

Program funkcjonalno–użytkowy wykonania projektu wielobranżowego i robót budowlanych pn **„Modernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Reymonta 7 w Czarnocinie”** w formule „zaprojektuj i wybuduj”

(opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021. (Dz. U. z 2021r. poz. 2454) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego)



LOKALIZACJA

Czarnocin ul. Reymonta 7

NUMER DZIAŁKI Inwestycja zlokalizowana w miejscowości Czarnocin przy ul. Reymonta 7 w powiecie piotrkowskim. Inwestycja zaplanowana została na działce nr ewidencyjny 1780/9, obręb 0004 Czarnocin, obecnie będących własnością Gminy Czarnocin.

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Czarnocin
Ul. Główna 142

AUTORZY OPRACOWANIA

E-Manager Sp. z o.o.
ul. Andrzeja Niemojewskiego 23/ 20
91-849 Łódź

mgr inż. Piotr Bolek

Styczeń 2026r.

Nazwy i Kody:

Kod numeryczny składa się z 8 cyfr, podzielonych w następujący sposób:

- pierwsze dwie cyfry określają działy (XX000000-Y)
- pierwsze trzy cyfry określają grupy (XXX00000-Y)
- pierwsze cztery cyfry określają klasy (XXXX0000-Y)
- pierwsze pięć cyfr określają kategorie (XXXXX000-Y)

Każda z ostatnich trzech cyfr zapewnia większy stopień precyzji w ramach każdej kategorii. Dziewiąta cyfra służy do zweryfikowania poprzednich cyfr.

- CPV 71220000-6 usługi projektowania architektonicznego
- CPV 79421200-3 usługi projektowe inne niż w zakresie robót budowlanych
- CPV 71242000-6 przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
- CPV 45111300-1 roboty rozbiórkowe
- CPV 45220000-5 roboty inżynierskie i budowlane
- CPV 45222000-9 roboty budowlane w zakresie robót inżynierskich z wyjątkiem mostów, tuneli, szybów i kolei podziemnej
- CPV 74200000-1 usługi doradcze dotyczące architektury, inżynierii, budowy i podobne
- CPV 74230000-7 usługi inżynierskie
- CPV 74232000-4 usługi inżynierskie w zakresie projektowania
- CPV 42900000-5 różne maszyny ogólnego i specjalnego przeznaczenia
- CPV 71320000-7 usługi inżynierskie w zakresie projektowania
- CPV 45211200-1 roboty budowlane w zakresie domów dla osób wymagających wsparcia
- CPV 45111220-6 roboty w zakresie usuwania gruzu
- CPV 45261100-5 wykonywanie konstrukcji dachowych
- CPV 45261210-9 wykonywanie pokryć dachowych
- CPV 45000000-7 roboty budowlane
- CPV 45310000-3 roboty instalacyjne elektryczne
- CPV 45330000-9 roboty instalacyjne wodno – kanalizacyjne i sanitarne
- CPV 45112700-2 roboty końcowe

Spis treści

1.	CZĘŚĆ OPISOWA	4
1.1.	DANE EWIDENCYJNE	4
1.1.1.	Nazwa nadana przedmiotowemu zamówieniu przez Zamawiającego	4
1.1.2.	Adres planowanej inwestycji/ nr działki	4
1.2.	OKREŚLENIA PODSTAWOWE.....	4
1.3.	AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	9
1.3.1.	Założenia Zamawiającego.....	9
1.3.2.	Wymagania do Wykonawcy wynikające z przepisów	10
1.3.3.	Wymagania w stosunku do Wykonawcy wynikające z decyzji środowiskowej.	11
1.3.4.	Ogólne uwarunkowania projektowe	11
1.3.5.	Ogólne uwarunkowania realizacyjne	15
1.3.6.	Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe	16
1.4.	ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	16
1.4.1.	Części zamówienia	16
1.4.2.	Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia	17
1.4.3.	Zakres zasadniczych robót budowlanych przewidzianych do zaprojektowania i wykonania	17
1.5.	PRZYGOTOWANIE TERENU PROWADZENIA PRAC	18
1.6.	WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DLA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	21
2.	OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC	33
2.2.	WARUNKI ODBIORU	36
2.2.1.	Dokumentacji projektowej.....	36
2.2.1.	Robót budowlanych.....	36
3.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA	37
3.1.	OPIS TERENU I BUDYNKU PLANOWANEJ INWSTYCJI -STAN ISTNIEJĄCY	37
3.2.	DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODREBNYCH PRZEPISÓW.....	39
3.3.	OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCO, STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE	39
3.4.	PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	40
3.5.	INNE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE BĘDĄCE W POSIADANIU ZAMAWIAJĄCEGO.....	41
4.	FINANSOWANIE I SZACUNKOWA WARTOŚĆ INWESTYCJI.....	41
4.1.	SPOSÓB FINANSOWANIA INWESTYCJI.....	41
4.2.	TRYB WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	42
4.3.	INFORMACJA DOTYCZĄCA DOKONYWANIA PŁATNOŚCI ZA WYKONANE PRACE PROJEKTOWE I ROBOTY BUDOWLANE	42
4.4.	PLANOWANY KOSZT REALIZACJI INWESTYCJI.....	43
4.5.	SZACUNKOWA WARTOŚĆ INWESTYCJI W CENACH BRUTTO:	44

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. DANE EWIDENCYJNE

1.1.1. Nazwa nadana przedmiotowemu zamówieniu przez Zamawiającego

Wykonanie projektu wielobranżowego i robót budowlano-instalacyjnych np. **„Modernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Reymonta 7 w Czarnocinie”** w formule „zaprojektuj i wybuduj”

1.1.2. Adres planowanej inwestycji/ nr działki

Województwo ŁÓDZKIE

Powiat piotrkowski

Działki nr ewidencyjnej 1780/9, obręb 0004 Czarnocin



Budynek mieszkalny w Czarnocinie przy ul. Reymonta 7

1.2. OKREŚLENIA PODSTAWOWE

Wymienione poniżej określenia należy rozumieć w każdym przypadku następująco:

Zamawiający – Gmina Czarnocin, ul. Główna 142, 97-318 Czarnocin

Wykonawca– należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która oferuje na rynku wykonanie robót budowlanych lub obiektu budowlanego, dostawę produktów lub świadczenie usług lub ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia publicznego

PFU – Program Funkcjonalno-Użytkowy, w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021. (Dz. U. z 2021r. poz. 2454) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz program funkcjonalno-użytkowy),

Budynek mieszkalny - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Reymonta 7 w Czarnocinie.

SWZ – Specyfikacja Warunków Zamówienia,

OzN- Osoba z niepełnosprawnościami,

Inspektor Nadzoru koordynujący – przedstawiciel Zamawiającego, Inspektor nadzoru budowlanego jest reprezentantem inwestora na budowie i sprawuje kontrolę nad prawidłowością przebiegu budowy. Warunkiem jest tu posiadanie uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi.

Kierownik budowy - osoba wyznaczona przez Wykonawcę, upoważniona do kierowania Robotami ponosząca odpowiedzialność za prowadzoną budowę,

Projektant - uprawniona osoba prawna lub fizyczna będąca autorem Dokumentacji Projektowej,

Kontrakt / Umowa – akt umowy zawarty pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót,

Cena ryczałtowa – wartość ceny za roboty określone w kontrakcie wraz z usunięciem wad, zgodnie z postanowieniami warunków kontraktu.

Obiekt budowlany – budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

Urządzenia budowlane – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietnik.

Wada - jakakolwiek część robót budowlanych wykonana niezgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub innymi dokumentami umowy.

Termin wykonania - czas uzgodniony w umowie na wykonanie i zakończenie całości lub części robót budowlanych wraz z przeprowadzeniem prób końcowych, mierzony od daty rozpoczęcia do daty zakończenia.

Roboty - wszelkie roboty budowlane, montażowe, wykończeniowe oraz jakiegokolwiek inne czynności potrzebne w celu realizacji Zamówienia zgodnie z Umową tak, by spełniały one

parametry Gwarancji Technicznych były wykonywane zgodnie z Dokumentacją Projektową, pozostałymi postanowieniami Umowy obowiązującymi przepisami prawa i Normami, zasadami sztuki budowlanej i wiedzą techniczną.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu - odbiór polegający na ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie realizacji zanikają lub ulegają zakryciu. Odbiór częściowy - odbiór polegający na ocenie ilości, jakości oraz ustaleniu wynagrodzenia za wykonaną część robót, dla której w szczegółowych warunkach umowy został przewidziany odrębny termin zakończenia i odbioru lub która została wbrew postanowieniom warunków umowy zajęta w użytkowanie przez Zamawiającego.

Koncepcja - stanowi propozycję rozwiązań projektowych w zakresie rozwiązań technicznych, doboru kolorystyki i materiałów, zagospodarowania terenu działki podanych w formie rysunku zagospodarowania terenu, rzutów i przekrojów poprzecznych i podłużnych Koncepcja musi uwzględnić i zawierać wszystkie zagadnienia poruszone w PFU i podlega pisemnej akceptacji przez zamawiającego. Dalsze projektowanie jest realizowane na podstawie zaakceptowanej koncepcji i musi być zgodny z przepisami prawa budowlanego. Wykonawca winien złożyć do projektu koncepcyjnego oświadczenie analogiczne jak określone w art. 20 ust 4. Prawa budowlanego.

Dokumentacja budowy (o ile będzie wymagane) – należy przez to rozumieć pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, rysunki i opisy, służące realizacji obiektu, w tym – uzgodnienia/zatwierdzenia materiałowe, operaty geodezyjne, geologiczne, książkę obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu także dziennik montażu.

Pozwolenie na Użytkowanie (o ile będzie wymagane) - ostateczna i prawomocna (w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego) decyzja właściwego organu administracji publicznej o pozwoleniu na użytkowanie instalacji technicznych, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego lub o ile będzie to dopuszczalne, upływu terminu na zgłoszenie przez właściwy organ administracji publicznej sprzeciwu wobec przystąpienia do użytkowania Instalacji technicznych lub wydanie przez taki organ zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu

Normy - normy techniczne stosowane w budownictwie, w szczególności właściwe polskie normy, o których mowa w ustawie o normalizacji z dnia 12 września 2002 r. (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 1483 ze zm.) oraz przepisach wykonawczych lub inne podobne normy techniczne (stosowane na obszarze państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego lub europejskie aprobaty techniczne, wspólne specyfikacje techniczne; normy międzynarodowe, inne techniczne systemy odniesienia ustanowione przez europejskie organy normalizacyjne), które w braku odnośnych polskich norm lub ich dezaktualizacji Zamawiający może wskazać Wykonawcy jako mające zastosowanie przy wykonywaniu Robót.

Dziennik Budowy (o ile będzie wymagane) - jest wymaganym dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę oraz stanowiącym urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w czasie wykonywania robót:

a/ Odpowiedzialność za prowadzenie Dziennika Budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na kierowniku budowy.

b/ Zapisy w Dzienniku Budowy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu Robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy.

c/ Każdy zapis w Dzienniku Budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jej imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw. Zamawiający rekomenduje numerowanie kolejnych wpisów w dzienniku budowy.

d/ Załączone do Dziennika Budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Zamawiającego.

e/ Do Dziennika Budowy należy wpisywać w szczególności:

- datę przekazania Wykonawcy Terenu Budowy,
- uzgodnienie przez Zamawiającego programu organizacji robót i programu zapewnienia jakości i harmonogramów Robót, terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów Robót,
- przebieg Robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu, okresy i przyczyny przerw w Robotach,
- uwagi i polecenia Inspektora Nadzoru,
- daty zarządzenia wstrzymania Robót, z podaniem powodu,
- zgłoszenia i daty odbiorów Robót zanikających, ulegających, zakryciu, częściowych i końcowych odbiorów Robót,
- wyjaśnienia, uwagi i propozycje Kierownika budowy,
- stan pogody i temperaturę powietrza w okresie wykonywania Robót podlegających ograniczeniom lub wymaganiom szczególnym w związku z warunkami klimatycznymi, dane dotyczące czynności geodezyjnych (pomiarowych) dokonywanych przed i w trakcie wykonywania Robót,
- dane dotyczące sposobu wykonywania zabezpieczenia Robót,
- wyniki prób poszczególnych elementów budowli z podaniem, kto je przeprowadzał,
- inne istotne informacje o przebiegu Robót
- dane dotyczące jakości materiałów, pobierania próbek oraz wyniki przeprowadzonych badań z podaniem, kto je przeprowadzał,

f/ Propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do Dziennika Budowy będą przedłożone Inspektorowi Nadzoru do ustosunkowania się.

g/ Decyzje Inspektora Nadzoru wpisane do Dziennika Budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska.

Projektant nie jest jednak stroną Kontraktu i nie ma uprawnień do wydawania poleceń Wykonawcy Robót, chyba że będzie inaczej postanowione w Kontrakcie (Umowie).

Do dokumentów budowy zalicza się, oprócz wymienionych, następujące dokumenty:

- protokoły przekazania Terenu Budowy,
- protokoły z wszystkich innych czynności dokonywanych protokolarnie podczas realizacji,
- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne,
- korespondencję na budowie,
- protokoły odbioru robót,
- opinie ekspertów i konsultantów,
- instrukcje Inspektora Nadzoru oraz sprawozdania ze spotkań i narad na budowie.

Dokumentacja projektowa – projekt budowlany i techniczny dla przedsięwzięcia, specyfikacje techniczne, ekspertyzy techniczne, konserwatorskie, projekty warsztatowe itp.

Dokumentacja powykonawcza – dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót, sporządzona przez Wykonawcę. W skład dokumentacji powykonawczej wchodzi również obliczenie potwierdzające uzyskanie efektu ekologicznego oraz ekonomicznego wykonanych robót.

Wymagania dla dokumentacji powykonawczej Po zakończeniu robót minimum 7 dni przed planowanym zgłoszeniem zakończenia robót Zamawiającemu Wykonawca przedstawi do akceptacji Dokumentację powykonawczą obejmującą:

- Projekt powykonawczy wykonany po wykonaniu zadania z naniesionymi zmianami nieistotnymi w formule „red correct” powstałymi w trakcie realizacji zadania z podpisami kierownika budowy, projektanta i Inspektora Nadzoru na rysunkach gdzie wystąpiły zmiany nieistotne zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego,
- Dokumentację Techniczno Ruchową, instrukcje obsługi, karty gwarancyjne na dostarczone i wbudowane urządzenia,
- Oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót, ich kompletności i doprowadzeniu terenu do stanu zaprojektowanego,
- Oświadczenie kierowników robót w danej branży o wykonaniu robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, projektem technicznym i normami wykonania, ,
- Decyzję - Pozwolenie na użytkowanie wydane przez odpowiedni organ – właściwy Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego (jeżeli będzie wymagany),
- Deklarację właściwości użytkowych, atesty, aprobaty, dopuszczenia z adnotacją „materiał wbudowano w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Reymonta 7 w Czarnocinie (nazwa budynku)” ,
- Protokoły z prób, badań, uruchomienia, rozruchu ,
- Protokoły z pomiarów instalacji elektrycznej realizowanej w zakresie przedmiotowego zadania ,
- Dziennik budowy jeżeli jest wymagany dla inwestycji,
- Decyzję dopuszczającą UDT jeżeli będzie wymagana,
- DTR dla zastosowanych urządzeń ,
- Kopię decyzji i stanowisk organów dokonujących i dopuszczających obiekt do użytkowania,
- Pozostałą dokumentację powstałą w czasie realizacji zadania.

Dokumentacja powykonawcza podlegać będzie ocenie i zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Zatwierdzenie dokumentacji przez Zamawiającego odbywać się będzie w ciągu 7 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu. Zatwierdzenie będzie potwierdzone protokołem z oceny i zatwierdzenia dokumentacji powykonawczej.

Prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – należy przez to rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót.

1.3. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.3.1. Założenia Zamawiającego.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie pełnobrańzowej dokumentacji projektowej, kosztorysowej oraz roboty budowlane polegające na adaptacji istniejących mieszkań przebudowywanych, aby zapewnić warunki, jakie powinien spełnić lokal mieszkalny, według przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266).

Budynek mieszkalny jest obiektem istniejącym, funkcjonującym jako mieszkania dla mieszkańców gminy Czarnocin. Aby zminimalizować uciążliwość wykonywania prac, Wykonawca powinien uzyskać zgodę administratora obiektu na prowadzenie poszczególnych prac zewnętrznych i wewnętrznych – w wyznaczonych godzinach, tak aby w minimalny sposób oddziaływać negatywnie na funkcjonujący obiekt. Zabezpieczenie obiektu i terenu przyległego w całości spoczywa na Wykonawcy zadania. Wykonawca powinien posiadać odpowiednią polisę ubezpieczeniową uwzględniającą specyfikę przedsięwzięcia.

Głównym celem przedsięwzięcia jest poprawa komfortu użytkowania i estetyki obiektu mieszkalnego – w Czarnocinie przy ulicy Reymonta 7. Działania będą polegały na wykonaniu:

- Remontu mieszkań z wymianą instalacji elektrycznej, teletechnicznej, instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- Wymianie stolarki drzwiowej wewnętrznej,
- Remoncie ścian, sufitów, podłóg,
- Remoncie klatki schodowej wraz z wymianą poręczy,
- Wymianie/Remoncie dachu,
- Przebudowie wejścia wraz z dźwigiem osobowym.

***Uwaga:** Zamawiający jest w posiadaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej związanej z termomodernizację przedmiotowego budynku w zakresie:*

- docieplenia przegród zewnętrznych,
- instalacji centralnego ogrzewania,
- instalacji c.w.u.

W ramach zadania przewidziano również zagospodarowanie działki na przestrzeń ogólnodostępną dla mieszkańców z małą architekturą (ławki, zieleń ozdobna, utwardzenie terenu wraz z miejscami parkingowymi w tym min. jednego miejsca dla osób niepełnosprawnych, pergola na odpady z uwzględnieniem segregacji) oświetlenie terenu.

Realizacja zadania ma na celu zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, co, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz. 594), należy do zadań własnych gminy.

Zadania własne obejmują w szczególności sprawy m.in. gminnego budownictwa mieszkaniowego (pkt. 7). Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266) art. 4 ust. 1 określa, że tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy, która na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie,

zapewnia lokalemieszkalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Wykonanie robót budowlanych ma na celu remont mieszkań jednorodzinnych, które będą przeznaczone na stały pobyt ludzi wraz z instalacjami wewnętrznymi, uzbrojeniem terenu oraz urządzeniem terenu działki.



Budynek mieszkalny w Czarnocinie

Podstawą niniejszego opracowania jest dostępna inwentaryzacja architektoniczna, uzgodnienia z Zamawiającym co do oczekiwań w zakresie przeprowadzonych robót oraz przeprowadzona wizja lokalna. Wszystkie załączone dokumenty i opracowania stanowią integralną część Programu Funkcjonalno-Użytkowego. Projekt dąży do dostosowania obiektu do obowiązujących standardów techniczno-funkcjonalnych oraz użytkowych.

Realizacja przedmiotowego projektu spowoduje większą dostępność budynku mieszkalnego wielorodzinnego, poprzez wykonanie odpowiednich usprawnień oraz poprawę komfortu użytkowania poprzez montaż energooszczędnego dźwigu osobowego.

1.3.2. Wymagania do Wykonawcy wynikające z przepisów

Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania i realizacji inwestycji zgodnie z zobowiązaniami wynikającymi z:

- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021. (Dz. U. z 2021r poz. 2454) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz program funkcjonalno-użytkowy,
- Ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2024 poz. 1411),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. 2024 poz. 725).

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130).
- Ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2024 poz. 1112).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 16.06.2003r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony ppoż.
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
- Wizji lokalnej,
- Uzgodnieniami z Zamawiającym.
- Obowiązujące normy i przepisy

UWAGA: Zamawiający w szczególności ze względu na charakter projektu, wymaga od Wykonawcy spełniania Art. 5. Prawa budowlanego. Wymogi wobec obiektu budowlanego i urządzeń budowlanych pkt 1.

„Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając: 4) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze;”

1.3.3. Wymagania w stosunku do Wykonawcy wynikające z decyzji środowiskowej.

Dla przedmiotowej inwestycji decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie jest wymagana.

1.3.4. Ogólne uwarunkowania projektowe

Kompletna dokumentacja projektowa powinna zawierać następujące branże:

- a. architektura
- b. konstrukcja
- c. instalacja kanalizacyjna
- d. instalacja zimnej wody
- e. instalacja elektryczna i oświetleniowa i teletechniczna,
- f. instalacja elektryczna przebudowy układów pomiarowych uzgodniona z lokalnym dystrybutorem energii elektrycznej opracowana zgodnie z warunkami przyłączenia. Wykonawca w oparciu o pełnomocnictwo wystąpi do operatora o wydanie warunków przyłączenia.
- f. dokumentacja powykonawcza
- g. kompletna dokumentacja potwierdzająca zakończenie budowy oraz umożliwiająca przeprowadzenie procedur pozwalających na uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie.

UWAGA: Zamawiający jest w posiadaniu dokumentacji projektowej docieplenia przegród zewnętrznych, instalacji źródła ciepła, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej.

Wykonawca na etapie projektowania zobowiązany jest do:

- 1) Opracowania koncepcji funkcjonalno-użytkowej.
- 2) Opracowania projektów architektoniczno-budowlanych dla wszystkich koniecznych branż,
- 3) Opracowanie projektów technicznych dla wszystkich wymaganych branż,
- 4) Sporządzenia przedmiarów robót oraz szczegółowych specyfikacji technicznych,
- 5) Przygotowania materiałów (operatów) stanowiących załącznik do wniosku o uzyskanie pozwoleń wodnoprawnych na wykonanie urządzeń jak i korzystanie ze środowiska, o ile będą wymagane.
- 6) Wykonania wszelkich innych niezbędnych badań i pomiarów.
- 7) Uzyskania w imieniu Zamawiającego i na jego rzecz:
 - wszystkich warunków technicznych przebudów, uzgodnień i zatwierdzeń wymaganych prawem;
 - wszystkich uzgodnień, pozwoleń, zezwoleń, decyzji i zgód niezbędnych do wykonania kontraktu;
 - odstępstwa od warunków technicznych (jeżeli zajdzie taka konieczność) na warunkach Zamawiającego i za jego zgodą.
- 8) Wykonania projektów spełniających obowiązujące przepisy i normy dla budowy, przebudowy lub likwidacji urządzeń infrastruktury technicznej nad i podziemnej,
- 9) Uzgodnienia projektów skierowanych przez Zamawiającego (w okresie trwania umowy) na własny koszt.
- 10) Pokrycia kosztów opiniowania uzgodnień związanych z inwestycją.
- 11) Opracowania i przedstawienia Zamawiającemu do zatwierdzenia Specyfikacji Technicznych na wszystkie elementy realizowanych robót oraz opracowania przedmiaru robót, uwzględniając uwagi Zamawiającego
- 12) Przeniesienia praw autorskich.
- 13) Sprawowania nadzoru autorskiego w trakcie realizowanych robót budowlanych.
- 14) Projekty techniczne oraz warsztatowe, należy opracować w języku polskim, stosując zasady wymiarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe, określone w Polskich Normach.
- 15) Projekty techniczne należy opracować w języku polskim, stosując zasady wymiarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe, określone w Polskich Normach.
- 16) Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w 2 egzemplarzach w wersji papierowej, oprawionych w okładkę, formatu A-4 oraz w 1 egz. wersji cyfrowej. Pliki rysunkowe powinny zostać zapisane, w formacie DWG i PDF, natomiast tekstowe w formacie DOC i PDF. Podstawę, do wykorzystania projektów do celów budowlanych, będą stanowić jedynie wydruki tekstów i rysunków, w formacie papierowym.
- 17) Wersja elektroniczna dokumentacji musi być tożsama z wersją drukowaną, tzn. musi zawierać podpisy, uzgodnienia, pieczętki (skan dokumentacji) oraz musi umożliwiać odczytanie plików w programach:
 - a) Adobe Reader - całość dokumentacji (rozszerzenie .pdf),
 - b) MS WORD - kompletne opisy techniczne, instrukcje oraz STWiOR (pliki aktywne, rozszerzenie .doc).
 - c) MS PowerPoint - prezentacja multimedialna (pliki aktywne, rozszerzenie .ppt).
 - d) AUTOCAD - część rysunkowa (pliki aktywne, rozszerzenie .dwg).
 - e) Pliki aktywne muszą być w pełni edytowalne, nie mogą posiadać zabezpieczeń przed otwarciem/ zapisem.

Każde opracowanie w wersji elektronicznej winno być umieszczone w odrębnym katalogu (nazwa katalogu winna odzwierciedlać nazwę opracowania). Wielkość jednego pliku nie może przekroczyć 8 MB. W nazwach katalogów oraz plików nie należy stosować polskich znaków diaktrycznych.

Dokumentację projektową (projekt budowlany i projekty techniczne) należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym wskazanymi w części informacyjnej niniejszego programu funkcjonalno – użytkowego. Zakres i forma projektu budowlanego oraz projektów technicznych winna być zgodna z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021. (Dz. U. z 2021r poz. 2454) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowy.

Projekt techniczny należy opracować z bardzo dużym uszczegółowieniem rozwiązań, jednoznacznym określeniem parametrów technicznych i standardów wykończenia, bez wskazywania nazw własnych. Dokumentacja winna zawierać:

a) optymalne rozwiązania technologiczne, materiałowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia ze szczegółowym opisem, rysunki szczegółów i detali z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia,

b) rodzaj i ilość odpadów powstałych w związku z realizacją przebudowy(ilość w tonach).

Mapa do celów projektowych (o ile będzie zachodzić taka potrzeba) winna być opracowana zgodnie Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Poza elementami stanowiącymi treść mapy zasadniczej łącznie z granicami władania(własności) nieruchomości (działek), powinna zawierać:

a) opracowane geodezyjnie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, linie zabudowy oraz osie ulic, dróg itp., jeżeli zostały ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,

b) usytuowanie innych obiektów i szczegółów wskazanych przez projektanta,

c) zgodnie z celem wykonywanej mapy.

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót powinna być opracowana na podstawie dokumentacji projektowej i winna zawierać w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021. (Dz. U. z 2021r poz. 2454) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

Przedmiar robót należy sporządzić w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego na wykonanie zakresu robót wg danej branży. W przedmiarze robót należy poza

robotami podstawowymi ująć również wszelkie prace towarzyszące każdej branży zapewniające estetykę wykonania i użytkowania tj. zamurowania, wykucia i zaprawienie bruzd, obudowy GK, malowanie, naprawy ościeży, przebicia. Pominięcie tych robót w przedmiarze nie zwalnia Wykonawcy z ich wykonania. Przedmiar robót musi wzajemnie korelować z kosztorysem ofertowym, a pozycje przedmiaru robót odnosić się do danej specyfikacji technicznej.

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126 ze zm.).

Przed przystąpieniem do realizacji należy przygotować projekt organizacji terenu budowy uwzględniający wszystkie niezbędne elementy zagospodarowania placu budowy, w tym:

- organizację robót budowlanych,
- rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo pracy,
- zaplecze dla potrzeb wykonawcy,
- zabezpieczenie interesów osób trzecich,
- tymczasową i docelową organizację ruchu,
- wygrodenie terenu budowy.

Szczegółowe wymagania Zamawiającego:

- Zamawiający wymaga, aby dokumentacja była zaopatrzona w pisemne oświadczenie, że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, zgodna z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- Zamawiający informuje, że jeżeli w trakcie realizacji robót zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową, zajdzie konieczność wykonania dodatkowej dokumentacji uzupełniającej niezbędnej dla realizacji robót, Wykonawca wykona tę dokumentację na własny koszt.
- Wykonawca niezbędne materiały, uzgodnienia i opinie do projektowania pozyskuje na swój koszt i we własnym zakresie.
- Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby zapoznał Podwykonawców z treścią Wymagań Zamawiającego. Wykonawca dopilnuje, aby każdy z wynajętych przez niego Podwykonawców otrzymał wszystkie niezbędne Wymagania Zamawiającego ujęte w PFU.
- Za błędy lub opuszczenia w PFU nie rościł sobie pretensji do miana wyczerpującego zakres zadania i Wykonawca winien to wziąć pod uwagę przy wykonywaniu dokumentów, wchodzących w zakres Kontraktu. Wymagania mogą nie objąć wszystkich szczegółów niezbędnych do opracowania Dokumentów Wykonawcy. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich poprawek, uzupełnień lub interpretacji.
- Wykonawca zapewni zatrudnienie do wykonania niniejszej umowy Projektantów, którzy są członkami odpowiednich izb zawodowych zgodnie z przepisami ustawy o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa, a także posiadają stosowne ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i zawodowej. (zgodnie z Obwieszczeniem Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 29 września 2016 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. 2016 nr 0 poz. 1725 ze zm.).

- Zamawiający wymaga, aby istotne rozwiązania w dokumentacji projektowej były z nim konsultowane. Całość dokumentacji musi być zgodna z Programem funkcjonalno-użytkowym i uzyskać bezwzględną akceptację Zamawiającego przed ogłoszeniem jej do odbioru.
- Przed złożeniem oferty Wykonawca powinien odbyć wizytacje pomieszczeń oraz ich otoczenia w celu oceny, na własną odpowiedzialność, koszt i ryzyko, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania jego rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące zarówno do prowadzenia robót budowlano – montażowych jak i przygotowania dokumentacji projektowej.
- Przed przystąpieniem do realizacji niniejszego zamówienia a po podpisaniu umowy z Wykonawca zorganizuje z Zamawiającym naradę techniczną na której zostaną ustalone szczegółowe warunki zamówienia oraz zasady współpracy.

1.3.5. Ogólne uwarunkowania realizacyjne

Wykonawca na etapie realizacji jest zobowiązany do:

- 1) Realizacji robót w oparciu o zaakceptowane przez Zamawiającego projekty techniczne.
- 2) Usunięcia kolizji z urządzeniami obcymi poprzez przebudowę lub zabezpieczenie oraz uzyskanie od ich właścicieli lub zarządców, warunków technicznych, pozwoleń, uzgodnień i zatwierdzeń na przebudowę lub likwidację urządzeń infrastruktury technicznej. Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt zapewni nadzór ze strony właściciela sieci.
- 3) Poniesienia kosztów związanych z: ochroną konserwatorsko-archeologiczną, ochrony saperską terenu robót (w tym rozpoznanie i usunięcie ewentualnych niewypałów/niewybuchów). Wykonawca w przypadku wystąpienia znalezisk archeologicznych lub niewypałów i niewybuchów, zobowiązany będzie do zgłoszenia znalezisk do odpowiednich służb.
- 4) Prowadzenia pomiarów kontrolnych i badań laboratoryjnych zgodnie z wymogami Specyfikacji technicznych (ST).
- 5) Prowadzenia dziennika budowy i wykonywania obmiarów ilości zamawianych robót.
- 6) Wykonania pełnej rekultywacji terenów zajętych przez zaplecza budowy, zaplecza techniczne, składowe, Plac Budowy, drogi tymczasowe – wykonane na potrzeby Wykonawcy i budowy oraz wszelkich innych terenów przekształconych przez Wykonawcę,
- 7) Przeprowadzenia inwentaryzacji istniejących pomieszczeń budynków mieszkalnego, w których będą prowadzone roboty.
- 8) Stosowania założeń specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
- 9) Przygotowania rozliczenia końcowego robót i sporządzania operatu kolaudacyjnego, który ma zawierać: umowę, ofertę, umowy z podwykonawcami, harmonogram, wyceniony wykaz cen, protokoły odbioru robót ulegających zakryciu i zanikających, polisę ubezpieczeniową, protokół przekazania placu budowy, pismo o powołaniu Komisji Odbioru, Program Zapewnienia Jakości (PZJ), badania materiałów, recepty, wyniki pomiarów, wyniki badań laboratoryjnych, deklaracje zgodności materiałów, sprawozdanie techniczne Wykonawcy, opinię technologiczną na podstawie wyników badań i pomiarów, geodezyjną inwentaryzację powykonawczą (wraz z kopią mapy zasadniczej), rozliczenie finansowe, protokół odbioru końcowego robót, kartę informacyjną odbioru robót, oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu robót zgodnie z przepisami. Operat należy dostarczyć w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (w formacie *.pdf).
- 10) Przygotowania dokumentów do wniosku o zgłoszenia zakończenia robót, a także dokonania wszelkich uzupełnień wynikających z żądania organu.
- 11) Uzyskania w imieniu i na rzecz Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie lub skuteczne zawiadomienie Inspektoratu Nadzoru Budowlanego o zakończeniu robót.

1.3.6. Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe

Obiekt mieszkalny po wykonanych robotach modernizacyjnych i instalacyjnych, nie zmieni swoich właściwości użytkowych. Nie zmieni się funkcja obiektu oraz funkcja pomieszczeń.

Wykonanie robót budowlanych i oddanie do użytku przedmiotu zamówienia musi być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz.U. 2023 poz. 682) oraz z wszelkimi aktami prawnymi właściwymi dla przedmiotu zamówienia, z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi polskimi normami, wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

UWAGA: *Projekt będzie realizowany w formule zaprojektuj i wybuduj.*

Program funkcjonalno-użytkowy określa wymagania dotyczące zaprojektowania, sfinansowania a także realizacji, odbioru i przekazania w użytkowanie wszystkich elementów zadania. Zmiany ilości lub parametrów, zawarte w niniejszym PFU, jakie mogą wystąpić w trakcie opracowania projektu oraz jakie wynikną z optymalizacji przyjętych rozwiązań, nie będą powodowały zmiany zaakceptowanej kwoty kontraktowej oraz nie mogą wpłynąć na przedłużenie czasu ukończenia przedmiotu zamówienia. Wszystkie sformułowania użyte w niniejszym dokumencie jak i jego załącznikach typu: ma być, należy przewidzieć, należy zaprojektować, należy wykonać, powinien spełnić itp. oznaczają wyraźnie dla Wykonawcy: polecenie wykonania. Zamówienie obejmuje zaprojektowanie, sfinansowanie, a także uzyskanie wymaganych prawem decyzji oraz zezwoleń na realizację, wybudowanie, zgłoszenia zakończenia robót.

Uwaga: *Planowane przedsięwzięcie należy zaprojektować i zrealizować w sposób minimalizujący ewentualne oddziaływanie na środowisko. Ponadto, projekt i jego wykonanie powinien uwzględniać adaptację do zmian klimatu i związane z tym zagrożenia np. deszcze nawalne, buragany, skrajnie niskie temperatury utrzymujące się przez dłuższy czas.*

Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania w imieniu Zamawiającego wszelkich wymaganych prawem warunków technicznych, uzgodnień, zezwoleń, pozwoleń i innych decyzji.

Wykonawca jest zobowiązany do zaprojektowania i zrealizowania przedsięwzięcia z zachowaniem najwyższych standardów wykonania, z wykorzystaniem najlepszej wiedzy i praktyki inżynierskiej.

Izolacyjność cieplna przegród zgodna z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 t.j. z dnia 2022.06.09). Rozwiązanie dachu powinno uwzględniać wymagania p.poż. zgodnie z wymaganiami Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 t.j. z dnia 2022.06.09).

Efektom robót ma być realizacja przedsięwzięcia, zapewniająca najwyższy poziom funkcjonalności i bezpieczeństwa inwestycji dla środowiska i ludzi.

1.4. ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.4.1. Części zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zadanie polegające na:

- 1) opracowaniu kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem niezbędnych opinii, uzgodnień oraz przygotowaniu materiałów do złożenia wniosku w celu uzyskania decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających tegoż pozwolenia. Wykonawca w imieniu i na rzecz Zamawiającego uzyska stosowne pozwolenie, a także uzyska inne decyzje administracyjne niezbędne do zrealizowania zadania inwestycyjnego pn **„Modernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Reymonta 7 w Czarnocinie”** w formule „zaprojektuj i wybuduj”
- 2) wykonaniu robót budowlano-instalacyjnych na przedmiotowym zadaniu w oparciu o dokumentację projektową opracowaną przez Wykonawcę, STWiORB (opracowane przez Wykonawcę i wykonane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021. (Dz. U. z 2021r poz. 2454) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz program funkcjonalno-użytkowy oraz odpowiednie przepisy prawa.

1.4.2. Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia

Budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy 179,2m², zlokalizowany jest na działce 1780/9 o powierzchni– 1433 m². W budynku jest osiem lokali mieszkalnych. Teren wokół budynku jest częściowo utwardzony, wykonane są dojścia do budynku, których stan techniczny utrudnia bezpieczne poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami, brak jest zaplecza parkingowego z wyznaczonym miejscem dla osób z niepełnosprawnościami.

Budynek wyposażony w instalacje:

- elektryczną,
- zimnej wody użytkowej.
- kanalizacyjną,
- wentylację grawitacyjną.

Zamawiający jest w posiadaniu inwentaryzacji architektonicznej stanu istniejącego jednak nie dysponuje inwentaryzacją instalacji wewnętrznych –należy wykonać inwentaryzację wielobranżową dla potrzeb wykonania projektu.

Teren objęty inwestycją nie jest terenem ogrodzonym.

1.4.3. Zakres zasadniczych robót budowlanych przewidzianych do zaprojektowania i wykonania

Zakres zamówienia obejmuje wszystkie niezbędne prace zapewniające prawidłowe funkcjonowanie obiektu mieszkalnego w szczególności dla osób z niepełnosprawnościami. Nie ograniczając się do niżej wymienionych robót, lecz zgodnie z wszystkimi innymi wymaganiami określonymi w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym. Wykonawca w ramach ceny oferty, zaprojektuje i wykona następujące roboty budowlane i montażowe: pn **„Modernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Reymonta 7 w Czarnocinie”** w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

Zakłada się w szczególności do wykonania:

- a/ roboty rozbiórkowe i demontażowe:
- demontaż drzwi wewnętrznych,

- demontaż instalacji elektrycznej,
- demontaż instalacji zimnej wody,
- demontaż instalacji kanalizacji,
- demontaż armatury sanitarnej.

b/ wymiana instalacji wewnętrznych kanalizacji sanitarnej wraz z montażem przyborów,

c/ dostawa i montaż instalacji zimnej wody wraz z armaturą,

d/ dostawa i montaż instalacji elektrycznej oświetleniowej oraz ogólnego przeznaczenia.

e/ dostawa i montaż instalacji teletechnicznej,

f/ dostawa i montaż instalacji odgromowej,

g/ dostawa i montaż rozdzielni indywidualnych dla każdego mieszkania wraz z licznikiem i niezbędnym zestawem zabezpieczeń zgodnie z wymogami lokalnego dystrybutora energii elektrycznej

h/ roboty odtworzeniowe posadzek, ścian, sufitów, suchej zabudowy (roboty malarskie, tynkarskie i okładzinowe),

i/ dostawa i montaż dachu,

j/ montaż dźwigu osobowego w budynku:

- planuje się montaż dźwigu jako rozwiązania, które wpisuje się w pełni w koncepcję projektowania uniwersalnego i zapewnia swobodne poruszanie się osobom z różnymi ograniczeniami w mobilności. Dźwig, powinien stanowić (obok schodów) główny sposób zapewniania komunikacji pionowej w budynku, za pomocą którego zapewniony zostanie dostęp do wszystkich kondygnacji.
- Dźwig osobowy w budynku powinien spełniać parametry wskazane w przepisach prawa budowlanego. Wymiary kabiny powinny spełniać wymagane minimum, tj. szer. min. 110 cm, dl. min. 140 cm. Kabina powinna być wyposażona w wizualny i udźwiękowiony panel sterowania. Kabina powinna być wyposażona w lustro. Kabina powinna być wyposażona w oznaczenia w alfabecie Braille'a. Przed wejściem do kabiny należy zapewnić odpowiednią przestrzeń manewrową. Panel zewnętrzny wyposażony w system otwierania na kartę magnetyczną.
- w przypadku wystąpienia okoliczności uniemożliwiających zastosowanie dźwigu, należy zaproponować inne rozwiązanie spełniające te same funkcje, np.: platforma schodowa. Zmianę tą można dokonać jedynie w uzasadnionych przypadkach i po uzyskaniu pisemnej zgody zamawiającego.

k/ zagospodarowanie terenu działki o elementy małej architektury tj ławki, ścieżki spacerowe, zieleni ozdobną, miejsca parkingowe, pergolę na odpady z uwzględnieniem segregacji, oświetlenie podstawowe i architektoniczne terenu.

Przedstawione roboty mają charakter pomocniczy. Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w ofercie wszystkie koszty i roboty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy i pełnego funkcjonowania Obiektu. Roboty niewyszczególnione w powyższym wykazie nie będą stanowić podstawy do wystąpienia Wykonawcy o dodatkowe wynagrodzenie.

1.5. PRZYGOTOWANIE TERENU PROWADZENIA PRAC

Prace muszą być prowadzone pod ciągłym nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia. Teren prac należy zabezpieczyć zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

UWAGA: Wykonawca w prowadzeniu prac budowlano-instalacyjnych musi uwzględnić charakter i funkcjonowanie budynku, w związku z powyższym Zamawiający wymaga przygotowania harmonogramu prac i przedłożenia do akceptacji.

Wykonawca już na etapie składania ofert oraz na etapie projektowania przedsięwzięcia zobowiązany jest do uwzględnienia rozwiązań, które wyeliminują możliwość powstawania ścieków przemysłowych, a jeśli nie będzie to technicznie możliwe, ograniczą ich ilość do minimum. Jeśli ścieki przemysłowe jednak będą musiały powstawać, należy je odprowadzić do kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę, bądź gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym.

• **Przygotowanie terenu budowy**

Zagospodarowanie placu budowy

Do obowiązków Wykonawcy należy: ogrodzenie i oznakowanie terenu budowy, wyznaczenie miejsc dla zaplecza budowy, dróg wewnętrznych, placów składowych i placów montażowych, sporządzenie regulaminu korzystania z placu budowy, ujęć wody i czynników energetycznych, ochrona ppoż., bhp, ochrona mienia i ludzi. Przed przystąpieniem do robót należy sporządzić i zatwierdzić szczegółowy projekt organizacji robót i zagospodarowania placu budowy, przewidujący lokalizację zaplecza socjalnego, odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy i rozwiązanie bezpieczeństwa transportu związanego z budową. Ze względu na lokalizację terenu budowy należy wyeliminować zagrożenie osób przebywających w zabudowie sąsiedniej i w przestrzeni ogólnodostępnej, przy jednoczesnym zapewnieniu dojazdów do istniejących budynków. Teren budowy należy ogrodzić i zabezpieczyć oraz wyeliminować obecność osób w terenie i bezpośrednim jego sąsiedztwie podczas prowadzenia robót mogących stwarzać zagrożenie dla zdrowia i życia. Ogrodzenie terenu budowy powinno być szczelne, zamykane i uniemożliwiać dostęp na teren budowy osobom do tego nie powołanym.

Bezwzględnie należy przestrzegać przepisów dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu i zapobiegać rozpraszaniu się materiałów, odpadów, brudów, błota i pyłu.

Przystąpienie do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Zamawiającym i przez umieszczenie tablic informacyjnych w miejscach określonych przez Zamawiającego. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót. Koszt zabezpieczenia terenu budowy leży po stronie Wykonawcy.

Przygotowanie do robót ziemnych oraz roboty przygotowawcze

Na czas trwania robót należy odpowiednio zabezpieczyć istniejące na terenie robót i dróg dojazdowych drzewa i krzewy, używając ogrodzeń i siatek ochronnych. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę zieleni przez cały czas trwania robót. W przypadku konieczności przesadzenia lub wycinki drzew na terenie robót, należy uzyskać stosowne zezwolenia/decyzje administracyjne. Jeżeli występuje, należy usunąć całość humusu przed rozpoczęciem robót, z przeznaczeniem do późniejszego wykorzystania. Miejsce i sposób składowania należy uzgodnić z właścicielem terenu.

Przed rozpoczęciem robót należy wykonać wszelkie niezbędne zabezpieczenia ochronne obiektów i elementów sąsiednich, w sposób zapewniający ich ochronę przed uszkodzeniem przez cały czas trwania robót.

• **Roboty rozbiórkowe**

Wszelkie prace rozbiórkowe wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej, zgodnie z wymogami przepisów techniczno-budowlanych, BHP i ochrony środowiska. Roboty rozbiórkowe powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej. Wykonawca robót rozbiórkowych jest odpowiedzialny za właściwe rozebranie i zabezpieczenie, wszystkich istotnych, użytecznych elementów przeznaczonych do przełożenia przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych. Materiały z rozbiórki należy posegregować na miejscu rozbiórki i magazynować selektywnie na miejscach tymczasowego składowania do czasu wywozu z placu rozbiórki celem utylizacji.

Z odpadami powstałymi przy rozbiórce należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie utylizacji odpadów i ochrony środowiska. Posegregowane odpady należy wywieźć na składowisko odpadów celem utylizacji. Elementy stalowe (złom) i szkło powinny zostać odwiezione na składowisko odpadów przyjmujące surowce wtórne.

Należy wykonać utylizację materiałów niebezpiecznych lub składować je na składowisku materiałów niebezpiecznych.

Podczas wykonywania robót demontażowych, rozbiórkowych i zabezpieczających oraz transportu materiałów należy zachować warunki ochrony środowiska.

• Roboty ziemne

Roboty ziemne prowadzić przy użyciu lekkiego sprzętu mechanicznego (małe koparki) oraz ręcznie, ze szczególną ostrożnością, w taki sposób, aby nie uszkodzić istniejących sieci infrastruktury podziemnej oraz istniejącego zagospodarowania terenu i jego bezpośredniego sąsiedztwa, a także pni i systemów korzennych drzew i krzewów, jeżeli występują. Na czas robót ziemnych zapewnić odpowiedni nadzór dysponentów uzbrojenia, zgodnie z warunkami uzgodnień zawartych w dokumentacji projektowej.

• Roboty konstrukcyjno-budowlane i remontowe

Przewidywany zakres i sposób wykonania robót konstrukcyjno-budowlanych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie szczegółowej analizy istniejącego stanu technicznego obiektu oraz uzgodnień z Zamawiającym i urzędem konserwatorskim. Dla zapewnienia bezpiecznego użytkowania i funkcjonowania obiektu niezbędne jest doprowadzenie do właściwego stanu technicznego elementów konstrukcyjnych, odpowiedniej izolacyjności i ochrony cieplnej przegród budowlanych, bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz właściwych warunków sanitarnohigienicznych, a także likwidacja barier architektonicznych.

Wszelkie roboty konstrukcyjno-budowlane należy prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, pod odpowiednim nadzorem, z zachowaniem właściwej technologii robót i należytych środków bezpieczeństwa.

• Roboty wykończeniowe

Przewidywany zakres robót wykończeniowych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie uzgodnień z Zamawiającym i urzędem konserwatorskim.

Podstawowym wymaganiem dotyczącym prac wykończeniowych jest zgodność z obowiązującymi przepisami, dobra jakość materiałów i robót, trwałość zastosowanych rozwiązań i wysoka estetyka utrzymana.

Ważnym dla realizacji robót jest aspekt ekonomiczny i dlatego Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały wykończeniowe charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do

ceny. Rozwiązania techniczne i dobór materiałów wykończeniowych należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym, w szczególności gdy wybór ma istotny wpływ na koszty realizacji inwestycji.

• Roboty instalacyjne

Przewidywany zakres robót instalacyjnych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej. Podstawowe wymagania dotyczące prac instalacyjnych to zgodność z obowiązującymi przepisami, względy użytkowe, ekonomiczne i energooszczędność zastosowanych rozwiązań technicznych. Wymagana jest dobra jakość użytych materiałów i robót. Ważnym dla realizacji robót jest aspekt ekonomiczny i dlatego Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały instalacyjne charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny.

Rozwiązania techniczne i dobór materiałów instalacyjnych należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym, w szczególności gdy wybór ma istotny wpływ na koszty realizacji inwestycji.

1.6. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DLA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przy projektowaniu i pracach budowlano-instalacyjno-montażowych, należy uwzględnić następujące elementy:

1.6.1. W zakresie konstrukcyjnym

Wymagania dotyczące konstrukcji: w czasie prowadzenia robót w zakresie budowlanymi roboty towarzyszące nie mogą naruszać bezpieczeństwa konstrukcji budynku. Zabrania się wykonywania przewiertów, przebić oraz przewiertów w elementach konstrukcyjnych budynków typu belki, nadproża, podciągi itp. Konstrukcja i jej elementy muszą spełniać warunki bezpieczeństwa konstrukcji określonej w WT 2021:

1. Budynki i urządzenia z nimi związane powinny być projektowane i wykonywane w taki sposób, aby obciążenia mogące na nie działać w trakcie budowy i użytkowania nie prowadziły do:

- zniszczenia całości lub części budynku;
- przemieszczeń i odkształceń o niedopuszczalnej wielkości;
- uszkodzenia części budynków, połączeń lub zainstalowanego wyposażenia w wyniku znacznych przemieszczeń elementów konstrukcji;
- zniszczenia na skutek wypadku, w stopniu nieproporcjonalnym do jego przyczyny.

2. Konstrukcja budynku powinna spełniać warunki zapewniające nieprzekroczenie stanów granicznych nośności oraz stanów granicznych przydatności do użytkowania w żadnym z jego elementów i w całej konstrukcji.

3. Stany graniczne nośności uważa się za przekroczone, jeżeli konstrukcja powoduje zagrożenie bezpieczeństwa ludzi znajdujących się w budynku oraz w jego pobliżu, a także zniszczenie wyposażenia lub przechowywanego mienia.

4. Stany graniczne przydatności do użytkowania uważa się za przekroczone, jeżeli wymagania użytkowe dotyczące konstrukcji nie są dotrzymywane. Oznacza to, że w konstrukcji budynku nie mogą wystąpić:

- lokalne uszkodzenia, w tym również rysy, które mogą ujemnie wpływać na przydatność użytkową, trwałość i wygląd konstrukcji, jej części, a także przyległych do niej niekonstrukcyjnych części budynku;
- odkształcenia lub przemieszczenia ujemnie wpływające na wygląd konstrukcji i jej przydatność użytkową, włączając w to również funkcjonowanie maszyn i urządzeń, oraz uszkodzenia części niekonstrukcyjnych budynku i elementów wykończenia;
- drgania dokuczliwe dla ludzi lub powodujące uszkodzenia budynku, jego wyposażenia oraz przechowywanych przedmiotów, a także ograniczające jego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.

5. Warunki bezpieczeństwa konstrukcji, o których mowa w ust. 1, uznaje się za spełnione, jeżeli konstrukcja ta odpowiada Polskim Normom dotyczącym projektowania i obliczania konstrukcji.

6. Wzniesienie budynku w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu budowlanego nie może powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowników tego obiektu lub obniżenia jego przydatności do użytkowania

1.6.2. Zakres budowlany

1.6.2.1. Wymagania dotyczące remontu ścian i posadzek

Ściany.

Zewnętrzne – brak ingerencji – brak ingerencji w konstrukcję.

Wewnętrzne ściany działowe – brak ingerencji w konstrukcję.

Wykończenie ścian w mieszkaniach i ciągach komunikacyjnych - należy wykonać nowe tynki gipsowe, powierzchnie zmywalne odporne na uszkodzenia.

Należy zastosować matową wodorozcieńczalną farbę lateksową na bazie żywicy akrylowej o podwyższonej wytrzymałości i parametrach nie gorszych niż np. Sigmatex Superlatex (Klasa 2 odporności na szorowanie na mokro wg. PN EN 13 300. Zdolność krycia Klasa 2 wg. PN EN 13 300.) lub równoważną.

Wykończenie ścian w łazienkach/wc, pomieszczeniach gospodarczych, technicznych itp. - płytki ceramiczne- glazura z profilami ceramicznymi do połączeń posadzka/ściana do wysokości do sufitu.

Podłogi i posadzki.

Posadzki w pomieszczeniach „mokrych” - układ warstwy uzupełniony o dodatkową izolację poziomą na podkładzie betonowym w postaci „płynnej folii”. Izolacja wywinięta na ściany na wysokość 15cm. Szczególną uwagę zwrócić na połączenie posadzka - ściana – wykonać zgodnie z instrukcją producenta materiału. Wykończenie posadzek. W łazienkach/wc, pomieszczeniach gospodarczych, itp. Płytki gresowe - glazura z profilami ceramicznymi do połączeń posadzka/ściana. Stosować płytki zgodne z klasyfikacją obciążenia ruchem P.E.I. Zastosować należy płytki gresowe o parametrach nasiąkliwości, ścieralności i odkształceń, korytarze, ciągi komunikacyjne poziome i pionowe. Płytki gresowe antypoślizgowe min 300x300 o strukturze naturalnej w 5 klasie ścieralności posiadające odpowiednie atesty. Stopnice schodów wykonać z płytek gresowych posiadających ryfle przy krawędzi płytek w celu zwiększenia antypoślizgowości. Cokoły o wys. 8cm i szerokości dostosowanej do szerokości zastosowanej płytki gresowej. Fugowanie należy prowadzić wg sztuki budowlanej i zaleceń producenta.

1.6.2.2. Stolarka

Stolarka wewnętrzna. W większości pomieszczeń drzwi oklejone okleiną HPL o grubości przynajmniej 0,7 mm. W pomieszczeniach sanitarnych drzwi wewnętrzne przeszklone z szybą matową analogiczne do powyższych, z kratkami nawiewnymi w dolnej części, drzwi wyposażone w samozamykacze. Stolarkę drzwiową należy dostarczyć z klamkami wraz z szyldami i wkładkami patentowymi do zamków z kompletem 3 kluczy na jedno drzwi.

WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKOŃCZENIA

- a) Kolorystyka pomieszczeń wg przyjętej (zatwierdzonej przez Zamawiającego – pisemnie) koncepcji projektu wnętrz (posadzki, ściany, stolarka i ślusarka).
- b) Należy stosować materiały jednego systemu (producenta), np. klej do płytek, masa do fugowania, izolacje w płynie, taśmy narożne, mankiety uszczelniające przy podejściach wodnych i kanalizacyjnych do przyborów sanitarnych, preparaty gruntujące.
- c) Zabrania się stosowania materiałów wykończenia wnętrz niespełniających wymagań przepisów, w tym materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące.
- d) Wszystkie materiały przed wbudowaniem należy przedłożyć do pisemnej akceptacji Zamawiającego (atesty, dopuszczenia, oceny itp.).
- e) W pomieszczeniach mokrych należy bezwzględnie wykonać izolacje przeciwwilgociowe (folia w płynie).
- f) Wszystkie elementy wyposażenia wnętrz wbudowane i połączone na stałe z budynkiem, leżą w gestii Wykonawcy.

1.6.3. Wymagania dotyczące dachu

W ramach prac związanych z wykonaniem dachu dla domu wielorodzinnego przewiduje się kompleksową wymianę istniejącej więźby dachowej oraz pokrycia dachowego, zgodnie z obowiązującymi normami budowlanymi.

1.6.3.1. Konstrukcja więźby dachowej

Nowa więźba dachowa zostanie wykonana z drewna konstrukcyjnego klasy C24, suszonego komorowo i zaimpregnowanego środkami chroniącymi przed korozją biologiczną (pleśnią, grzybami, szkodnikami) oraz ogniochronnymi. Konstrukcja musi być zaprojektowana przez uprawnionego projektanta i dostosowana do obciążeń wynikających z lokalnych warunków klimatycznych (wiatr, śnieg). Więźba ma być solidnie zakotwiona w murlacie, a wszystkie połączenia wykonane przy użyciu certyfikowanych łączników (śrub, płyt kolczastych, gwoździ). Elementy konstrukcyjne mają być równe i starannie wypoziomowane, aby zapewnić stabilność i trwałość konstrukcji.

1.6.3.2. Pokrycie dachowe

Dach dwuspadowy zostanie pokryty blachą dachową w formie panelowej lub trapezowej, o grubości minimum 0,5 mm, z powłoką ochronną (np. poliestrową lub PVDF) w kolorze uzgodnionym z inwestorem. Pokrycie musi być odporne na korozję, promieniowanie UV i uszkodzenia mechaniczne. Montaż pokrycia powinien być wykonany zgodnie z zaleceniami producenta, z uwzględnieniem właściwego układu zakładów oraz szczelności systemu mocowania.

1.6.3.3. Docieplenie dachu

Dach zostanie ocieplony wełną mineralną o wysokiej gęstości (min. 150 mm) układaną pomiędzy krokwiami oraz dodatkową warstwą (min. 50 mm) pod krokwiami, co zapewni ciągłość izolacji termicznej. Na wełnę zostanie zamontowana paroizolacja, która zabezpieczy warstwę termoizolacyjną przed wilgocią pochodzącą z wnętrza budynku. Warstwa paroizolacyjna musi być szczelnie połączona taśmą montażową na zakładach. Od strony zewnętrznej, pod pokryciem dachowym, znajdzie się wysokoparoprzepuszczalna membrana dachowa, która ochroni wełnę przed zawilgoceniem przy jednoczesnym umożliwieniu odprowadzania pary wodnej.

1.6.3.4. Obróbki blacharskie

Wszystkie obróbki blacharskie, takie jak pasy nadrynnowe, pasy podrynnowe, obróbki koszy, szczytów, kominów oraz okapów, zostaną wykonane z tej samej blachy, co pokrycie dachowe. Elementy te mają zapewniać szczelność dachu i chronić konstrukcję przed wodą opadową. W szczególności obróbki kominów powinny być wykonane z dużą precyzją, z zastosowaniem taśmy uszczelniającej i obróbek kątowych.

1.6.3.5. System odprowadzania wody deszczowej

Na dachu zostanie zamontowany kompletny system rynnowy wykonany z blachy stalowej powlekanej, aluminium lub PVC. Rynny mają być mocowane na hakach stalowych ocynkowanych, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 60 cm, z zapewnieniem odpowiedniego spadku umożliwiającego skuteczne odprowadzanie wody. Rury spustowe zostaną zamontowane w miejscach uzgodnionych z inwestorem, z uwzględnieniem efektywnego odprowadzenia wody deszczowej do kanalizacji deszczowej lub na teren posesji.

1.6.3.6. Śniegochwyty i zabezpieczenia przeciwsniegowe

Dach zostanie wyposażony w śniegochwyty montowane równolegle do okapu wzdłuż całej długości połaci dachowych. Śniegochwyty wykonane z metalu odpornego na korozję zapewnią ochronę przed zsuwaniem się śniegu i lodu, co zwiększy bezpieczeństwo mieszkańców i ochroni elementy elewacji oraz rynny przed uszkodzeniami.

1.6.3.7. Wentylacja dachu

System wentylacji dachu obejmie montaż wywietrzników kalenicowych oraz otworów wentylacyjnych przy okapie, co pozwoli na swobodny przepływ powietrza pod pokryciem dachowym i zapobiegnie gromadzeniu się wilgoci. Szczelina wentylacyjna o wysokości min. 3 cm między pokryciem a membraną dachową musi być zachowana na całej długości połaci dachowych.

1.6.3.8. Dodatkowe elementy dachu

Na dachu przewiduje się montaż wylazu dachowego umożliwiającego łatwy dostęp do dachu w celach konserwacyjnych. Wylaz musi być ocieplony i szczelny. Jeśli projekt przewiduje okna dachowe, ich montaż powinien być wykonany zgodnie z zaleceniami producenta, z użyciem dedykowanych kołnierzy uszczelniających.

1.6.3.9. Prace wykończeniowe

Po zakończeniu prac montażowych wszystkie elementy dachu, w tym obróbki, rynny i akcesoria, powinny zostać dokładnie sprawdzone pod kątem szczelności i estetyki. Wszelkie odpady budowlane muszą zostać usunięte, a teren budowy uprzątnięty. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania inwestorowi gwarancji na zastosowane materiały oraz wykonaną pracę.

1.6.4. Wymagania dotyczące instalacji

Budynek powinien być wyposażony we wszystkie niezbędne instalacje pozwalające na użytkowanie obiektu zgodnie z przedmiotowym programem funkcjonalnym, przy zachowaniu standardów wykonania i jakości materiału nie gorszych niż opisane w przedmiotowym programie. Wszystkie instalacje wewnętrzne należy zaprojektować jako nowe. Instalacje powinny być wykonane jako kryte, chyba że przepisy określające warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane, stanowią inaczej. Lokalizacja wszelkich elementów instalacji sanitarnych wymagających obsługi w trakcie normalnej eksploatacji, a zabudowane ściankami lub sufitami musi być oznakowana w sposób czytelny i jednoznaczny. Sposób zabudowy musi umożliwiać łatwy dostęp serwisowy. Elementy instalacji wpływających na bezpieczeństwo i jakość użytkowania pomieszczeń powinny być oznaczone dla użytkownika w zakresie podstawowej armatury (określenie głównego zaworu gazu, głównego zaworu wody, głównego włącznika instalacji elektroenergetycznej itp.).

1.6.4.1. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznej i teletechnicznej

Zasilanie obiektu w energię elektryczną wymaga przebudowy w celu dostosowania do warunków lokalnego dystrybutora energii elektrycznej.

Na etapie projektowania należy wykonać bilans mocy w obiekcie z uwzględnieniem mocy urządzeń istniejących oraz mocy nowych urządzeń projektowanych do zainstalowania w instalacjach: elektrycznej, teletechnicznych, ogrzewania, dźwigu osobowego, wentylacji. Opracowany bilans mocy będzie podstawą do wystąpienia o wydanie nowych warunków przyłączenia z powiększoną mocą zamówioną.

Wykonawca działając z upoważnienia w imieniu Odbiorcy, przygotowuje wniosek i uzyska nowe warunki przyłączenia i wraz z nową umową o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej przekaze je Odbiorcy.

Wykonawca zaprojektuje oraz wykona wymianę istniejącej wewnętrznej linii zasilającej obiektu. Nową wewnętrzną linię zasilającą należy zaprojektować do pracy w systemie ochrony przeciwporażeniowej TN-S, przewodem 5-żyłowym, z żyłami Cu o przekroju żyły dostosowanym do projektowanego obciążenia.

Wykonawca zaprojektuje oraz wykona wymianę istniejącej instalacji elektrycznej w obiekcie w tym wykona montaż nowego wyłącznika przeciwpożarowego prądu.

Rozdzielnice główne i administracyjne. Lokalizacja rozdzielnic głównych i administracyjnych będzie określona na etapie projektowania na podstawie warunków i w uzgodnieniu z lokalnym dystrybutorem energii elektrycznej. Rozdzielnice wykonać za pomocą szaf metalowych lub utwardzonego PCV przyściennych lub wolnostojących. Rozdzielnice wyposażić w wyłączniki zasilania, rozłączniki bezpiecznikowe wielkiej mocy, zabezpieczenie przeciwprzepięciowe we wszystkich fazach i przewodzie neutralnym oraz wszystkie niezbędne urządzenia wymagane dla prawidłowego działania instalacji.

Ilość i rodzaj rozdzielnic musi być dostosowana do wymaganych instalacji w budynku. Rozdzielnice o różnym przeznaczeniu należy wykonać i dobrać odpowiednio do wymagań urządzeń zainstalowanych w budynku z uwzględnieniem odpowiedniej separacji poszczególnych obwodów zasilanych przez właściwe WLZ-ty.

Przy doborze rozdzielnic oraz aparatury rozdzielczej modułowej należy kierować się zasadą doboru od jednego producenta. Osprzęt instalacji elektrycznej: przełączniki oświetlenia, gniazda oraz gniazda instalacji sieci strukturalnej LAN należy dobierać z oferty od jednego producenta.

Obwody gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia.

We wszystkich pomieszczeniach należy wykonać osobne obwody gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia dostosowując ilość gniazd i ich lokalizację do charakteru i zagospodarowania poszczególnych pomieszczeń oraz wymagań Zamawiającego. Obwody wyprowadzać z tablic dedykowanym poszczególnym mieszkaniom, z odrębnych sekcji i zabezpieczać wyłącznikami różnicowoprądowymi. Stosować przewody miedziane o przekroju żył dostosowanym do projektowanych obciążeń, ilości żył w przewodzie dostosowanej do funkcji jaką przewód pełni w instalacji i typie przewodu dobranym do sposobu prowadzenia instalacji i warunków jego pracy. Przewody prowadzić między gniazdami bez stosowania puszek pośrednich. Poszczególne gniazda muszą być opisane w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację obwodów we właściwych tablicach lokalowych.

Wwymiana instalacji oświetlenia wewnętrznego

Instalacje oświetlenia podstawowego wykonać jako wtynkową przewodami miedzianymi w układzie TN-S. Stosować osprzęt wtynkowy. Łączenia wykonywać wewnątrz puszek osprzętowych.

UWAGA: Włączniki światła powinny się znajdować na wysokości od 80 cm do 110 cm od podłogi.

Obwody gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia. We wszystkich remontowanych pomieszczeniach należy wykonać osobne obwody gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia dostosowując ilość gniazd i ich lokalizację do charakteru i zagospodarowania poszczególnych pomieszczeń oraz wymagań Zamawiającego. Obwody wyprowadzać z tablic z odrębnych sekcji zabezpieczać wyłącznikami różnicowoprądowymi. Wykonać obwody administracyjne zasilające oświetlenie, urządzenia technologiczne w tym dźwig osobowy z tablicy rozdzielczej administracyjnej.

Stosować przewody miedziane. Przewody prowadzić między gniazdami bez stosowania puszek pośrednich. Poszczególne gniazda muszą być opisane w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację obwodów we właściwych tablicach piętowych.

Oświetlenie awaryjne - z uwagi na możliwość przebywania w budynku osób o ograniczonej mobilności.

Oprawy światlenia awaryjnego posiadające certyfikat CNBOP zasilane będą z modułów awaryjnych w wersji AUTOTEST o czasie podtrzymania 2h. Na drogach ewakuacyjnych zaprojektować oświetlenie w sposób zapewniający minimalne natężenie oświetlenia wzdłuż osi drogi ewakuacyjnej na poziomie 2lx (ponad normatywne) oraz pasa drogi ewakuacyjnej na poziomie 0,5 lx. Przy urządzeniach służących ochronie przeciwpożarowej (hydranty, gaśnice) nieznajdujących się na drogach ewakuacyjnych natężenie wynosić będzie 5 lx. Na trasie dróg ewakuacyjnych należy zastosować oprawy oświetlenia kierunkowego (piktogramy) wskazujące najkrótszą drogę ewakuacji. Ponadto nad ewakuacyjnymi drzwiami zewnętrznymi należy zainstalować oprawy oświetlenia ewakuacyjnego. Moduły awaryjne dla tych opraw należy instalować wewnątrz obiektu lub zastosować moduły odporne na temperaturę zewnętrzną. Jeżeli po wykonaniu pomiarów natężenie nie będzie wystarczające należy zainstalować dodatkowe oprawy.

Instalacja dzwonekowa

Wykonać instalację dzwonekową w mieszkaniach. W przedpokoju nad drzwiami wejściowymi zainstalować dzwonek elektryczny 230V. Załączanie dzwoneka przez łącznik

jednobiegunowy, zwierny "dzwonek". Instalację dzwonekowi zasilić z obwodu oświetleniowego tablicy mieszkaniowej TM.

Instalacja detekcji gazów toksycznych

Sygnalizacja detekcji realizowana za pomocą sygnalizatorów optyczno-akustycznych zlokalizowanych w każdym mieszkaniu.

Instalacja przyzywowa dla osób niepełnosprawnych.

Toalety dla osób niepełnosprawnych należy wyposażyć w system przywoławczy z powiadomieniem dźwiękowym np. na klatce schodowej.

Instalacja okablowania strukturalnego FTTH

W budynku zaprojektować i wykonać:

- telekomunikacyjne skrzynki mieszkaniowe, zlokalizowane w pobliżu drzwi wejściowych do każdego mieszkania /służące do umieszczenia doprowadzonych do nich zakończeń kabli, umieszczeniu urządzeń aktywnych lub pasywnych, a także umożliwiające dystrybucję sygnału w mieszkaniu/;
- światłowodową infrastrukturę telekomunikacyjną budynku wraz z osprzętem instalacyjnym;
- okablowanie wykonane z parowych kabli symetrycznych wraz z osprzętem instalacyjnym.

Do skrzynek mieszkaniowych telekomunikacyjnych doprowadzone przynajmniej po dwa jednomodowe włókna światłowodowe.

W pokojach lokali mieszkalnych zaplanowano gniazda komputerowe RJ45, kat. 6a. (rozmieszczenie i wykonanie realizuje właściciel mieszkania na etapie wyposażenia wnętrza)

Wytyczne wykonawcze - od gniazd do skrzynki mieszkaniowej telekomunikacyjnej układać przewód UTP 4x2x0,5 kat. 6a. Przewody układać podtynkowo w rurce PVC (na etapie wyposażenia lokalu)

Do każdej skrzynki mieszkaniowej telekomunikacyjnej doprowadzić po dwa kable symetryczne UTP kategorii 6a lub wyższej zakończone na odpowiednim osprzęcie połączeniowym tak, aby zapewnić dla łącza lub kanału minimum charakterystykę klasy D. Jedno z tych łączy powinno być przeznaczone na potrzeby instalacji wejściowej sygnalizacji alarmowo-przyzywowej lub podobnych, natomiast drugie łącze doprowadzone do punktu połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną dla potrzeb świadczenia usług telekomunikacyjnych, w tym usług szerokopasmowego dostępu do Internetu.

Instalacja RTV SAT

W pokojach lokali mieszkalnych zaplanowano gniazda RTV-SAT (rozmieszczenie i wykonanie realizuje właściciel mieszkania na etapie wyposażenia wnętrza)

Wytyczne wykonawcze - Od gniazd RTVSAT do telekomunikacyjnej skrzynki mieszkaniowej przewód RG-61. Przewód układany podtynkowo.

Na dachu należy zaprojektować i wykonać zestaw anten zapewniający odbiór cyfrowych programów telewizyjnych i radiowych w sposób naziemny.

Na dachu zainstalowany zostanie również zestaw anten zapewniający odbiór cyfrowych programów telewizyjnych i radiowych w sposób satelitarny. Z punktu dystrybucyjnego do każdej telekomunikacyjnej skrzynki mieszkaniowej ułożone po 2 kable współosiowe kategorii RG-6.

Układanie kabli/przewodów instalacji teletechnicznych

Kable i przewody instalacji teletechnicznych układane w szachtach dla nich przeznaczonych.

Szachty powinny umożliwiać dołożenie dodatkowego okablowania.

Oddzielić przewody instalacji elektrycznych od teletechnicznych. Zachować odległość min 10cm przewodów elektrycznych od przewodów teletechnicznych. Skrzyżowania wykonać pod kątem prostym.

Kable i przewody instalacji teletechnicznych układanych pod tynkiem prowadzić w rurkach PVC.

UWAGA: Po demontażu starych opraw oświetleniowych, przeprowadzić prace remontowe lokalnych uszkodzeń - na powierzchni sufitów/ ścian- celem odtworzenia ich wierzchniej warstwy.

Instalacja zasilająca dźwig osobowy - Do maszynowni dźwigu doprowadzić oddzielne zasilanie bezpośrednio z rozdzielni głównej.

Instalację elektryczną szyb windy i jej zabezpieczenia wykonuje elektryk z odpowiednimi uprawnieniami, na podstawie wytycznych dostarczonych przez producenta dźwigu oraz firmy zajmującej się montażem tego typu urządzeń. Warto również sprawdzić kartę katalogową urządzenia. Zalecenia te, różnią się w zależności od mocy maszynowni dźwigu oraz wyposażenia. Najważniejszą rolę odgrywa doprowadzenie zasilania oraz odpowiednie zabezpieczenia. Przekrój i ilość żył przewodów zasilających oraz wymagane zabezpieczenie uzależnione jest od mocy dźwigu i rodzaju zasilania. Zasilanie obwodu dźwigu powinno być wydzielone z rozdzielni głównej. W rozdzielni powinien być zainstalowany wyłącznik nadprądowy, który jest głównym zabezpieczeniem dźwigu. Ważne, aby w tym obwodzie zasilającym nie było innych odbiorników prądu poza dźwigiem. Zasilanie obwodu dźwigu powinno być wydzielone z rozdzielni głównej jednym przewodem elektrycznym do pomieszczenia rozdzielni. W rozdzielni powinien być zamontowany wyłącznik nadprądowy, który jest głównym zabezpieczeniem maszynowni.

UWAGA: Po wykonaniu zasilania wszelkie uszkodzenia substancji budowlanej należy odtworzyć, dokonać stosownych napraw, uzupełnień tynków oraz malowania.

1.6.4.2. Wymagania dotyczące wymiany instalacji zimnej wody użytkowej

Przybory sanitarne. Dla sanitariatów i przyborów sanitarnych w pomieszczeniach jako miski ustępowe wiszące, z montażem ram stalowych (stelaży) i zbiorników. Umywalki - montaż na ramach stalowych, umywalki przewidzieć jako modele bez otworu i z otworem. Baterie –ścienne lub stojące, jednootworowe, dla osób niepełnosprawnych. W zakresie standardu typu i rodzaju przyborów sanitarnych jako nadrzędne traktować wytyczne architektury wnętrz i projekt architektoniczny aranżacji pomieszczeń.

Na etapie projektu należy wykonać szczegółowe obliczenia hydrauliczne, a doboru średnic oraz nastawy zaworów należy pokazać na rozwinięciu oraz rzutach w projekcie.

Prace demontażowe - wykonawca zdemontuje wszystkie rurociągi i elementy instalacji objęte modernizacją (do miejsca włączenia w istniejącą instalację). Po usunięciu starych rur należy przeprowadzić prace remontowe na powierzchni ścian celem odtworzenia ich wierzchniej warstwy (w obrębie zdemontowanych elementów). Nie wykorzystywane przejścia przez przegrody pozostałe po usunięciu rur należy wypełnić, a warstwy wykończeniowe odtworzyć. Po wykonanych robotach należy dokonać naprawy lokalnych uszkodzeń.

Rurociągi - przewody zimnej wody należy wykonać z rur wielowarstwowych minimum PN 16 stabilizowanych wkładką aluminiową łączonych przez zgrzewanie. Przewody rozpraszające

prorowadzone pionami do punktu włączenia w istniejącą instalację. Na kondygnacjach projektowana instalacja będzie prowadzona głównie przy ścianach oraz w bruzdach. W celu ograniczenia prac uciążliwych dla użytkownika oraz prac odtworzeniowych w łazienkach włączenia należy dokonać do istniejącej podtynkowej instalacji ciepłej wody. Modernizacji nie podlegają podejścia pod przybory. Należy wykorzystać istniejące zasilanie punktów czerpalnych oraz armaturę wpływową. W miarę możliwości rurociągi rozprowadzające prowadzić po trasie istniejących przewodów. Piony prowadzić w tych samych miejscach, w celu wykorzystania istniejących przejść przez ściany i stropy. Rozprowadzenie wody zimnej odbywać się będzie równoległe do przewodów wody ciepłej. Rurociągi prowadzone przy ścianach lub pod stropami należy mocować za pomocą uchwytyów zgodnie z rozwiązaniami producenta rur oraz „Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Instalacji Wodociagowych” Cobrti Instal Zeszyt 7. Należy zastosować podpory stałe na pionach poniżej trójników na przewodach ciepłej wody na wysokości podpór stałych. Podpory stałe i przesuwne montować zgodnie z wymaganiami producenta. Przewody należy prowadzić w sposób zapewniający właściwą kompensację wydłużeń cieplnych. Przewody prowadzone obok siebie, powinny być ułożone równoległe. Przewody poziome należy prowadzić ze spadkiem tak, żeby w najniższych miejscach załamań przewodów zapewnić możliwość odwadniania instalacji oraz możliwość odpowietrzania przez punkty czerpalne. W miejscu przejść rurociągów przez przegrody budowlane powinny być osadzone tuleje ochronne z wypełnieniem elastycznym, przy czym w miejscach tych nie może być połączeń rur. Po wykonaniu instalację należy poddać próbie szczelności, dezynfekcji oraz płukaniu. Płukanie należy wykonać wielokrotnie, aż do uzyskania pożądanego efektu przy użyciu pomp czyszczących oraz środków chemicznych przeznaczonych do rur transportujących wodę pitną. Wszystkie elementy obiegu wody użytkowej muszą posiadać atest PZH do stosowania w instalacjach wody pitnej.

Wytyczne przeciwpożarowe - wszystkie przejścia przewodów przez przegrody oddzielenia pożarowego należy zabezpieczyć do odporności przegrody. Klasa odporności ogniowej przejścia powinna być o parametrach takich samych jak przegroda, w której jest wykonywane. Należy stosować przejścia z ważną aprobatą techniczną. Miejsca przejść należy trwale oznaczyć zgodnie z instrukcją producenta zabezpieczenia.

1.6.5. Wymagania dotyczące dźwigu osobowego:

Dźwig należy zamontować w bezpośredniej bliskości wejścia do budynku lub innym miejscu uzgodnionym z Zamawiającym.

Drogę dotarcia do urządzenia musi wskazywać informacja wizualna. Otoczenie podnośnika należy dobrze oświetlić światłem sztucznym o natężeniu minimum 30 lx. Przed dźwigiem zapewniona jest odpowiednia przestrzeń oczekiwania i powierzchnia do manewrowania wózkami inwalidzkimi - odległość między drzwiami kabiny a przeciwległą ścianą lub inną przegrodą nie jest mniejsza niż 3,6 m tak, aby poza miejscem oczekiwania na dźwig była trasa wolna od przeszkód o szerokości 2,0 m. Miejsce oczekiwania o wymiarach min. 1,6x1,6 m, można zastosować we wnęcie przed szybą windowym. Wnęka powinna mieć szerokość min 2,0 m, aby osoby oczekujące i wsiadające mogły swobodnie się minąć.

Wejście do kabiny dźwigu - Różnica poziomów podłogi kabiny i posadzki na zewnątrz nie może być większa niż 2 cm. Po lewej lub prawej stronie drzwi dźwigu należy umieścić informacje (także w alfabecie Braille'a) z numerem kondygnacji. Numery kondygnacji muszą być wykonane wypukłą, kontrastową czcionką i umieszczone na wysokości wzroku (od 145 cm do 165 cm).

Drzwi kabiny oraz ich obramowanie powinny być kolorystycznie skonstrastowane względem otoczenia.

Panel zewnętrzny - Przyciski panelu zewnętrznego dźwigu powinny się znajdować na wysokości od 80 cm do 110 cm. Panel zewnętrzny należy skonstrastować kolorystycznie względem otoczenia. Jeśli w dźwigu zastosowano drzwi uchylne, panel zewnętrzny należy umieścić po stronie klamki lub pochwytu. Panel zewnętrzny powinien mieć wypukłe przyciski, oznaczone w alfabecie Braille'a oraz za pomocą wypukłych symboli. Przyciski muszą mieć sygnalizację świetlną, która aktywuje się po naciśnięciu. Dźwig należy wyposażyć w sygnalizację informującą o przyjeździe kabiny i kierunku jazdy: dźwiękową – z informacją słowną o kierunku jazdy („góra”, „dół”) – oraz świetlną.

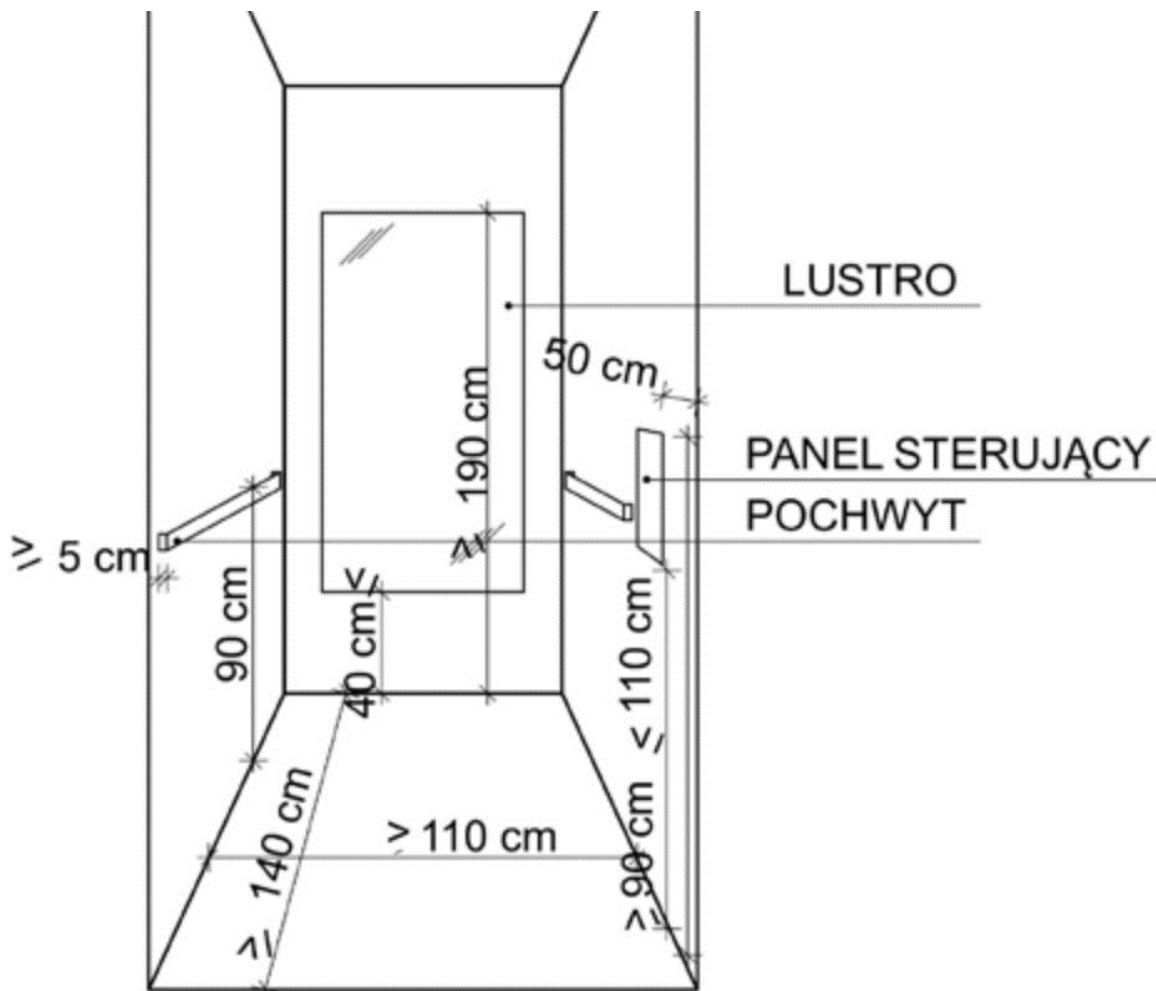
Kabina dźwigu - Drzwi do kabiny muszą mieć szerokość minimum 90 cm. Powinny być wyposażone w czujniki zamykania drzwi. Minimalne wymiary kabiny to 110 cm na 140 cm. W kabinie po prawej i lewej stronie od wejścia należy zamontować poręcze. Jeśli panel sterujący znajduje się na tej samej ścianie co poręcz, w poręczy musi być przerwa. Ułatwi to dostęp do panelu wewnętrznego. Górna krawędź poręczy musi być zamontowana na wysokości 90 cm. Odległość poręczy od ściany powinna wynosić minimum 5 cm. Na ścianie naprzeciw drzwi należy zamontować lustro – maksymalnie 40 cm nad podłogą i do wysokości minimalnej 190 cm. Dodatkowo, w kabinie dźwigu zainstalowany jest monitoring uruchamiany w czasie połączenia alarmowego, aby obsługa serwisu mogła obserwować sytuację i potwierdzić konieczność interwencji.

Wewnętrzny panel sterujący - Przyciski panelu wewnętrznego należy zamontować na wysokości od 80 cm do 110 cm. Panel musi się znajdować w odległości minimum 50 cm od naroża kabiny przeciwnego do drzwi. W dźwigu przelotowym panele sterujące należy umieścić na obu ścianach kabiny. W dźwigu powinno być zainstalowane narzędzie do głosowego informowania o kierunku jazdy oraz o numerze piętra, na którym zatrzymuje się dźwig. W przypadku drzwi otwieranych centralnie panel należy montować po prawej stronie od wejścia. W przypadku drzwi otwieranych jednostronnie panel sterujący musi znajdować się po stronie zgodnej z kierunkiem zamykania drzwi. Przyciski piętrowe powinny się znajdować nad przyciskami alarmu i przyciskami funkcyjnymi. Panel zewnętrzny powinien mieć wypukłe przyciski, oznaczone w alfabecie Braille'a oraz za pomocą wypukłych symboli. Przyciski muszą mieć sygnalizację świetlną, która aktywuje się po naciśnięciu. Panel wewnętrzny należy skonstrastować kolorystycznie względem ścian kabiny na poziomie $LRV \geq 60$. Przycisk wyjścia z budynku (parter), oznaczony kolorem zielonym, powinien wystawać ponad pozostałe przyciski o minimum 5 mm. Wymaga się, aby przycisk alarmu był oznaczony kolorem żółtym.

Szyb windy zostanie posadowiony na oddzielnym fundamencie, w kubaturze istniejącego budynku. Szyb zostanie wyposażony w kabinę, która będzie obsługiwała trzy przystanki, dojścia do dźwigu od strony wewnętrznej od strony wejścia do budynku po ich odpowiedniej adaptacji i wykonaniu prac. Lokalizacja szybu w tym miejscu będzie wiązała się z wykuciem dwóch otworów stropowych oraz z wykonaniem prac budowlanych i instalacyjnych.

Dźwig przeznaczony będzie w szczególności dla osób niepełnosprawnych i musi posiadać przynajmniej parametry stawiane takim urządzeniom przez przepisy i polskie normy.

Szyb i kabina muszą być przeznaczone do obiektów publicznych, odporne na akty wandalizmu i intensywne użytkownie.



Przykład Dźwig osobowy dla OzN

UWAGA: Nie należy stosować paneli dotykowych i przycisków sensorycznych

Dźwig należy wyposażyć w funkcję pożarową oraz funkcję zaniku napięcia. W przypadku powstania alarmu pożarowego kabina winna zjechać na najniższą kondygnację (z możliwością zmiany tego wskazania), powinno nastąpić jej unieruchomienie i otwarcie drzwi. Stan ten należy uwzględnić w automatycznym komunikacie głosowym.

W przypadku wystąpienia zaniku napięcia kabina winna dojechać do najbliższego przystanku, unieruchomić się i otworzyć drzwi. Stan ten należy uwzględnić w automatycznym komunikacie głosowym. Przejście do trybu normalnego ma nastąpić automatycznie po powrocie i ustabilizowaniu zasilania podstawowego.

Wszystkie elementy dźwigu i szybu (oprócz nierdzewnych) muszą być zabezpieczone antykorozyjnie (malowanie/lakierowanie proszkowe).

UWAGA: W okresie lata należy przewidzieć konieczność wymuszonej wentylacji mechanicznej dla redukcji ciepła wypromieniowanego przez napęd i układy sterowania.

Wymagania Zamawiającego dotyczące konserwacji dostarczonego dźwigu w okresie trwania gwarancji:

1) Wykonawca będzie świadczył na rzecz Zamawiającego konserwację dostarczonego dźwigu w okresie trwania gwarancji i zobowiązany zostanie do zapewnienia utrzymania dźwigu w stałym

ruchu, z wyjątkiem postojów koniecznych dla wykonania czynności wynikających z zawartej umowy serwisowej.

2) W ramach zawartej umowy Wykonawca zobowiązany zostanie do wykonywania następujących czynności:

- Bieżącego wykonywania konserwacji dźwigu w celu zapewnienia jego pełnej sprawności technicznej i bezpieczeństwa eksploatacji, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a w szczególności z przepisami Urzędu Dozoru Technicznego, Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Technologii z dnia 30 października 2018 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego.
- Przygotowywania dźwigu do badania okresowego przez UDT, sporządzania protokołów wymaganych przez UDT, a także czynny udział w tym badaniu.
- Wykonywania pomiarów instalacji i obwodów elektrycznych dźwigu w zakresie wymaganym przepisami UDT.
- Prowadzenia dokumentacji przeglądów i konserwacji dźwigu w zakresie wymaganym przepisami UDT.
- Wylączenia dźwigu z eksploatacji w przypadkach zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników oraz niezwłoczne zgłaszanie takich przypadków Zamawiającemu.
- Pisemnego zgłaszania Zamawiającemu konieczności usuwania awarii bądź usterek, wykonania remontu dźwigu i napraw nieobjętych gwarancją, bądź wybiegających poza serwis urządzeń dźwigowych.

3) W przypadku stwierdzenia awarii, bądź usterki dźwigu przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do stawienia się i podjęcia działań uzgodnionych z Zamawiającym w terminie:

- do 1 godz. od chwili przekazania informacji o awarii (w przypadku, gdy awaria dot. dźwigu osobowego, a w dźwigu pozostaje osoba),
- do 4 godz. od chwili przekazania informacji o awarii (w przypadku, gdy awaria dot. dźwigu osobowego, a w dźwigu nikt się nie znajduje). Zgłoszenia awarii będą przekazywane pod numer telefonu wskazany przez Wykonawcę.

4) Wykonawca ma obowiązek zgłoszoną usterkę lub awarię usunąć w ciągu najbliższych 24 godzin liczonych od momentu jej zgłoszenia, z uwzględnieniem terminów określonych w pkt. 3).

5) W przypadku braku możliwości usunięcia awarii we wskazanym terminie oraz jeżeli nie zagraża to życiu i zdrowiu użytkowników, Wykonawca wykona naprawę po rozpoznaniu rodzaju uszkodzenia w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.

6) W przypadku pisemnego zgłaszania Zamawiającemu konieczności usunięcia awarii bądź usterek, wykonania remontów dźwigu i napraw nieobjętych gwarancją, bądź wybiegających poza serwis urządzeń dźwigowych Wykonawca wskaże również zakres niezbędnych robót oraz oferowaną cenę ich wykonania. Prace takie będą mogły zostać wykonane po uzgodnieniu całkowitego kosztu, co zostanie potwierdzone zleceniem lub odrębną umową.

7) W przypadku stwierdzenia konieczności usunięcia awarii bądź usterek, wykonania remontu dźwigu i napraw nieobjętych gwarancją, bądź wybiegających poza serwis urządzeń dźwigowych Zamawiający pozostawia sobie możliwość negocjacji ceny bądź realizacji przedmiotu takiego zamówienia poprzez wybór oferty innej firmy, niż Wykonawca dźwigu, o ile taka oferta, w konkretnym przypadku, okazałaby się dla Zamawiającego korzystniejsza, wówczas taka usługa będzie zlecona i realizowana pod nadzorem wykonawcy umowy serwisowej.

8) W okresie trwania gwarancji i serwisu po stronie Wykonawcy jest zakup i dostawa wszystkich materiałów eksploatacyjnych bądź innych elementów wymagających wymiany w ramach czynności serwisowych bez ponoszenia przez Zamawiającego dodatkowych kosztów.

9) Naprawy związane z dewastacją lub kradzieżą będą rozliczane na podstawie dodatkowych kosztorysów.

10) Wykonawca zobowiązany jest informować na bieżąco Zamawiającego o konieczności wymiany, bądź naprawy poszczególnych elementów dźwigu. W przypadku elementów dźwigu, których naprawa bądź wymiana następować powinna okresowo, Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania Zamawiającego o tym fakcie z odpowiednim wyprzedzeniem. Wykonawca zobowiązany jest do podania szacunkowych kosztów naprawy, bądź wymiany elementów urządzeń dźwigowych.

1.6.6. Rozwiązanie w zakresie Smart City

Elektroniczna tablica ogłoszeń: pozwalająca na wyświetlanie kluczowych informacji dot. np. ogłoszeń zarządcy budynku tj. terminy odczytu liczników, planowane prace remontowe i inne ogłoszenia itp.

Mieszkańcy będą mogli zgłaszać usterki za pomocą interaktywnej tablicy, będzie możliwość wyświetlania wyników ankiet, informacji o różnych działaniach Gminy związanych z integracją, zdrowiem itp., filmy instruktarzowe dot. prawidłowej segregacji odpadów.

Parametry:

1. Ekran: LCD lub LED (antyodblaskowy o lepszej widoczności w jasnym świetle), przekątna ekranu min. 21.5 cala, rozdzielczość Full HD (1920x1080 pikseli) lub 4K, jasność min. 350 cd/m², warstwa ochronna: szkło hartowane o gr. Min. 4 mm z powłoką antyrefleksyjną. Ekran dotykowy (min. 10 punktów dotyku) czułość min. 5 ms czasu reakcji, czujnik obecności: automatyczne włączanie treści po wykryciu ruchu. Obudowa antywandalowa.
2. System operacyjny: Linux lub Android 11 (opcjonalnie Windows IoT dla zaawansowanych integracji); Procesor: Quad-Core ARM Cortex-A53 1.5 GHz; pamięć RAM: 2 GB (rozszerzalne do 4 GB w wersji premium). Pamięć wewnętrzna: 16 GB (z możliwością rozszerzenia przez kartę microSD do 128 GB).
3. Oprogramowanie: dedykowane narzędzie CMS (Content Management System) do zdalnego zarządzania treścią; zintegrowane API umożliwiające integrację z systemami gminnymi; obsługa formatów: JPEG, PNG, MP4, HTML5, PDF.
4. Zasilanie 230 V
5. Łączność: Wi-Fi, wbudowany moduł SIM do transmisji danych, bluetooth: wersja 5.0 do synchronizacji z urządzeniami mobilnymi; porty: 2x USB 3.0, 1xEthernet (RJ-45)
6. Wsparcie dla dostępności: tekst o wysokim kontraście, obsługa wielu języków, w tym ukraiński, dźwiękowe odczyty ogłoszeń

2. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC

Wykonawca zamówienia jest odpowiedzialny za jakość jego wykonania oraz za zgodność z:

- programem funkcjonalno-użytkowym,
- wymaganiami Zamawiającego
- zatwierdzonym projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz obowiązującymi przepisami
- dokumentacją projektową,
- postanowieniami umowy o wykonanie zamówienia,

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonania prac projektowych, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych w aspekcie ich zgodności z koncepcją, programem funkcjonalno-użytkowym oraz robót budowlanych w zakresie zgodności z dokumentacją projektową oraz z warunkami umowy.

Wykonawca wykona wszelkie roboty budowlane związane z przekazaniem do użytkowania pomieszczeń, zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego projektem budowlanym (wielobranżowym). Roboty budowlane montażowo-instalacyjne wykonać w zakresie niezbędnym do osiągnięcia zamierzonego efektu wraz z próbami i pomiarami niezbędnymi w celu przekazania tych pomieszczeń do użytkowania. Demontaże i rozbiórki w zakresie projektu z uwzględnieniem wywozu i utylizacji odpadów. Wszystkie inne prace niezbędne do kompletnego zrealizowania zadania, uzyskania wszelkich wymaganych prawem pozwoleń, uzgodnień związanych z przekazaniem do użytkowania. Wskazana wizja lokalna na obiekcie celem sprawdzenia miejsca robót, jego otoczenia, w celu oceny na własną odpowiedzialność, koszt i ryzyko wszelkich czynników koniecznych do przygotowania oferty i wykonania prac budowlanych. Pełna odpowiedzialność za osiągnięcie celu spoczywa na Wykonawcy. Wykonawca zapewni staraniem i na swój koszt kierownika robót budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej jak również kierowników robót branżowych. Należy uwzględnić prowadzenie prac w sposób zapewniający normalne użytkowanie pozostałej części obiektu znajdującej się w pobliżu miejsca prowadzenia prac. Wszelkie wyłączenia prądu muszą być ustalone z Zamawiającym/Użytkownikiem i nastąpić po wyrażeniu na nie zgody przez Zamawiającego/Użytkownika. Wywóz gruzu i odpadów powstałych w trakcie robót, utylizację odpadów niebezpiecznych, wykona Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt. Wykonawca jest zobowiązany ubezpieczyć prowadzone roboty i zapewnić przestrzeganie przepisów BHP .

Stosowanie materiałów zamiennych

Jeśli wykonawca zamierza użyć w jakimś szczególnym przypadku materiały lub urządzenia zamienne, inne niż przewidziane w projekcie technicznym lub szczegółowych specyfikacjach technicznych, poinformuje pisemnie o takim zamiarze (przekazując wniosek materiałowy) Inspektorowi Nadzoru, najpóźniej na 3 tygodnie przed ich użyciem lub wcześniej, jeśli wymagane jest badanie materiału lub urządzenia. Wybrany i zatwierdzony zamienny typ materiału lub urządzenia nie może być zmieniany w terminie późniejszym bez akceptacji Zamawiającego.

Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i środowisko. Sprzęt używany do robót powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w ST, lub projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez Zamawiającego. W przypadku braku ustaleń w takich dokumentach sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami. Jeżeli dokumentacja projektowa lub ST przewidują możliwość wariantowego użycia sprzętu przy wykonywanych robotach. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o swoim zamiarze wyboru i uzyska jego akceptację przed użyciem sprzętu. Wybrany sprzęt, po akceptacji Inspektora Nadzoru, nie może być później zmieniany bez jego zgody. Jakikolwiek sprzęt, maszyny,

urządzenia i narzędzia niegwarantujące zachowania warunków umowy, zostaną przez Inspektora Nadzoru zdyskwalifikowane i niedopuszczone do robót.

Transport

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, ST i wskazaniach zarządzającego realizacją umowy, w terminie przewidzianym umową. Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach i dojazdach do terenu budowy.

Ochrona środowiska

Zamawiający będzie przywiązywał szczególną uwagę do zapewnienia dbałości o istniejące tereny zielone oraz ich odpowiednią adaptację do nowych warunków. W związku z tym wymaga się od Wykonawcy realizacji prac budowlanych, w sposób minimalizujący wpływ na istniejącą roślinność, w tym:

1. ochronę pni drzew za pomocą osłon zabezpieczających przed uszkodzeniami mechanicznymi;
2. unikanie składowania materiałów budowlanych w pobliżu drzew i krzewów;
3. wyznaczenie stref ochronnych wokół systemów korzeniowych;
4. w przypadku konieczności przesadzenia drzew, zastosowanie specjalistycznych technik umożliwiających zachowanie żywotności roślin lub nasadzenie nowych drzew i krzewów jako rekompensaty za ewentualne ubytki spowodowane pracami budowlanymi.;

Działania te mają na celu nie tylko ochronę istniejącej zieleni, ale także stworzenie warunków sprzyjających rozwojowi roślinności w bezpośrednim otoczeniu budynku, co wpłynie na poprawę estetyki przestrzeni i zwiększenie jej wartości ekologicznej.

DO ZAKRESU I OBOWIĄZKÓW WYKONAWCY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA W RAMACH CENY RYCZAŁTOWEJ WCHODZIĆ BĘDZIE:

- a) Zasilanie, organizacja i zagospodarowanie placu budowy wraz z zapleczem (dojazd, doprowadzenie mediów dla potrzeb placu budowy i odprowadzenie ścieków z zaplecza budowy), ponoszenie kosztów zużycia wody, energii elektrycznej i ogrzewania dla potrzeb budowy;
- b) Zagospodarowanie i zabezpieczenie placu budowy w tym: ogrodzenie, przyłączenie mediów na podstawie uzyskanych przez Wykonawcę warunków;
- c) Przygotowanie i wykonanie dojazdu na plac budowy na podstawie uzgodnień, które Wykonawca winien uzyskać we własnym zakresie;
- d) Zabezpieczenie terenu budowy i terenów sąsiednich przed negatywnym wpływem prowadzonych robót;
- e) Zabezpieczenie i wyгородzenie miejsca prowadzenia robót i terenu przed dostępem osób trzecich, roznoszeniem się pyłu i kurzu, negatywnym działaniem warunków atmosferycznych (należy wykonać odpowiednio przed rozpoczęciem robót, jak i w trakcie ich trwania);

- f) Przed przystąpieniem do prac budowlanych poinformowanie wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do robót i ewentualnych utrudnieniach z tym związanych oraz zapewnienie w miarę postępu robót dojścia do posesji oraz awaryjnego dojazdu służb ratowniczych i porządkowych (np. wywóz śmieci);
- g) Dokonanie pomiarów rzędnych geodezyjnych istniejących punktów charakterystycznych i porównanie z rzędnymi projektowanymi;
- h) Zapoznanie się i przestrzeganie regulaminu wewnętrznego, obowiązującego w stosunku do osób przebywających na terenie;
- i) Nadzór nad mieniem i ubezpieczenie budowy, prowadzenie robót w sposób bezpieczny;
- j) Ponoszenie kosztów dowozu, składowania i utylizacji odpadów (z uwzględnieniem miejsca i odległości składowiska),
- k) Ochrona znajdujących się na terenie inwestycji wszystkich znaków geodezyjnych,
- l) Utrzymanie porządku w trakcie realizacji robót, systematyczne porządkowanie miejsc wykonywania prac oraz uporządkowanie po zakończeniu robót,
- m) Natychmiastowe usunięcie w sposób docelowy i skuteczny wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót, zniszczonych podczas wykonywania prac,
- n) Wykonawca ma obowiązek powiadomić pisemnie Zamawiającego o wszelkich trudnościach związanych z realizacją zadania w celu niezwłocznego podjęcia skutecznych działań, niezależnie od dokonanych wpisów w dzienniku budowy,
- o) Pomiar z natury wszystkich elementów wymagających pomiaru dla potrzeb prawidłowej realizacji inwestycji, w szczególności dla potrzeb zamówienia materiałów i urządzeń, z uwzględnieniem istniejących warunków terenowych,
- p) Wykonanie niezbędnych prób, badań, uzgodnień, nadzorów i odbiorów z użytkownikami infrastruktury, zgodnie z obowiązującymi przepisami (w razie potrzeby należy wystąpić do Zamawiającego o udzielenie stosownego pełnomocnictwa).
- r) Organizowanie i czynny udział w odbiorach z udziałem służb zewnętrznych,
- s) Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej i odbiorowej w ilości 2 egz. Należy dołączyć wersję elektroniczną dokumentacji powykonawczej zapisaną na płycie CD lub DVD;
- t) Zamawiający wymaga aby po zakończeniu robót Wykonawca niezwłocznie zdemontował obiekty tymczasowe i uporządkował, posprzątał teren.

2.2. WARUNKI ODBIORU

2.2.1. Dokumentacji projektowej

Dokumentacja projektowa będzie uznana za wykonaną zgodnie z zamówieniem po przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji projektowej, opracowanej zgodnie z wymogami danych do SWZ, jej sprawdzeniu i uznaniu przez Zamawiającego za wykonaną poprawnie oraz po uzyskaniu i przekazaniu Zamawiającemu pozwolenia na budowę lub zaświadczenia o braku sprzeciwu na budowę.

2.2.1. Robót budowlanych

1) Odbiór częściowy robót:

Odbiór częściowy robót ulegających zakryciu i zakończonych elementów robót, na podstawie protokołów odbioru.

2) Odbiór końcowy:

a) Wykonawca jest zobowiązany zgłosić na piśmie Zamawiającemu fakt wykonania przedmiotu umowy i gotowości do odbioru. Wraz ze zgłoszeniem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w szczególności: dziennik budowy, protokoły badań, sprawdzeń i odbiorów, pozytywne odbiory końcowe przez służby zewnętrzne, umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Skutki zaniechania tego obowiązku lub opóźnień w zgłoszeniu będą obciążać Wykonawcę.

b) Zamawiający wyznaczy termin i powoła komisję odbiorową w ciągu 10 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru. Z czynności odbioru spisany będzie protokół odbioru końcowego, zawierający wszelkie dokonywane w trakcie odbioru ustalenia, jak też terminy ustalone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze, podpisany przez uczestników odbioru.

c) Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

d) W wypadku stwierdzenia w toku odbioru wad przedmiotu umowy nadających się do usunięcia, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oraz do zawiadomienia o powyższym Zamawiającego.

e) Zamawiający odmówi odbioru, jeżeli przedmiot umowy nie został w całości wykonany lub ma wady uniemożliwiające jego użytkowanie zgodnie z umową.

f) W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze wad lub stwierdzenia tych w okresie rękojmi Zamawiający może:

- żądać usunięcia tych wad – jeżeli wady nadają się do usunięcia – wyznaczając pisemnie Wykonawcy odpowiedni termin;
- obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są nieistotne;
- odstąpić od Umowy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są istotne.

3) Wykonawca przeprowadzi wszelkie niezbędne próby, aby udowodnić, że roboty w pełni odpowiadają wymaganiom Zamawiającego.

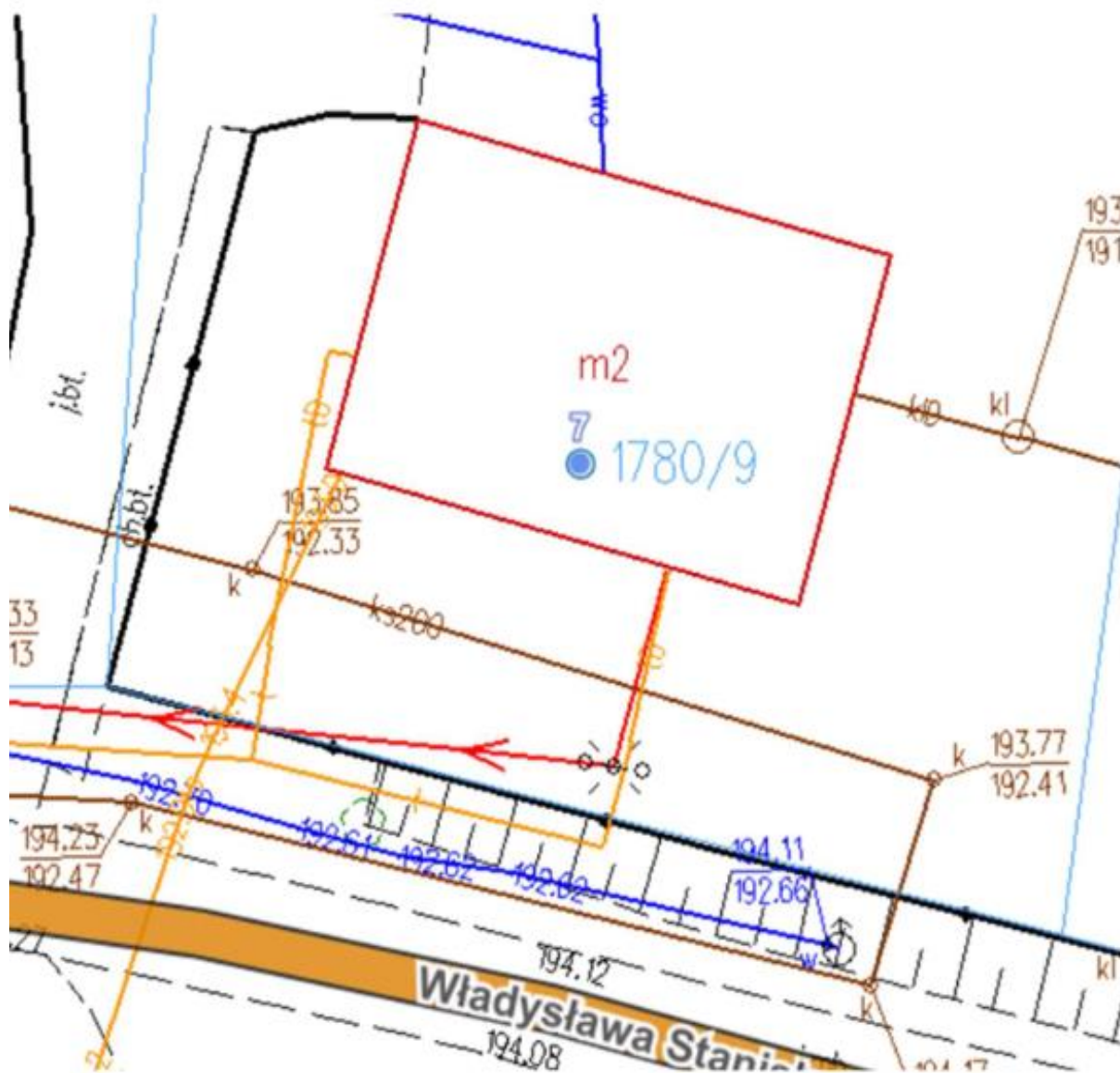
Wszystkie inspekcje i próby będą przeprowadzone na koszt Wykonawcy.

3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

3.1. OPIS TERENU I BUDYNKU PLANOWANEJ INWSTYCJI -STAN ISTNIEJĄCY

Inwestycja zaplanowana została na działce nr ewidencyjny 1780/9, obręb 0004; ul. Reymonta 7, 97-318 Czarnocin, obecnie będąca własnością Gminy Czarnocin.

Na terenie planowanych prac znajduje się budynek mieszkalny w gminnych zasobach mieszkaniowych. Teren wokół budynku jest częściowo utwardzony, wykonane są dojścia do budynku, których stan techniczny utrudnia bezpieczne poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami, brak jest zaplecza parkingowego z wyznaczonym miejscem dla osób z niepełnosprawnościami. Dla przedmiotowej działki, na których zlokalizowany jest ww. budynek, uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Budynek murowany w technologii tradycyjnej, dach drewniany, pokryty blachą.



Instalacje zewnętrzne – stan istniejący

Obiekt wolnostojący, niepodpiwniczony, trzykondygnacyjny z częściowo użytkowym poddaszem. Kategoria obiektu XIII – pozostałe budynki mieszkalne. Budynek na planie prostokąta. Budynek niepodpiwniczony. Konstrukcja murowana z cegły pełnej. Stropy gęstożebrowe. Ostatnia kondygnacja - poddasze użytkowe, dach drewniany jętkowy, nad lokalami mieszkalnymi ostatniej kondygnacji przechodzący częściowo w połac dachową. Dach tradycyjny, konstrukcja drewniana, dwuspadowy. Dach na deskowaniu pełnym kryty blachą w wykonaniu na stojący rąbek. Stolarka częściowo PVC. Lukarny na poddaszu użytkowym. Indywidualne źródła ciepła (węgiel kamienny) w każdym z lokali

mieszkalnych. Łącznie 8 lokali mieszkalnych, 1 pomieszczenie użytkowe nieogrzewane – strych. Podłogi na gruncie wykonane jako posadzki betonowe, warstwy wykończeniowe lastriko, wykładziny PVC, terakota.

Powierzchnia działki 1780/9 – 1433 m²,
Powierzchnia zabudowy – 179,2 m²,
PUI – 380,8 m²,
Kubatura do obliczeń cieplnych – 1173,5 m³,
Ilość kondygnacji – 3 (w tym poddasze),
Podpiwniczenie – brak

Dominuje roślinność niska, pojedyncze drzewa, krzewy oraz trawiasta o przeciętnej wysokości do 40 cm. Nie stanowi bezpośredniego zagrożenia dla prowadzenia prac budowlanych.

Działka uzbrojona w sieci i instalacje techniczne zasilające budynek.

Zasilanie w energię elektryczną realizowane poprzez WLZ ze złącza nN znajdującego się przy ulicy Reymonta.

Zasilanie w wodę – sieciowe przyłącze wodociągowe o średnicy 63mm z przyłącza od północnej strony działki.

Sieć ciepłownicza – brak, wytwarzanie ciepła lokalne, miejscowe przy użyciu trzonów kuchennych, węglowych.

Nośnik energii – węgiel kamienny.

Odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej.

Teren nieoświetlony.

Instalacje niskoprądowe, telekomunikacyjne, światłowodowe - brak.

Instalacja gazowa w bezpośrednim sąsiedztwie budynku – ul. Reymonta, brak przyłącza.

Widok terenu i pomieszczeń objętych zamówieniem, wg dokumentacji fotograficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego PFU.

3.2. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODREBNYCH PRZEPISÓW

Wszelkie niezbędne dokumenty oraz uzgodnienia potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów pozyska Wykonawca we własnym zakresie.

UWAGA: *Wykonawca we własnym zakresie pozyska wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.*

3.3. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄGO, STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

Zamawiający oświadcza, że teren planowanych prac jest jego własnością z którego wynika uprawnienie do wykonywania robót budowlanych .

Wykonawca zobowiązany będzie uzyskać wszystkie wymagane prawem decyzje, uzgodnienia, opinie, zgody, warunki techniczne i przyłączeniowe, a także niezbędne zgody i uzgodnienia dot. likwidacji ewentualnych kolizji czy realizacji prac w pobliżu lub pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi – jeśli będą wymagane.

3.4. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Wykonawca zapozna się z odpowiednimi uregulowaniami prawnymi, ustawami i przepisami obowiązującymi w Polsce, jak również normami polskimi i odpowiednimi normami europejskimi, które w jakikolwiek sposób odnoszą się do robót dla działań podejmowanych przy realizacji zamówienia. Niezależnie od wymienionych regulacji prawnych Wykonawca powinien postępować zgodnie z następującymi polskimi regulacjami prawnymi: prawo budowlane, ustawa o odpadach, prawo ochrony środowiska, kodeks pracy i przepisy dotyczące ochrony zdrowia i bezpieczeństwa pracy, higieny pracy oraz przepisy ppoż. Inne obowiązujące przepisy prawa polskiego i UE.

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawne wydane zarówno przez władze państwowe jak i lokalne oraz inne regulacje prawne i wytyczne, które są w jakiegokolwiek sposób związane z prowadzonymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych regulacji i wytycznych w trakcie realizowania robót. Istotnym elementem tych wytycznych będą uzgodnienia branżowe, uzyskane przez Wykonawcę na etapie zatwierdzenia projektu budowlanego.

Najważniejsze z nich to (**UWAGA- należy sprawdzić aktualność podanych dat i numerów**)

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz.U. 2024 poz. 725).
- Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2024 poz. 1411),
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021. (Dz. U. z 2021r. poz. 2454) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz program funkcjonalno-użytkowy.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. 2024 poz. 54 ze zm.).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839 ze zm.).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 r. Nr 120, poz. 1126),
- Ustawa z dnia 11.09.2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. 2024 r. poz. 1320).
- Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30 października 2018 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu Zamawiającym, obliczenia planowanych kosztów prac

projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021r. poz. 2454).

- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 listopada 2010 r. w sprawie wysokości opłat za czynności jednostek dozoru technicznego (Dz.U. z 2016 poz. 696 ze zm.)
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 3 czerwca 2016 r. w sprawie wymagań dla dźwigów i elementów bezpieczeństwa do dźwigów (Dz.U. z 2016 poz. 811).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 16.06.2003r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony ppoż.
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz.U. 2024 poz. 1112).
- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. 2023 r. poz. 1336 ze zm.).
- Ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. 2024 r. poz. 1145).
- PN-EN ISO 6946 - Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła. Metoda obliczania.
- PN-EN ISO 13790:2009 Energetyczne właściwości użytkowe budynków. Obliczenia zużycia energii na potrzeby ogrzewania i chłodzenia.
- PN-83/B-03430 - Wentylacja w budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej.
- Projektowanie bez barier - wytyczne 2016r.
- Standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami uwzględniając koncepcję uniwersalnego projektowania – poradnik Wydawca: Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, Warszawa, 2017r.

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

3.5. INNE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE BĘDĄCE W POSIADANIU ZAMAWIAJĄCEGO

Załącznik nr 1 – dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego

Załącznik nr 2 – rzuty i przekroje budynku

4. FINANSOWANIE I SZACUNKOWA WARTOŚĆ INWESTYCJI

4.1. SPOSÓB FINANSOWANIA INWESTYCJI

Planowane zadanie np. **„Modernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Reymonta 7 w Czarnocinie”** w formule „zaprojektuj i wybuduj” ma stanowić podstawę do aplikacji o środki finansowe ze źródeł zewnętrznych w ramach **Działania FELD.05.03**

Rewitalizacja obszarów wiejskich w ramach Priorytetu 5 Fundusze Europejskie dla łódzkiego przyjaznego mieszkańcom, które pozwolą na podjęcie inwestycji przez Zamawiającego. Planowana przebudowa, w formule „zaprojektuj i wybuduj” nie wymaga przedstawienia na etapie oceny formalnej/merytorycznej, jak również przed podpisaniem umowy o dofinansowanie projektu kopii pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy. Obowiązek przygotowania projektów technicznych jak i uzyskanie wszelkich pozwoleń dotyczących budowy spoczywa na Wykonawcy wyłonionym w drodze postępowania przetargowego.

4.2. TRYB WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zamawiający oświadcza, że wybór Wykonawcy zostanie dokonany w trybie przetargu w formule „Zaprojektuj i wybuduj”

Formuła "Zaprojektuj i wybuduj"

W okolicznościach, gdy przedmiotem postępowania jest zaprojektowanie oraz wykonanie robót budowlanych zamawiający opisuje przedmiot zamówienia za pomocą programu funkcjonalno - użytkowego obiektu, obejmującego opis zadania budowlanego, który stanowi przedmiot zamówienia. W programach funkcjonalno-użytkowych określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia w formule "Zaprojektuj i wybuduj" obejmuje:

- **Fazę projektową** - opracowanie koncepcji, projektu obiektu budowlanego i uzyskanie wymaganych pozwoleń. Wykonawca projektu jest zobowiązany do przeniesienia praw autorskich na Zamawiającego
- **Fazę wykonawczą** - wykonanie robót budowlanych, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, o ile będzie wymagane.

Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu harmonogramu przygotowania i realizacji inwestycji, sporządzony na etapie:

- podpisania umowy - ramowy – zawierający etapy – prace projektowe i roboty budowlane (przyjęcie placu budowy – (planowane) – planowane rozpoczęcie robót – zakończenie robót, w układzie rodzajowo /obiektywnym,
- z chwilą podjęcia robót – harmonogram szczegółowy,
- harmonogram dla zakresu opisanego niniejszym PFU (ramowy /szczegółowy winien być synchronizowany we wszystkich branżach z sobą powiązanych
- przy przygotowaniu harmonogramu należy uwzględnić:
 - tryb funkcjonowania obiektu,
 - warunki atmosferyczne mogące mieć zasadniczy wpływ na postęp robót,
 - czasookres realizacji:
 - **termin zakończenia** całości realizacji umowy (prace projektowe i roboty budowlane dla wszystkich zadań:) – **zgodnie z zapisami SWZ**,
 - roboty budowlano –instalacyjne generalnie będą mogły być prowadzone w godzinach 7-21, w dni powszednie od poniedziałku do soboty. Szczegółowe warunki realizacji robót zostaną ustalone na etapie sporządzania harmonogramów szczegółowych dla poszczególnych zakresów robót,
 - zalecenia wynikające z inwentaryzacji przyrodniczej.

4.3. INFORMACJA DOTYCZĄCA DOKONYWANIA PŁATNOŚCI ZA WYKONANE PRACE PROJEKTOWE I ROBOTY BUDOWLANE

Zamawiający ustanawia wynagrodzenie ryczałtowe zamówienia – wynika to z przyjętego trybu wyboru wykonawcy prac projektowych i robót budowlanych.

Etapowanie płatności będzie wynikało z zapisów dokumentacji projektowej i harmonogramu opracowanego przez Zamawiającego.

Wykonawca opracuje harmonogram rzeczowo-finansowy i przedłoży Zamawiającemu do akceptacji.

4.4. PLANOWANY KOSZT REALIZACJI INWESTYCJI

Łączny koszt inwestycji tj. prac projektowych, nadzoru autorskiego w czasie realizacji i wykonania robót budowlanych został oszacowany na podstawie cen jednostkowych oraz podmiotowych wynikających z PFU, które zostały zestawione oraz zweryfikowane w oparciu o analizę rozstrzygniętych postępowań o zamówienia publiczne dostępne w sieci internetowej dla podobnych obiektów czy zakresów.

Ceny zostały zweryfikowane w oparciu o posiadane doświadczenie zawodowe. Zawierają nakłady przygotowania miejsca pracy wykonawcy, demontaż elementów, ich utylizację oraz zakup i montaż nowych elementów w oparciu o zapisy zawarte w PFU na poziomie cen netto/brutto. Są szacunkiem dla Zamawiającego w zakresie przygotowania dokumentacji aplikacyjnej, obejmującym koszty przygotowania i realizacji planowanej inwestycji.

***UWAGA:** Koszty przyjęte w niniejszym opracowaniu mogą różnić się od wartości, które uzyska Zamawiający w postępowaniu przetargowym ze względu na możliwe zmiany cen rynkowych materiałów i robocizny (przedmiotowe opracowanie dotyczy inwestycji planowanej do realizacji w 2026r.)*

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

W cenie całkowitej inwestycji ,Wykonawca uwzględni wszystkie koszty robót budowlanych wielobranżowych i wyposażenia, które umożliwią Zamawiającemu, zrealizować w pełni przedmiotowe zadanie inwestycyjne. Program funkcjonalno-użytkowy jest opracowaniem przedprojektowym, zatem nie rości sobie pretensji do miana opracowania wyczerpującego i Wykonawca winien to wziąć pod uwagę przy wykonywaniu projektów.

Wymagania mogą nie objąć wszystkich szczegółów niezbędnych do opracowania projektów.

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

Wykonawca powinien dokładnie przestudiować wszystko, co zostało zawarte w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, aby przygotować swoją propozycję Ceny, będąc w pełni świadomym, że nie będzie ona podlegała zmianom w czasie trwania Umowy, z wyjątkiem sytuacji przewidzianych w Umowie.

Wykaz cen określa całkowitą cenę, za którą Wykonawca zgodnie z Umową wykona przedmiot zamówienia obejmujący rezultaty rzeczowe określone w Programie Funkcjonalno-Użytkowym. W cenie Wykonawca uwzględni wszelkie koszty bezpośrednie (robocizny, materiałów, sprzętu i transportu), koszty pośrednie, podatki zgodnie z obowiązującym prawem, inne podobnego rodzaju obciążenia, koszty organizacji robót, opłaty za zajęcie pasa drogowego, wszelkie wydatki poboczne i nieprzewidziane oraz wszelkie ryzyka i zysk Wykonawcy ponoszone w związku z wykonaniem przedmiotu zamówienia to jest dokumentacji projektowej, dokumentów Wykonawcy, robót budowlanych, dostaw i usług oraz usunięciem wad i zapewnieniem gwarancji jakości a także koszty refundowane związane z zapewnieniem gwarancji i ubezpieczeń oraz utrzymaniem tymczasowej organizacji ruchu podczas budowy (tymczasowe objazdy, bezpieczne przejścia przez ulicę, sygnalizacja świetlna itp.).

Cena wykonania jest ceną ryczałtową i zostanie wyliczony przez Wykonawcę na podstawie jego własnej kalkulacji.

Wykonawca w wykazie cen, weźmie pod uwagę warunki Umowy oraz wszystkie zobowiązania i zawrze swoje wynagrodzenie za opracowanie wszystkich Dokumentów Wykonawcy, wykonanie Robót, dostaw i usług oraz usunięcie wad i zapewnienie gwarancji jakości, zgodnie z Umową.

4.5. SZACUNKOWA WARTOŚĆ INWESTYCJI W CENACH BRUTTO:

Szacunkowa wartość robót – brutto

Lp	NAZWA PRAC	Wartość netto	Wartość brutto
1.	Roboty budowlane		
	Roboty demontażowe i rozbiórkowe	45 000,00zł	55 350,00zł
	Prace remontowe ścian, sufitów, podłóg- części mieszkalnych	350 268,29zł	430 830,00zł
	Prace remontowe klatki schodowej (ścian, sufitów)	227 642,27zł	280 000,00zł
	Wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej	42 276,42zł	52 000,00zł
	Wymiana instalacji wod-kana wraz z osprzętem i armaturą	100 000,00zł	123 000,00zł
	Wymiana instalacji elektrycznej (oświetlenia LED, tablice lokatorskie, kabli elektrycznych wraz z osprzętem)	262 601,63zł	323 000,00zł
	Razem roboty budowlano-instalacyjne	1 027 788,61zł	1 264 180,0zł
2.	Roboty budowlane związane z zapewnieniem dostępności		
	Remont nawierzchni schodów klatki wraz z montażem pochwytów	130 081,30zł	160 000,00zł
	Roboty związane z wykonaniem miejsca 1-go miejsca parkingowego przeznaczonych dla OzN	16 260,16zł	20 000,00zł
	Razem roboty budowlane związane z	146 341,46	180 000,00zł

	zapewnieniem dostępności		
	Roboty budowlane-konstrukcyjne szybu dźwigowego	163 000,00zł	200 490,00zł
	Dostawa i montaż dźwigu osobowego wraz z maszynownią	250 000,00zł	307 500,00zł
	Razem dźwig	413 000,00zł	507 990,00zł
3.	Interaktywna tablica ogłoszeń: Ekran LCD/LED, moduł interaktywny, moduł wifi i LTE, oprogramowanie CMS, zasilanie główne, obudowa antywandalowa, montaż i konfiguracja	13 500,00 zł	16 605,00 zł
4.	Zagospodarowanie terenu – mała architektura	260 162,60zł	320 000,00zł
5.	Dokumentacja projektowa	50 000,00zł	61 500,00zł
6.	Nadzór inwestorski	65 000,00zł	79 950,00zł
7.	Łącznie	1 975 792,67zł	2 430 225,00



Budynek mieszkalny od strony ul. Reymonta



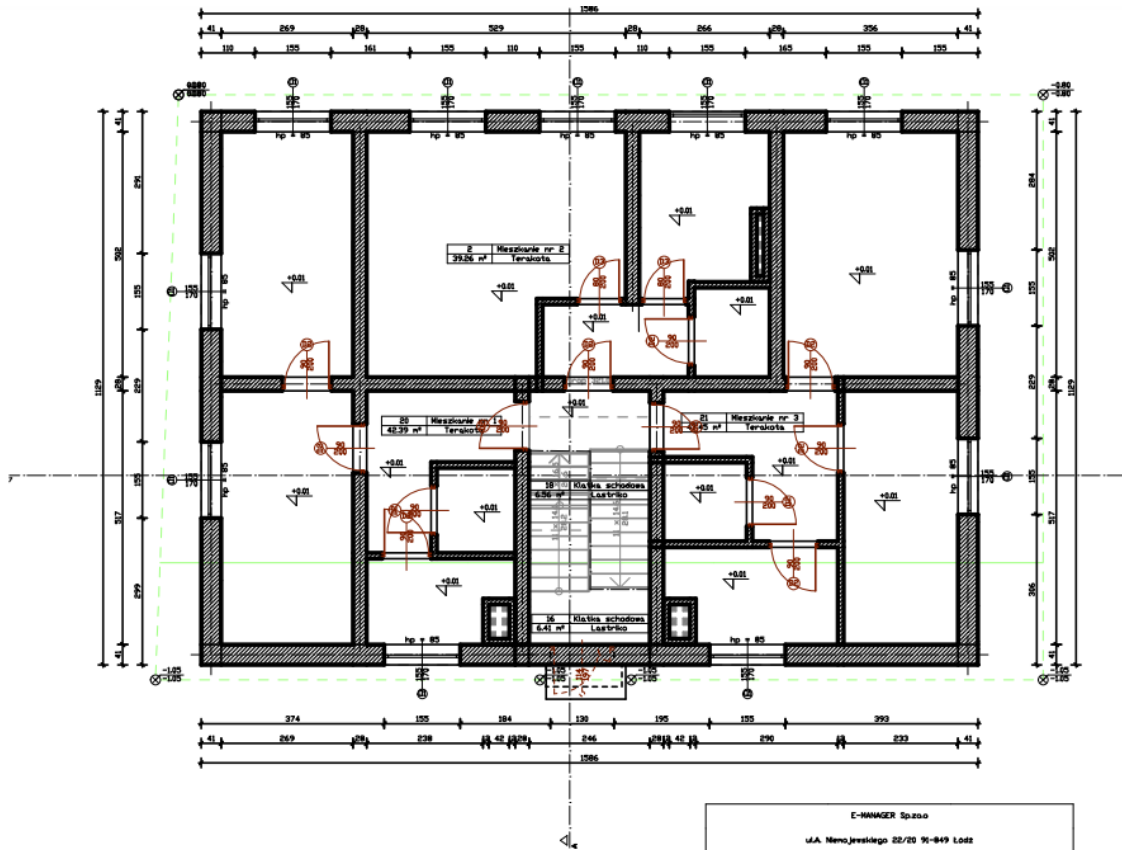
Budynek mieszkalny od strony ul. Reymonta



Budynek mieszkalny od strony południowej

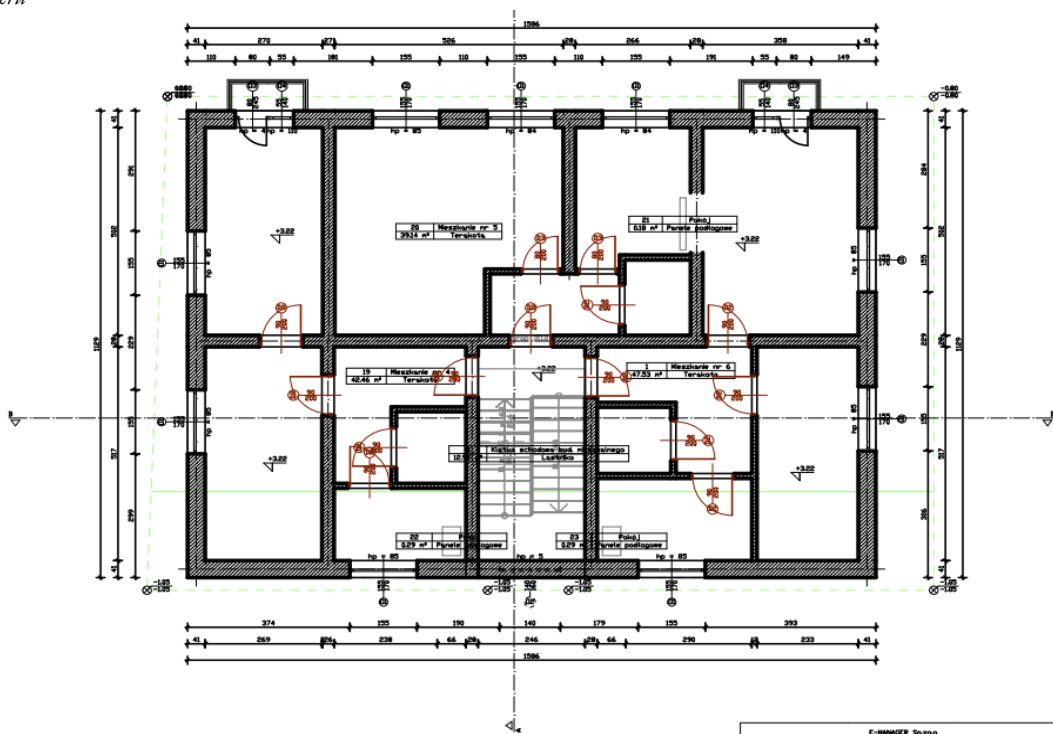


Poddasze budynku mieszkalnego



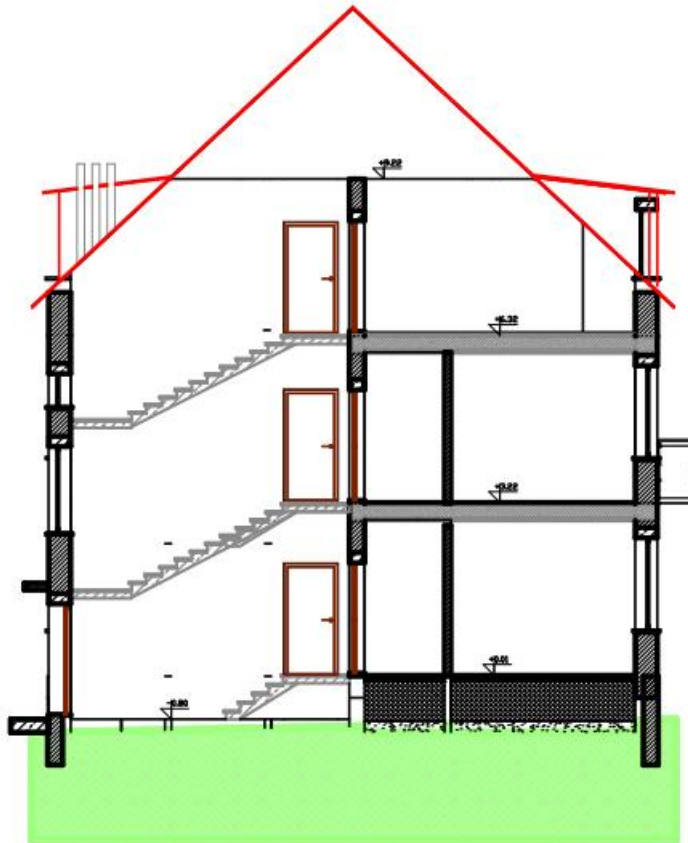
E-MANAGER Spawo	
ul.A. Nemojieskiego 22/20 91-849 Łódź	
Inwestor	
Główna Czarnoch	
ul.Główna 142, 97-318 Czarnoch	
Budynek mieszkalny	
ul.Reymonta 7, 97-318 Czarnoch	
Projektant	
mgr inż. Grzegorz Maczyński	
Skala	Nazwa rysunku
1:100	Rzut parteru

Rzut parteru



E-MANAGER Spawo	
ul.A. Nemojieskiego 22/20 91-849 Łódź	
Inwestor	
Główna Czarnoch	
ul.Główna 142, 97-318 Czarnoch	
Budynek mieszkalny	
ul.Reymonta 7, 97-318 Czarnoch	
Projektant	
mgr inż. Grzegorz Maczyński	
Skala	Nazwa rysunku
1:100	Rzut I piętra

Rzut I-go Piętra



E-WHAGER Sp. z o.o.	
ul. Mena, wstęga 22/23 95-049 Łódź	
Inwestor	
Siles Czarnoch	
ul. Dłoma 140, 97-218 Czarnoch	
Budynek mieszkalny	
ul. Reymonta 7, 97-208 Czarnoch	
Projektant	
mgr inż. Grzegorz Maczyński	
Skala	Nazwa rysunku
1:100	Przekrój A-A poprawiony

Przekrój budynku mieszkalnego Reymonta 7