

Zamawiający:

Gmina Radzanowo

Adres: ul. Płocka 32

09-451 Radzanowo

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Opracowany zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022r. poz. 1710 ze zm.), Rozporządzeniem 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. z 2021 r. poz. 2454).

**Nazwa zadania: „TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU URZĘDU GMINY
W RADZANOWIE”**

ul. Płocka 32, 09-451 Radzanowo

Działki objęte obszarem inwestycji - numer ewidencyjny działek: 138/1
Obręb ewidencyjny: Radzanowo

Wspólny Słownik Zamówień (CPV):

Kod CPV 45000000-7 – Roboty budowlane

Kod CPV 71320000-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

OPRACOWAŁ: mgr inż. Michał Golański

14 luty 2024 rok

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	3
2. Zakres dokumentacji projektowej	3
3. Ogólna charakterystyka obiektu	4
4. Dane ogólne – stan istniejący	4
5. Zakres robót objętych termomodernizacją	5
6. Instalacja elektryczna	9
7. Wentylacja mechaniczna nawiewno – wywiewna	10
8. Klimatyzacja	11
9. Oświetlenie wewnętrzne	11
10. Opis prac towarzyszących	12
11. Informacje o terenie budowy	12
12. Warunki bezpieczeństwa pracy, organizacji ruchu i inne	14

I. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Tematem niniejszego opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy dla planowanej inwestycji: „Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Radzanowie, dz. nr ewid. 138/1, gm. Radzanowo, powiat płocki”. Opracowanie służy do ogłoszenia przez Zamawiającego przetargu na realizację robót w formule „zaprojektuj i wybuduj” w zakresie: Termomodernizacji budynku Urzędu Gminy w Radzanowie.

Cel opracowania: Celem opracowania jest określenie oczekiwań funkcjonalnych w zakresie termomodernizacji budynku UG. Wykonanie dokumentacji projektowej, wg niżej wymienionych branż wraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego, uzyskanie pozwolenia (jeżeli będzie wymagane) na budowę na podstawie tej dokumentacji, zatwierdzonej przez Zamawiającego, dla zadania termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Radzanowie.

II. KOMPLETNA DOKUMENTACJA PROJEKTOWA POWINNA ZAWIERAĆ NASTĘPUJĄCE SKŁADNIKI:

1. Projekt architektoniczno budowlany oraz projekt techniczny (wykonawczy), w tym:
 - Projekt architektoniczny.
2. Projekt wykonawczy w tym:
 - wewnętrznych instalacji sanitarnych, w tym:
 - Projekt wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej;
 - Projekt instalacji centralnego ogrzewania z uwzględnieniem pomieszczeń archiwum (kotłownia na gaz butlowy pozostaje bez zmian);
 - Projekt instalacji klimatyzacji;
 - Projekt instalacji elektrycznych, w tym:
 - Projekt wewnętrznej instalacji oświetleniowej wraz z oświetleniem zewnętrznym elewacji budynku;
 - Projekt wewnętrznej instalacji telefonicznej, alarmowej, komputerowej i monitoringu;
 - Projekt instalacji odgromowej i ochrony od porażeń;
 - Projekt instalacji sygnalizacji pożaru (wg ekspertyzy PPOŻ)

Sporządzanie dokumentacji należy rozpocząć od wykonania projektu budowlanego, po zaakceptowaniu przez Inwestora projektu koncepcyjnego. Projekt koncepcyjny należy wykonać jako dokument roboczy, poprzedzający zasadnicze prace projektowe. Koncepcję rozwiązań, Wykonawca przedstawi Inwestorowi celem ustaleń i ostatecznej akceptacji. Po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, należy wykonać projekt wykonawczy wielobranżowy oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, na podstawie, których należy zrealizować wyżej wymieniony przedmiot zamówienia/inwestycji. Inwestor dopuszcza wykorzystanie projektu termomodernizacji budynku i projektu CO i wentylacji opracowanych

przez Inwestora w odrębnych postępowaniach (projekty w załączeniu). Inwestor jest właścicielem w/w dokumentacji.

Po wykonaniu robót budowlanych należy wykonać świadectwo charakterystyki energetycznej dla budynku urzędu gminy.

III. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Ogólna charakterystyka obiektu:

1.1. Opis obiektu:

Budynek Urzędu Gminy jest wolnostojący. W budynku częściowo przeprowadzono prace remontowe.

Aktualnie remontu wymaga cały budynek, w pierwszej kolejności zaplanowano: docieplenie ścian zewnętrznych, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej, wymianę izolacji stropodachu wraz z wymianą pokrycia dachowego budynku, przemurowanie kominów ponad stropem 2 piętra. Ponadto w ramach planowanej inwestycji zaprojektowano remont instalacji CO (wraz z podłączeniem do istniejącego kotła gazowego i uruchomieniem całej instalacji) oraz budowę instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła (rekuperacją) we wszystkich pomieszczeniach użytkowych i remont-wymianę instalacji elektrycznej i teletechnicznej wraz z remontem pomieszczeń biurowych. Istniejąca kotłownia z kotłem na gaz propan pozostaje bez zmian.

1.2. Dane ogólne – stan istniejący.

Po oględzinach konstrukcji budynku, dachu i pokrycia dachowego, stwierdza się, że konstrukcja stropów międzykondygnacyjnych jest w stanie zadowalającym. Izolacja stropu 2 piętra i pokrycie jest w stanie średnim i wymaga wymiany. Ponadto dwa kominy murowane ponad poziomem stropodachu są w stanie średnim i wymagają przemurowania. Istniejące miejscowe ubytki i uszkodzenia tynku elewacji należy naprawić.

Stropodach nad 2 piętrem oraz istniejąca izolacja ścian zewnętrznych nie spełniają warunków cieplnych i wymagają docieplenia do wartości określonych w obowiązujących WT na dzień sporządzania dokumentacji projektowej.

Planowany zakres robót nie stwarza zagrożenia dla bezpieczeństwa, zdrowia i życia ludzi. Przedmiotowy budynek Urzędu Gminy nie jest objęty ochroną konserwatorską.

1.3. Opis stanu konstrukcji budynku.

Stan techniczny oraz ocenę poszczególnych elementów budynku opisano w dokumentacji „Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy” w Radzanowie – załącznik.

1.4. Zakres robót objętych termomodernizacją.

Roboty wykonywane będą na podstawie projektu budowlanego wykonanego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez Inwestora. Dopuszcza się, pomocniczo wykorzystanie projektu termomodernizacji budynku Urzędu Gminy opracowanego przez Biuro Przygotowania Inwestycji Andrzej Golański, ul. Kwiatowa 27, 09-470 Nowe Miszewo ze stycznia 2022 roku. Zakłada się wykonywanie robót budowlanych z podziałem na kondygnacje. Roboty prowadzone na wybranej kondygnacji nie mogą zakłócać funkcjonowania Urzędu Gminy.

L.P.	zakres robót	uwagi
1.	Zabezpieczenie placu budowy: <ul style="list-style-type: none">▪ Ustawienie tablic informacyjnych, wydzielenie miejsc składowania materiałów	
2.	Docieplenie cokołu: <ul style="list-style-type: none">▪ Przygotowanie podłoża pod ocieplenie /odkopianie, oczyszczenie, gruntowanie/▪ Ocieplenie ścian fundamentu płytami styropianowymi /styrodur/▪ Przyklejenie /zatopienie/ siatki zbrojeniowej /2 warstwy/▪ Nałożenie tynku mozaikowego /kolor wg ustaleń i wizualizacji/	
3.	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej <ul style="list-style-type: none">▪ Wymiana stolarki okiennej wg zestawienia i stanu istniejącego /kolor, podziały wg ustaleń i wizualizacji/▪ Uzupelnienia tynków po wymianie stolarki▪ Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej PCV /kolor, wzory wg ustaleń i wizualizacji/▪ Wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej /kolor, wzory wg ustaleń/	Parametry stolarki wg obowiązujących Warunków Technicznych
4.	Rusztowania zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none">▪ Ustawienie rusztowania▪ Wykonanie osłony z siatki▪ Wykonanie instalacji odgromowej <p>Przed przystąpieniem do wykonywania robót Wykonawca winien dostarczyć protokół odbioru rusztowania.</p>	

5.	<p>Docieplenie ścian zewnętrznych parteru, piętra 1 i 2</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Osłona okien folią ▪ przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokrą - oczyszczenie mechaniczne i zmycie, impregnacja grzybobójcza, gruntowanie emulsją, demontaż daszka nad klatką, ▪ sprawdzenie przyczepności do podłoża oraz nośności podłoża /ostukanie istniejącego tynku/ ▪ przyklejenie płyt styropianowych do ścian i ościeży ▪ mechaniczne mocowanie płyt styropianowych ▪ przyklejenie /zatopienie/ siatki zbrojeniowej PCV, ochrona narożników zewnętrznych i wewnętrznych ▪ wykonanie tynku cienkowarstwowego 2mm /kolor wg ustaleń i wizualizacji/ (należy zastosować system elewacyjny jednego, wybranego producenta) ▪ wykonanie części wejściowej elewacji jako wentylowanej z okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub włókna betonowego (np. płyty HPL) wg ustaleń z Inwestorem i zakresu wg i wizualizacji budynku. 	<p>Parametry materiałów nie gorsze niż w załączonym pomocniczo projekcie termomodernizacji</p>
6.	<p>Obróbki blacharskie</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ demontaż istniejących obróbek ▪ wykonanie spadków pod parapety zewnętrzne ▪ montaż parapetów zewnętrznych blachy powlekanej i wewnętrznych z konglomeratu ▪ montaż rynien i rur spustowych ▪ wykonanie obróbek blacharskich dachu 	
7.	<p>Docieplenie stropu 2 piętra</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ wykonanie otworów technologicznych ▪ aplikacja wełny granulowanej metodą pneumatyczną ▪ weryfikacja poprawności ułożenia wełny /wykonanie dokumentacji fotograficznej/ ▪ zamknięcie otworów technologicznych ▪ demontaż istniejącego pokrycia dachowego z papy 	

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wykonanie nowego pokrycia dachowego z papy termozgrzewalnej - należy wykonać dwie warstwy, podkładowa i nawierzchniowa ▪ Wymiana wyłazu dachowego na wyłaz w klasie odporności ogniowej EI60 ▪ Przemurowanie kominów ponad połącią dachową 	
8.	<p>Wentylacja mechaniczna nawiewno - wywiewna z rekuperacją</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wyznaczenie tras kanałów instalacyjnych z rozkuciem przejść ▪ Montaż kanałów instalacji wentylacji mechanicznej ▪ Montaż rekuperatora ▪ Wykonanie zaprawek i obróbek ▪ Wykonanie obudowy kanałów z płyty G-K we wszystkich pomieszczeniach biurowych wraz z montażem kratki rewizyjnych. 	<p>Instalację wentylacyjną należy wykonać wg projektu wykonanego przez Wykonawcę (projekt branżowy Inwestora służy jako pomocniczy)</p>
9.	<p>Instalacja CO</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Demontaż istniejącej instalacji i grzejników. ▪ Wykonanie nowej instalacji i montaż nowych grzejników wg projektu. ▪ Podłączenie nowej instalacji do istniejącego kotła gazowego. ▪ Instalację CO należy wykonać przed sezonem grzewczym. 	<p>Istniejąca kotłownia gazowa pozostaje bez zmian</p>
10.	<p>Instalacja elektryczna, internetowa, alarmowa i monitoringu</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Demontaż istniejącej instalacji elektrycznej natynkowej wraz z osprzętem. ▪ Wykonanie nowej instalacji elektrycznej, internetowej, alarmowej i monitoringu z podziałami na kondygnacje. Instalacje należy wykonać wg wcześniej opracowanego projektu zaakceptowanego przez Inwestora. ▪ Wymiana instalacji elektrycznej wg wymogów technicznych - pomieszczenia archiwum w piwnicy. ▪ Wykonanie niezbędnych pomiarów instalacji elektrycznej. ▪ Wykonawca winien zweryfikować moc przyłączeniową i zabezpieczyć odpowiednią moc na projektowane instalacje. 	

11.	<p>Prace remontowe ogólnobudowlane /wewnętrzne/</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów do wykonania gładzi gipsowych /czyszczenie, gruntowanie z ewentualnym uzupełnieniem tynków/ - pomieszczenia piwnicy, parteru, I piętra i II piętra. ▪ Wykonanie gładzi gipsowych wszystkich pomieszczeń biurowych /gładzie należy wykonać jako min. 2 warstwowe/ - pomieszczenia piwnicy, parteru, I piętra i II piętra. ▪ Wykonanie ścianek działowych w pomieszczeniach - wg rys. zamiennego nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4 (załącznik do PFU). Ścianki działowe wykonać z płyt g-k na ruszcie stalowym, wypełnionym wełną mineralną. ▪ Wyburzenie istniejących ścian działowych w pomieszczeniach - wg rys. zamiennego nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4 (załącznik do PFU). ▪ Wykonanie malowania sufitów i ścian /malowanie min. 2 - krotne farbami dopuszczonymi do obrotu/. ▪ Wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej - drzwi w piwnicy, na parterze, I piętrze i II piętrze. Zakłada się wymianę na drzwi drewniane pełne z prasowanej płyty wiórowej, rama skrzydła z drewna, pokrytego płytą MDF 2,3mm, powierzchnia drzwi i ościeżnic laminowana okleiną HPL o podwyższonej odporności na ścieranie i działanie środków czystości, ościeżnice drewniane regulowane obejmujące, wkładki z kompletem 4 kluczy. Drzwi powinny być przystosowane do funkcjonowania instalacji wentylacji mechanicznej. Kolor, rodzaj stolarki, rodzaje klamek i zamków należy uzgodnić z Zamawiającym. <p>W pomieszczeniach nr 3-59 należy zastosować drzwi antywłamaniowe o odporności ogniowej EI60.</p> <p>Drzwi do pomieszczeń 1-35, 2-53, 3-68 o odporności ogniowej EI30.</p> <p>Drzwi do pomieszczeń USC w piwnicy o odporności ogniowej EI30, antywłamaniowe.</p> <p>Istniejące drzwi o wymiarach np. 80x200cm do wymiany na drzwi o wymiarach w świetle przejścia 90x200cm.</p>	
-----	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wykonanie podłóg na korytarzach parteru, I piętra i II piętra - zakłada się montaż homogenicznej wykładziny z PCV tarket z wyłożeniem na ściany ok. 10cm. Tarket powinien posiadać odporność na ścieranie jak dla obiektów użyteczności publicznej oraz intensywnego natężenia ruchu. Kolorystykę należy uzgodnić z Zamawiającym. ▪ Wykonanie podłóg w piwnicy - pomieszczenia archiwum, USC - terakota. ▪ Wymiana instalacji elektrycznej i montaż instalacji CO w piwnicy - pomieszczenia archiwum. ▪ Dostawa i montaż platformy schodowej dla niepełnosprawnych na schodach do piwnicy. 	
12.	<p>Prace ogólnobudowlane zewnętrzne</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rozbiórka istniejącego daszku nad wejściem ▪ Wykonanie nowego daszku w konstrukcji stalowej wg wizualizacji budynku ▪ Remont schodów zewnętrznych wraz z montażem zadaszenia (elewacja północna i wschodnia) ▪ Montaż elementów reklamowych „Urząd Gminy w Radzanowie” wg wizualizacji i uzgodnień z Inwestorem. ▪ Prace porządkowe 	

Szczegółowy zakres robót - na podstawie inwentaryzacji budowlanej, stanowiącej załącznik nr 1.

2. Termomodernizacja ścian zewnętrznych budynku

Docieplenie ścian zewnętrznych, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej należy wykonać wg projektu termomodernizacji i wizualizacji budynku, stosując rozwiązania i materiały wskazane w w/w dokumentacji. Kolorystykę oraz zakres stosowania płyt HPL należy ustalić z Inwestorem.

3. Instalacja elektryczna

Istniejąca sieć energetyczna zapewnia dostawy energii elektrycznej do budynku. Potrzeby w tym zakresie nie wymagają wykonania robót budowlanych

W zakres planowanych robót wchodzi następujące instalacje elektryczne:

- instalacja oświetlenia podstawowego;
- instalacja oświetlenia awaryjnego – wg zaleceń ekspertyzy p.poż;
- instalacja sygnalizacji pożaru – wg zaleceń ekspertyzy p.poż;
- instalacja gniazd wtyczkowych 230V i 400V, 50Hz;
- instalacja gniazd wtyczkowych 230V,50Hz dla zasilania komputerów;
- instalacja zasilania odbiorów wentylacji;
- instalacja zasilania odbiorów instalacji sanitarnych;
- instalacje elektryczne w kotłowni i odbiorów kuchennych;
- instalacja zasilania odbiorów teletechnicznych;
- instalacja odgromowa i przeciwprzepięciowa;
- instalacja uziemień i połączeń wyrównawczych;
- instalacja oświetlenia zewnętrznego elewacji budynku;
- instalacja fotowoltaiczna, w zakresie wewnętrznej instalacji z możliwością podłączenia paneli fotowoltaicznych w ilości wynikającej z bilansu mocy energetycznej. Zamówienie nie obejmuje montażu paneli fotowoltaicznych;

W zakres robót wchodzi następujące instalacje teletechniczne:

- okablowanie pod instalacje nagłośnieniowe w wybranych pokojach biurowych - do uzgodnienia z Inwestorem;
- system instalacji alarmowej;
- system instalacji komputerowej;
- system instalacji monitoringu.

4. Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna

Założenia projektowe:

Projektowany obiekt należy wyposażyć w nawiewno - wywiewną instalację wentylacji mechanicznej. Wentylacja mechaniczna powinna zapewniać odpowiednią jakość środowiska wewnętrznego, w tym krotność wymiany powietrza, jego czystość, temperaturę, prędkość ruchu w pomieszczeniu, przy zachowaniu obowiązujących przepisów i wymagań norm dotyczących wentylacji, a także warunków bezpieczeństwa pożarowego i wymagań akustycznych oraz efektywności energetycznej. Projektowana instalacja wentylacji mechanicznej powinna zostać wykonana w oparciu o poniższe wymagania:

- minimalna ilość powietrza powinna wynosić 30 m³/h/osobę w przypadku osób dorosłych (jednak nie mniej niż krotność jednej wymiany powietrza na godzinę),
- wszystkie centrale wentylacyjne należy umieścić na dachu budynku,
- wszystkie wentylatory (zarówno w centrali jak i dachowe) należy dobierać z zapasem 7% wydajności,

- wszystkie nagrzewnice w centralach wentylacyjnych należy dobierać z zapasem 5K,
- źródłem ciepła dla instalacji będzie kocioł gazowy, a czynnikiem grzejnym mieszanina wody i glikolu propylenowego (37%) o parametrach tz/tp = 60/40 °C.
- Inwestor dopuszcza wykorzystanie istniejącej dokumentacji projektowej w tym zakresie.

5. Klimatyzacja

Założenia projektowe:

Projektowany obiekt należy wyposażyć w instalację klimatyzacji. Zamówienie nie obejmuje montażu jednostek klimatyzacji.

6. Oświetlenie wewnętrzne

Oświetlenie należy wykonać zgodnie z parametrami określonymi w normie PN-EN 12464-11:2012: „Światło i oświetlenie. Oświetlenie miejsc pracy. Część 1: Miejsca pracy we wnętrzach”. Należy zwrócić uwagę na następujące parametry oświetlenia, takie jak:

- poziom natężenia oświetlenia w polach pracy i w ich otoczeniu,
- równomierność oświetlenia w polach pracy i w ich otoczeniu,
- olśnienie,
- rozkład luminancji,
- barwa światła (ma sprzyjać pracy, nauce) i oddawanie barw.

Oświetlenie pomieszczeń biurowych powinno spełniać następujące warunki:

- równomiernie rozłożone punkty świetlne,
- oprawy lamp powinny zapewniać światło rozproszone, zbliżone do dziennego,
- punkty świetlne (źródła światła) powinny być prawidłowo osłonięte, aby chronić wzrok przed olśnieniem,
- rzędy opraw oświetleniowych powinny być rozmieszczone segmentowo, równoległe do ściany z oknami.

Projektując oświetlenie należy kierować się analizą techniczno-ekonomiczną.

W analizie tej należy uwzględnić:

- parametry źródeł światła,
- rodzaj zastosowanych opraw oświetleniowych/zalecane LED/,
- zakładaną trwałość i niezawodność urządzeń oświetleniowych,
- komfort pracy i zdrowie ludzi,
- spełnienie wymagań technicznych oświetlanych powierzchni,
- zakładane nakłady finansowe na realizację projektu,
- oszczędność energii elektrycznej i jej koszt zakupu,
- koszty serwisowania urządzeń oświetleniowych podczas zakładanego okresu eksploatacji.

Dobór opraw uzgodnić z Zamawiającym na etapie opracowywania dokumentacji projektowej. Należy minimalizować ilość zastosowanych rodzajów opraw oświetleniowych w obiekcie. Do wszystkich opraw wewnętrznych zastosować źródła światła LED.

Podstawa wyceny do sporządzenia kosztorysu ofertowego: ogólnodostępna baza katalogów (KNR, KNP), ewentualnie wg analizy własnej.

UWAGA!

Dokumentację inwentaryzacyjną traktować należy jako materiał pomocniczy.

Wykonawca powinien dokonać wizji lokalnej obiektu przed opracowaniem oferty.

7. Opis prac towarzyszących i robót tymczasowych:

- Przygotowanie zaplecza budowy tj. ustawienie we wskazanym miejscu baraku socjalnego oraz kabiny WC dla pracowników zatrudnionych przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
- Zabezpieczenie terenu robót, wydzielenie strefy niebezpiecznej w sposób trwały (płotki stalowe lub płotki z desek) zgodnie z przepisami BHP.
- Dowóz i magazynowanie materiałów.

Roboty tymczasowe i prace towarzyszące wykonawca wykona w ramach kosztów pośrednich budowy.

8. Informacje o terenie budowy:

8.1. Organizacja robót budowlanych:

- Kierownik budowy jest zobowiązany do opracowania harmonogramu prowadzenia robót - w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru robót.
- Przy wykonywaniu robót wymagana jest stała współpraca z inspektorem nadzoru robót, ustanowionym przez zamawiającego.
- Energia elektryczna na koszt wykonawcy - wykonawca ma obowiązek uzyskać ryczałt na dostawę energii elektrycznej od właściwego rejonowo zakładu energetycznego ewentualnie uzyskać pisemną zgodę od zarządcy nieruchomości na pobór energii z obwodu administracyjnego poprzez podłączenie podlicznika energii elektrycznej w miejscu wskazanym przez upoważnionego przedstawiciela zarządcy nieruchomości. Zarządca nieruchomości obciąży kosztami zużytej energii elektrycznej wykonawcę robót.
- Woda na koszt wykonawcy – we własnym zakresie.

- W trakcie wykonywania robót należy zachować porządek na budowie, teren budowy należy codziennie po zakończeniu robót uprzątnąć.
- Zabrania się gromadzenia materiałów z rozbiórki luzem, należy zabezpieczyć kontenery, worki lub BIGBAG.
- Po zakończeniu robót teren budowy należy pozostawić uprzątnięty i przywrócony do poprzedniego stanu.

8.2. Zabezpieczenie interesów osób trzecich:

- Przed przystąpieniem do robót należy zabezpieczyć przejścia oraz dojście do budynku - nad wejściem do budynku, należy wykonać daszek zabezpieczający.
- Należy stosować rusztowanie z siatką zabezpieczającą.
- Zabrania się zrzucania z wysokości materiałów z rozbiórki –należy przygotować rynny transportowe lub w inny sposób zabezpieczyć transport materiałów.
- Za szkody wynikłe w trakcie wykonywania robót odpowiada wykonawca, który powinien być ubezpieczony od OC w zakresie prowadzonej działalności.
- Przy wykonywaniu robót elektrycznych należy z wyprzedzeniem powiadamiać Inwestora o planowanych wyłączeniach energii elektrycznej.
- Należy zapewnić ciągłość zasilania do nieremontowanej części budynku w czasie trwania prac budowlanych na innych kondygnacjach.

9. Ochrona środowiska:

Wykonawca jest wytwarzającym odpady w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 roku z późniejszymi zmianami. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, ziemi gruzu budowlanego) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Do realizacji zadania należy stosować materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.

Złom powstały z demontażu instalacji centralnego ogrzewania pozostaje w dyspozycji Zamawiającego.

10. Warunki bezpieczeństwa pracy:

- Roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami Bezpieczeństwa i Higieny Pracy oraz zgodnie z planem BIOZ opracowanym przez kierownika budowy i zatwierdzonym przez zamawiającego.

11. Zaplecze dla potrzeb wykonawcy:

- Organizacja zaplecza socjalnego (wymagane zapewnienie baraku socjalnego oraz toalety dla pracowników) pozostają w zakresie Wykonawcy.
- Organizację placu budowy należy uwzględnić w ramach kosztów pośrednich wykonawcy.

12. Warunki dotyczące organizacji ruchu:

- Przed przystąpieniem do robót należy zabezpieczyć przejścia oraz dojście do budynku - należy wykonać nad wejściem do budynku daszek zabezpieczający.

13. Ogrodzenie:

- Na czas wykonywania robót należy wykonać zabezpieczenie terenu przy budynku poprzez trwałe wyгородzenie strefy niebezpiecznej i umieścić tablice oznajmiające o wykonywaniu prac.

14. Zabezpieczenie chodników i jezdni:

Zabezpieczenie jw.

IV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW:

1. Materiały:

Materiały muszą być zgodne z dokumentacją projektową.

Wykonawca winien przedstawić technologię wykonania docieplenia w proponowanym przez siebie systemie, z odpowiednimi normami producenta, w miarę możliwości z paletą barw.

Materiały użyte do wykonania robót budowlanych dociepleniowych powinny posiadać świadectwa jakościowe, certyfikat na znak bezpieczeństwa i aprobatę techniczną oraz spełniać wymagania jakościowe określone obowiązującymi Normami.

Aprobaty i certyfikaty będą wymagane od Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana.

Wykonawca przedstawi Inspektorowi nadzoru szczegółowe informacje dotyczące wybranej technologii wraz z tym odpowiednie aprobaty techniczne lub świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki do zatwierdzenia. W/w informacje należy przedstawić przed przystąpieniem do wykonywania robót.

Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniany bez zgody Inspektora nadzoru.

2. Warunki dostawy, magazynowanie:

- Materiały systemowe powinny być dostarczone na budowę w oryginalnych, nie napoczętych opakowaniach z nienaruszonymi etykietami.
- Mokre produkty systemowe należy przechowywać w szczelnie zamkniętych, oryginalnych pojemnikach nie dłużej niż przez okres wskazany na etykiecie. Pojemniki należy chronić przed bezpośrednim wpływem promieniowania słonecznego oraz niekorzystnych temperatur.
- Zaprawy systemowe należy przechowywać w oryginalnych workach chronionych przed wilgocią nie dłużej niż przez okres wskazany na etykiecie.
- Minimalna temperatura przechowywania masy tynkarskiej i klejącej + 4 0C.
- **Płyty styropianowe podczas przechowywania chronić przed płomieniem i uszkodzeniem mechanicznymi.**

Wykonawca zapewni aby tymczasowo składowane materiały do czasu gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, zachowywały swoją jakość i właściwości do robót i były dostępne do kontroli przez Inspektora nadzoru.

Zamawiający nie zapewnia miejsca składowania materiałów. Wykonawca powinien we własnym zakresie i w ramach kosztów pośrednich zorganizować miejsce składowania materiałów.

V. SPRZĘT:

Roboty można wykonywać ręcznie lub przy użyciu specjalistycznych narzędzi. Przy doborze narzędzi należy uwzględnić wymagania producenta materiałów (wyrobów).

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie spełniał normy ochrony środowiska i przepisy dotyczące użytkowania. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.

VI. TRANSPORT:

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco i na własny koszt wszelkie zanieczyszczenia i uszkodzenia spowodowane jego pojazdami lub pojazdami wykonującymi zlecenie wykonawcy na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

**VII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH:
Roboty należy wykonać na podstawie projektu budowlanego termomodernizacji
budynku Urzędu Gminy w Radzanowie wykonanego przez Wykonawcę.**

Warunki ogólne:

- Temperatura podłoża i otoczenia w czasie pracy i przez następne 24 godziny powinna wynosić powyżej **+5°C**. W tym czasie elewację należy chronić przed zamoczeniem i uszkodzeniem.
- Czasowa ochrona przed deszczem powinna być zapewniona do momentu wykonania obróbek blacharskich i uszczelnień.
- Powierzchnie nie objęte pracami powinny być chronione przed zabrudzeniem.
- Podłoże pod docieplenie powinno być czyste, suche i płaskie. Należy oczyścić powierzchnię ścian szczotkami lub metodą strumieniową. Ubytki powinny być uzupełnione za pomocą odpowiednich preparatów, a odchyłki od pionu zniwelowane w sposób uzgodniony z inspektorem nadzoru. Po naprawie tynków oraz ich oczyszczeniu należy zagruntować całą powierzchnię elewacji preparatem gruntującym,
- Przed przystąpieniem do przyklejania styropianu należy przeprowadzić próbę przyczepności kleju do podłoża.
- Klejenie warstwy izolacyjnej styropianu -płyty styropianowe należy układać poziomo do podłoża z zachowaniem mijankowego układu spoin pionowych. Masę klejową nakłada się na płytę styropianu metodą pasmowo-punktową. Szpary pomiędzy płytami większe niż **1,5 mm** należy wypełnić materiałem termoizolacyjnym, **nie wolno ich wypełniać masą klejącą**.
- Dodatkowe mocowanie płyt styropianowych za pomocą łączników (dyble plastikowe "z grzybkami")
- Powierzchnia powłoki termoizolacyjnej powinna być równa, należy ją sprawdzić przy użyciu łaty długości co najmniej **2,5 m**.
- Całą powierzchnię styropianu należy przeszlifować ruchami okrężnymi, a powstały pył dokładnie usunąć.
- Warstwę zbrojoną należy wykonywać na dokładnie wyrównanej i odpylonej powierzchni. Warstwę zbrojoną należy wykonywać w jednej operacji, rozpoczynając od góry ściany. Po nałożeniu masy klejącej należy bardzo dokładnie wtopić siatkę zbrojącą. Siatka po zatarcu powinna być całkowicie niewidoczna. Na wysokość 2m należy wykonać dodatkową warstwę siatki.
- Nakładanie warstwy tynkarskiej -masę tynkarską należy nakładać nie wcześniej niż po 3 dniach od wykonania warstwy zbrojonej. Przed rozpoczęciem nakładania masy tynkarskiej należy położyć na warstwie zbrojonej warstwę masy podkładowej. Wyprawa elewacyjna musi być наносzona metodą ciągłą, aż do naturalnych przerw takich jak naroża budynku, dylatacje

lub linie taśmy maskującej. Należy zapewnić odpowiednią liczbę pracowników i rusztowań. Należy unikać prac na silnie nasłonecznionych i nagranych powierzchniach. Zaleca się w miarę możliwości używać materiału pochodzącego z tej samej serii.

– Malowanie elewacji należy wykonać dwukrotnie, kolorystyka zgodnie z projektem.

VIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEDMIARU I OBMIARU ROBÓT:

Przed skalkulowaniem oferty należy zweryfikować obmiary i zakres prac przewidzianych do realizacji, gdyż umowa z wybranym w procedurze przetargowej z Wykonawcą zawarta zostanie za wynagrodzeniem ryczałtowym – zgodnie ze złożoną ofertą.

Wykonawca powinien dokonać wizji lokalnej obiektu przed opracowaniem oferty.

IX. VII. OPIS SPOSOBU ROZLICZENIA ROBÓT TYMCZASOWYCH I PRAC TOWARZYSZĄCYCH:

Roboty tymczasowe i prace towarzyszące wykonawca wykona w ramach kosztów pośrednich budowy.

X. KONTROLA I ODBIÓR ROBÓT BUDOWLANYCH:

- Wykonawca będzie prowadzić dziennik budowy, w którym na bieżąco potwierdzane będą wszystkie roboty zanikające i ulegające zakryciu.
- Do kontroli nad prawidłowym wykonaniem robót dociepleniowych oraz robót towarzyszących Wykonawca powoła kierownika budowy, który na bieżąco sprawdza warunki wykonywanych robót, zgodność technologii wykonawstwa oraz zgłasza inspektorowi nadzoru do odbioru roboty zanikające i ulegające zakryciu.
- Do kontroli nad prawidłowym wykonaniem zadania zgodnie z umową i SIWZ zamawiający powołał inspektora nadzoru inwestorskiego, który sprawdza na bieżąco warunki wykonywania robót, zgodność technologii wykonawstwa, dokonuje odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu zgłoszonych uprzednio przez kierownika budowy.
- Dopuszczenie do końcowego odbioru technicznego wykonanych robót może nastąpić po podpisaniu właściwego oświadczenia kierownika budowy o wykonaniu wszystkich robót zgodnie z zakresem oraz zgodnie ze sztuką budowlaną. Oświadczenie to potwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego po dokonanych przeglądzie robót.
- Końcowy odbiór techniczny dokonuje komisja odbiorowa złożona z przedstawicieli, Urzędu Gminy Radzanowo, Inspektora Nadzoru przy udziale Wykonawcy. Komisja zwróci uwagę szczególnie na jakość wykonanych robót: elewację bez przebarwień, prawidłowe spadki parapetów zewnętrznych, prawidłowo i estetycznie wykonane obłożenie płytkami cokołu, portali wejściowych i schodów, odpowiednie wbudowanie elementów wykończeniowych i

obróbek, usunięcie materiałów z rozbiórki, gruzu oraz wszelkich zanieczyszczeń, uporządkowanie otoczenia budynku.

- Podpisany komisyjnie protokół odbioru robót, rozliczenie mediów (energii elektrycznej i wody), dostarczenie certyfikatów na wbudowane materiały i dokumentów potwierdzających dostarczenie materiałów rozbiórkowych na wysypisko i utylizację są podstawą do rozliczenia robót i przyjęcia faktury od wykonawcy.

Dziennik budowy (dok. wewnętrzny), oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót, certyfikaty i atesty na wbudowane materiały oraz dokumenty potwierdzające dostarczenie materiałów rozbiórkowych na wysypisko należy dostarczyć wraz z pisemnym zgłoszeniem do odbioru. W razie niedochowania przez Wykonawcę powyższego warunku Zamawiającemu przysługuje uprawnienie odmowy przystąpienia do odbioru końcowego robót.

XI. DOKUMENTY ODNIESIENIA:

1. Projekt budowlany termomodernizacji budynku Urzędu Gminy opracowany przez Biuro Projektowe mgr inż. Andrzej Gołatowski, ul. Kwiatowa 27, 09-470 Nowe Miszewo, stanowiącego załącznik nr 1 do PFU.
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 243 poz. 1623 z późniejszymi zmianami),