyskać pozwolenia na budowę lub dokonać zgłoszenia robót budowlanych w niezbędnym zakresie.
4. Należy wykonać roboty budowlane na podstawie sporządzonej dokumentacji projektowej.
5. Wykonawca odpowiedzialny jest za:
 - jakość wykonania zgodnie zobowiązującymi Polskimi Normami, przepisami techniczno-budowlanymi i instrukcjami producentów,
 - zgodność z opracowaną dokumentacją techniczną i poleceniami inspektora nadzoru,
 - jakość zastosowanych materiałów,
 - zabezpieczenie terenu budowy,
 - ochronę środowiska w czasie wykonania robót,
 - ochronę przeciwpożarową,
 - ochronę własności publicznej i prawnej,
 - bezpieczeństwo i higienę pracy,
 - ochronę i utrzymanie robót
 - stosowanie się do przepisów prawa i innych przepisów.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wszystkich elementów zgodnie z dokumentacją projektową. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.

1.5.5. Materiały

Wykonawca przedstawi informacje dotyczące proponowanego źródła pozyskania materiałów i w wymaganych sytuacjach odpowiednie atesty, aprobaty, dopuszczenia oraz świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki do zatwierdzenia przez inwestora przed zaplanowanym wykorzystaniem ja-

LO 0112	arch. Dorota Napieraj - Faizy PRACOWNIA AUTORSKA ul.19 Lutego 5/9 96-100 Skierniewice NIP:8361163762 REGON:367317787	Nazwa zadania wg Zamawiającego: Rozbudowa strażnicy OSP w Rogowie – budowa garażu 2 - stanowiskowego	str. 13
		Lokalizacja :Rogów ul.Strażacka, Identyfikator działki: 102105_2.0015.462	
		gmina Rogów, powiat brzeziński, województwo łódzkie	
		Zamawiający: Gmina Rogów, 95-063 Rogów ul.Żeromskiego 23	

kichkolwiek materiałów przeznaczonych do robót. Wykonawca poniesie koszty związane z dostarczeniem materiałów, zapewni, aby materiały przeznaczone do robót były składowane do czasu ich wykorzystania tak by nie ulegały zabrudzeniu, zanieczyszczeniu, zachowały jakość i właściwości do robót oraz były dostępne do kontroli inspektora nadzoru. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z inwestorem lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

1.5.6. Zasady kontroli jakości

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość Robót i dostarczy Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegóły swojego Programu zapewnienia jakości. Przedstawi on w nim zamierzony sposób Wykonywania Robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie Robót zgodnie z Dokumentacją techniczną oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Zamawiającego. Celem kontroli jakości Robót będzie zapewnienie osiągnięcia założonej jakości Robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę Robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszelkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz Robót. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz Robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że Roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w Dokumentacji Technicznej. Przed wykonaniem badań jakości materiałów przez Wykonawcę, Zamawiający może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:

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

1.5.7. Ochrona i utrzymanie robót

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty wydania potwierdzenia zakończenia przez inwestora. Fakt przystąpienia do robót, Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz w sposób uzgodniony z Zamawiającym.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Tablice informacyjne i ostrzegawcze będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywał tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców oraz wszystkie inne środki niezbędne do ochrony robót, pracowników, społeczności i innych. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dot. dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie utrzymywać teren budowy wraz z wykopami w stanie bez wody stojącej. Będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegał przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz stosować się do zaleceń Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

1.5.8. Sprzęt

Wykonawca zobowiązany jest stosować sprzęt, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami ustalonymi w dokumentacji projektowej. Musi on być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi użytkowania.

1.5.9. Transport

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń na oś przy transporcie materiałów i sprzętu na i z terenu robót. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania takich środków, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i przewożonych materiałów. Środki transportu nieodpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie przez Wykonawcę będą skutkowały przywróceniem do stanu pierwotnego uszkodzonych odcinków dróg na koszt Wykonawcy. Wyko-

LO 0112	arch. Dorota Napieraj - Faizy PRACOWNIA AUTORSKA ul.19 Lutego 5/9 96-100 Skierniewice NIP:8361163762 REGON:367317787	Nazwa zadania wg Zamawiającego: Rozbudowa straźnicy OSP w Rogowie – budowa garażu 2 - stanowiskowego	str. 14
		Lokalizacja :Rogów ul.Strażacka, Identyfikator działki: 102105_2.0015.462 gmina Rogów, powiat brzeziński, województwo łódzkie	
		Zamawiający: Gmina Rogów, 95-063 Rogów ul.Żeromskiego 23	

nawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

1.5.10. Dokumenty, które Wykonawca jest zobowiązany przygotować do odbioru końcowego:

- pozwolenie na użytkowanie lub zgłoszenie robót
- inwentaryzacja powykonawcza
- dokumentacja projektowa
- dokumentacja projektowa powykonawcza
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
- uwagi i zalecenia Inspektora Nadzoru, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu
- recepty i ustalenia techniczne
- Dziennik Budowy
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych zgodnie z STWiOR
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów
- opinia technologiczna sporządzona na podstawie wszystkich wyników badań i pomiarów załączonych dokumentów do odbioru a wykonanych zgodnie z STWiOR
- sprawozdania techniczne
- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego

Sprawozdania techniczne zawierać będą:

- zakres i lokalizację wykonanych robót
- wykaz wprowadzonych zmian w stosunku do Dokumentacji projektowej
- uwagi dotyczące warunków realizacji robót
- data rozpoczęcia i zakończenia robót

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

2. Część informacyjna

2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Projektowane zamierzenie nie narusza przepisów Prawa ochrony środowiska, Prawa Geologicznego i Górniczego oraz Prawa wodnego. Wszelkie niezbędne dokumenty oraz uzgodnienia potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów pozyska Wykonawca we własnym zakresie.

2.2. Oświadczenie

Zamawiający udostępni Wykonawcy oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

2.3. Przepisy prawne

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U.2021.2351 t.j.)
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 t.j.ze zm.)
3. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2021.1129 t.j. ze zm.)
4. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.2021.1213 t.j.)
5. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.2021.869 t.j.)
6. Ustawa z 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U.2021.1973 t.j.)
7. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2021.1098 t.j.)
8. Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 20 września 2018 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2020.1609)
9. 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.)
10. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r.w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U.2021.2458)
11. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454)

LO 0112	arch. Dorota Napieraj - Faizy PRACOWNIA AUTORSKA ul.19 Lutego 5/9 96-100 Skierniewice NIP:8361163762 REGON:367317787	Nazwa zadania wg Zamawiającego: Rozbudowa strażnicy OSP w Rogowie – budowa garażu 2 - stanowiskowego	str. 15
		Lokalizacja :Rogów ul.Strażacka, Identyfikator działki: 102105_2.0015.462 gmina Rogów, powiat brzeziński, województwo łódzkie	
		Zamawiający: Gmina Rogów, 95-063 Rogów ul.Żeromskiego 23	

12. 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)
13. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U.2021.1722)
14. Wszystkie inne ustawy i rozporządzenia, akty prawne, Polskie Normy, zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej mające zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomiką rozwiązań technicznych dotyczące bezpośrednio zagadnień przedstawionych w powyższym Programie Funkcjonalno-Użytkowym, a nie wymienione powyżej.

arch. Dorota Napieraj-Faizy

LO 0112	arch. Dorota Napieraj - Faizy PRACOWNIA AUTORSKA ul.19 Lutego 5/9 96-100 Skierniewice NIP:8361163762 REGON:367317787	Nazwa zadania wg Zamawiającego: Rozbudowa strażnicy OSP w Rogowie – budowa garażu 2 - stanowiskowego	str. 16
		Lokalizacja :Rogów ul.Strażacka, Identyfikator działki: 102105_2.0015.462 gmina Rogów, powiat brzeziński, województwo łódzkie	
		Zamawiający: Gmina Rogów, 95-063 Rogów ul.Żeromskiego 23	