

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

opracowany zgodnie z art. 103 Ustawy z dnia 11.09.2019r. Prawo zamówień publicznych oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20.12.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

NAZWA ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie programu funkcjonalno-użytkowego w zakresie przebudowy ze zmianą sposobu użytkowania budynku byłej świetlicy na mieszkania socjalne w miejscowości Tychowo.

ADRES ZAMÓWIENIA

Inwestycja realizowana na działce nr geod. 572/2, obręb Tychowo, gmina Stargard, powiat Stargardzki, woj. Zachodniopomorskie.

NAZWA ZAMAWIAJĄCEGO

Gmina Stargard, Rynek Staromiejski 5, 73-110 Stargard.

AUTOR OPRACOWANIA

mgr inż. arch. Karolina Naróg
uprawnienia projektowe w specj. architektonicznej bez ograniczeń nr 15/ZPOIA/OKK/2015
KaNA Pracownia Projektowa, ul. Spokojna 31b/4, 73-110 Stargard

Data opracowania:
Stargard, 27.12.2022

NAZWY I KODY CPV

- 71.22.00.00-6 Usługi projektowania architektonicznego.
- 71.24.00.00-2 Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania.
- 71.32.00.00-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania.
- 71.24.80.00-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją.
- 45.11.12.00-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne.
- 45.21.10.00-9 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednor.
- 45.23.32.50-6 Roboty w zakresie nawierzchni z wyjątkiem dróg.
- 45.31.00.00-3 Roboty instalacyjne elektryczne.
- 45.33.10.00-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych.
- 45.33.11.00-7 Instalowanie centralnego ogrzewania.
- 45.33.20.00-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne.
- 45.40.00.00-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych.
- 45.40.00.00-6 Roboty wykończeniowe pozostałe.
- 71.54.00.00-5 Usługi zarządzania budową.

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

- A.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.
 - A.1.1. Stan istniejący.
 - A.1.1.1 Lokalizacja.
 - A.1.1.2 Specyfikacja budynku.
 - A.1.2. Zakres zamówienia.
 - A.1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.
 - A.1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.
 - A.1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach kubaturowych ustalone zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:1997.
- A.2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.
 - A.2.1. Uzyskanie akceptacji Zamawiającego na planowane rozwiązania projektowe oraz przedstawienie harmonogramu rzeczowo-finansowego.
 - A.2.2. Wykonanie niezbędnych ekspertyz i inwentaryzacji oraz zakup map do celów projektowych.
 - A.2.3. Przygotowanie terenu budowy.
 - A.2.4. Wymagania dotyczące architektury.
 - A.2.5. Wymagania dotyczące konstrukcji.
 - A.2.6. Wymagania dotyczące instalacji.
 - A.2.7. Wymagania dotyczące wykończenia.
 - A.2.8. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu.
 - A.2.9. Uzyskanie w imieniu Zamawiającego nowych warunków przyłączy.
 - A.2.10. Wykonanie projektu konstrukcji.
 - A.2.11. Uzyskanie określonych prawem niezbędnych pozwoleń i uzgodnień na określony dokumentacją zakres prac.
 - A.2.12. Wykonanie wszystkich zaprojektowanych zakresów prac.
 - A.2.13. Opracowanie dokumentacji powykonawczej oraz uzyskanie odbioru instalacji przez upoważnione jednostki.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

- A. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.
- B. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- C. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.
- D. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.

- D.1. Kopia mapy zasadniczej i mapy do celów projektowych..
- D.2. Inwentaryzacja zieleni.
- D.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków.
- D.4. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska.
- D.5. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości.
- D.6. Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek.
- D.7. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych.
- D.8. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przebudowy ze zmianą sposobu użytkowania budynku byłej świetlicy na mieszkalnia socjalne w miejscowości Tychowo.

A.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zakres prac wchodzących w skład przedmiotu Zamówienia obejmuje w szczególności:

- dokonanie analizy i opracowanie najkorzystniejszej koncepcji celem zatwierdzenia przez Zamawiającego przed podjęciem prac projektowych
- kompleksowe zaprojektowanie wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych uzgodnień i pozwoleń dla budynku wraz niezbędną infrastrukturą techniczną
- sporządzenie projektów budowlanych wszystkich koniecznych branż wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami umożliwiającymi uzyskanie pozwolenia na budowę opracowanych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88) spełniających wymagania Rozporządzenia Min. Infrastruktury z dnia 7 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz Rozporządzeniem Min. Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2017 r. poz. 1523 oraz z 2018 r. poz. 2243), Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88)
- sporządzenie projektów wykonawczych uzupełniających i uszczegóławiających projekty budowlane. Projekty te muszą uwzględniać wymagania określone w §5 Rozporządzenia Min. Infrastruktury 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, 1598, 2054 i 2269)
- sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)
- uzgadnianie z Zamawiającym rozwiązań na etapie projektowania oraz przedłożenie Zamawiającemu do akceptacji kompletnej dokumentacji projektowej
- obsługa geodezyjna: wykonanie mapy do celów projektowych, wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej
- zapewnienie nadzorów specjalistycznych zgodnie z opinią ZUD – zapewnienie terenu pod zaplecze budowy, czasowe składowanie ziemi, zajęcia pasa drogowego i ponoszenie opłat z tym związanych
- zapewnienie zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną do terenu budowy w zakresie Wykonawcy
- wszystkie roboty realizowane zgodnie ze Specyfikacjami Technicznymi wykonania i odbioru robót oraz obowiązującymi normami
- ubezpieczenie terenu robót
- przygotowanie dokumentacji powykonawczej oraz złożenie kompletnego wniosku do

Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o udzielenie pozwolenia na użytkowanie, w imieniu Zamawiającego,

- Zamawiający będzie czynnie uczestniczył w tworzeniu poszczególnych opracowań poprzez powołany w tym celu zespół osób, upoważniony przez Zamawiającego do akceptacji proponowanych przez Projektanta rozwiązań,
- przebudowa obiektu,
- pełnienie nadzoru autorskiego, uzyskanie niezbędnych pozwoleń wymaganych przepisami prawa do realizacji przedmiotu Zamówienia,
- wykonanie niezbędnych przyłączy do budynku (nowe przyłącze wody i kanalizacji sanitarnej dostosowane parametrami technicznymi do wymagań bytowych, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki, przebudowa zewnętrznej instalacji energii elektrycznej, ew. przyłącze gazowe),
- wykonanie robót budowlanych związanych z inwestycją wraz z uprzątnięciem i uporządkowaniem terenu po wykonanych pracach zgodnie z warunkami wykonania i odbioru robót zawartymi w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym,
- zapewnienie kierownika budowy i kierowników robót w odpowiednich specjalnościach, dokonanie przez Wykonawcę wszelkich prób, sprawdzeń, pomiarów, badań, ekspertyz, regulacji i rozruchu, pozwalających na eksploatację obiektu,
- opracowanie instrukcji obsługi i eksploatacji urządzeń, instalacji i sieci oraz przeszkolenie użytkowników końcowych w zakresie bieżącej obsługi.

A.1.1. Stan istniejący

A.1.1.1. Lokalizacja

Przedmiotowy obiekt zlokalizowany jest we wsi Tychowo na działce 572/2. Nieruchomość, na której planowana jest inwestycja dostępna jest z drogi gminnej oznaczonej dr, dz. nr 576/2. Ściana frontowa budynku znajduje się w ostrej granicy z działką drogową, schody wejściowe do budynku znajdują się w obszarze pasa drogowego.

Widok budynku – elewacja południowo-zachodnia



Widok budynku – elewacja południowo-wschodnia



Widok budynku – elewacja zachodnia



Widok budynku – elewacja wschodnia



A.1.1.2. Specyfikacja budynku.

Obiekt stanowi całość funkcjonalno-przestrzenną. Budynek dwukondygnacyjny z częściowym podpiwniczeniem, nieocieplony, wykonany w technologii tradycyjnej.

A.1.2. Zakres zamówienia

Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

Istniejący, wolnostojący budynek jest poniemieckim obiektem służącym społeczności jako świetlica wiejska. Obecnie jest nieużytkowany. Budynek ustawiony w ostrej granicy z działką drogową.

Od północy zbliżony do granicy i sąsiednich budynków na mniej niż 4m. Od strony wschodniej zbliżenie ścian do granicy działki na mniej niż 4m.

ETAP 1

1. Wykonanie koncepcji programowo-przestrzennej zmiany sposobu użytkowania zgodnie z wytycznymi Zamawiającego,
2. Wystąpienie o wydanie warunków zabudowy na zmianę sposobu użytkowania obiektu.
3. Wystąpienie o odstępstwo od przepisów technicznych związanych ze zbliżeniem ścian z oknami do granicy działki.
4. Uzyskanie zgody na prace budowlane i umieszczenie elementów budynku w pasie drogowym – docieplenie budynku, wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych i przebudowa schodów wejściowych;
4. Uzyskanie akceptacji Zamawiającego na planowane rozwiązania projektowe oraz przedstawienie harmonogramu rzeczowo-finansowego.

ETAP 2

1. Wykonanie niezbędnych ekspertyz i inwentaryzacji oraz wykonanie mapy do celów projektowych.

2. Uzyskanie w imieniu Zamawiającego nowych warunków technicznych przyłączenia wody i kanalizacji sanitarnej.
3. Uzyskanie określonych prawem niezbędnych pozwoleń i uzgodnień na określony dokumentacją zakres prac.
4. Wykonanie projektu budowlano-wykonawczego, zgodnego z zaakceptowaną koncepcją i przepisami prawa budowlanego.

ETAP 3

1. Wykonanie niezbędnych przyłączy do projektowanego budynku,
2. Wykonanie wszystkich zaprojektowanych zakresów prac budowlanych,
3. Wykonanie zagospodarowania terenu wraz z dojazdami do budynku.

ad. ETAP 1:

Wykonanie koncepcji programowo-przestrzennej zgodnie z wytycznymi oraz po uzyskanej akceptacji Zamawiającego przedstawienie harmonogramu rzeczowo-finansowego.

1. Opracowanie koncepcji wg następujących założeń:

- planuje się budynek mieszkalny jako przebudowę istniejącego budynku świetlicy wiejskiej, zlokalizowany na działce ewidencyjnej nr 572/2 w miejscowości Tychowo;
- w przedmiotowym budynku mieścić się będą 4 mieszkania socjalne, po 2 na każdej kondygnacji;
- powierzchnia zabudowy ok. 193 m²;
- kubatura brutto ok. 1268 m³;
- budynek należy ocieplić warstwą wełny mineralnej o gr. 18cm;
- istniejące schody zewnętrzne do przebudowy oraz wykonanie rampy dla osób niepełnosprawnych;
- schody wewnętrzne drewniane do likwidacji ze względu na niespełnianie obecnie obowiązujących przepisów budowlanych; nowe schody - żelbetowe;
- istniejąca piwnica dostępna będzie z zewnątrz budynku i przeznaczona na pomieszczenie gospodarcze mieszkańcom budynku; zejście do piwnicy za pomocą nowoprojektowanych schodów;
- poziom podłogi po przebudowie - na wysokości ok. 14cm powyżej poziomu istniejącego podestu zewnętrznych schodów wejściowych i 22cm na istniejącej posadzce;
- technologia, w której przebudowywany będzie budynek, będzie odpowiadała aktualnym przepisom p. poż. i sanitarnym,
- wszystkie pomieszczenia mieszkalne doświetlone będą naturalnym światłem a stosunek powierzchni okien liczonej w świetle ościeżnic do powierzchni podłogi spełniać będzie ujęte w przepisach warunki naświetlenia;
- ze względu na zbliżenie budynku do granicy działki od strony wschodniej okna w tej ścianie muszą zostać wykonane jako nieotwieralne i w klasie EI30;
- w budynku należy zaprojektować wentylację grawitacyjną; nawiew do pomieszczenia L.2.4 w mieszkaniu nr 2 za pomocą kratki nawiewnej w ścianie (kratka wentylacyjna przeciwpożarowa pęczniejąca, EI60);
- wysokości pomieszczeń po przebudowie: parter ok. 288cm, poddasze ok. 271cm;
- ogrzewanie pomieszczeń planuje się jako grzejnikowe lub za pomocą klimakonwektorów , źródło ciepła: indywidualne pompy ciepła typu powietrze-woda (każde mieszkanie osobno) lub, w razie możliwości, indywidualne piece gazowe;
- wentylację pomieszczeń przewiduje się jako grawitacyjną, dopuszcza się stosowanie wspomagania ciągu kominowego za pomocą obrotowych nasad kominowych.

Zestawienie pomieszczeń zgodnie załącznikiem graficznym - koncepcji projektowej.

Lokal nr 1 – powierzchnia 65,53 m²

nr	nazwa pom.	pow. użytkowa	posadzka
1	komunikacja	6,84 m ²	gres
2	pokój	11,32 m ²	panele
3	pokój	11,53 m ²	panele
4	pokój z aneksem kuchennym	28,42 m ²	panele
5	łazienka	7,42 m ²	gres

Lokal nr 2 – powierzchnia 58,86 m²

nr	nazwa pom.	pow. użytkowa	posadzka
1	komunikacja	8,79 m ²	panele
2	łazienka	8,27 m ²	gres
3	garderoba	6,35 m ²	panele
4	pokój	14,30 m ²	panele
5	Pokój z aneksem kuchennym	21,15 m ²	panele/gres

Lokal nr 3 – powierzchnia 36,77 m²

nr	nazwa pom.	pow. użytkowa	posadzka
1	pokój z aneksem kuchennym	25,05 m ²	panele
2	pokój	11,04 m ²	panele
3	łazienka	5,68 m ²	gres

Lokal nr 4 – powierzchnia 37,89 m²

nr	nazwa pom.	pow. użytkowa	posadzka
1	pokój z aneksem kuchennym	31,57 m ²	panele
2	łazienka	3,12 m ²	panele
3	pom. pomocnicze	3,20 m ²	gres

Koncepcja programowo-przestrzenna musi zostać uzgodniona i zaakceptowana przez Zamawiającego w zakresie zgodności z Programem Funkcjonalno Użytkowym oraz pozostałymi wymaganiami.

W przypadku wystąpienia jakichkolwiek rozbieżności lub sprzeczności w ramach niniejszego PFU lub pomiędzy koncepcją załączoną do PFU, a treścią PFU, ostateczne rozstrzygnięcie należy do Zamawiającego.

2. Opracowanie mapy do celów projektowych.
3. Uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do sieci.
4. Wykonanie koncepcji aranżacji wyposażenia budynku z zestawieniem sprzętu AGD i urządzeń sanitarnych.
5. Wykonanie koncepcji zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając w szczególności:
 - dostępność obiektu przez osoby z niepełnosprawnościami na poziom parteru, brak barier architektonicznych, niwelację terenu,
 - dojazd i miejsce postojowe dla samochodów osobowych w zakresie koniecznym do spełnienia wymagań dla projektowanej rozbudowy.

Całość przekazywanej dokumentacji w wersji papierowej oraz plikach nieedytowalnych (pdf) i edytowalnych (dwg, doc/docx, xls/xlsx itp.),
wersja papierowa: po 3 egzemplarze oraz wersja elektroniczna: po 3 egzemplarze.

ad. ETAP 2:

Wykonanie dokumentacji projektowej architektoniczno-budowlanej i technicznej w oparciu o Program Funkcjonalno-Użytkowy i zatwierdzoną koncepcję.

Wykonanie dokumentacji projektowej architektoniczno-budowlanej i technicznej dla przebudowy istniejącego budynku w technologii tradycyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w oparciu o Program Funkcjonalno-Użytkowy obejmujący:

1. opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego i kompleksowego pełnobrańowego projektu technicznego wraz z zagospodarowaniem terenu wraz z niezbędnymi uzgodnieniami,
2. opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
3. uzyskanie w imieniu Inwestora wszelkich niezbędnych uzgodnień wymaganych do otrzymania pozwolenia na budowę oraz uzgodnień rzeczoznawców i złożenie kompleksowego wniosku o pozwolenie na budowę w imieniu Inwestora,
4. uzyskanie ostatecznego (prawomocnego) pozwolenia na budowę wraz z kompletną

- infrastrukturą techniczną oraz zgłoszenie robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę - projekty muszą być zgodne ze wszystkimi pozwoleniami, uzgodnieniami, opiniami (np. BHP, ppoż.) i ekspertyzami wymaganymi przepisami,
5. opracowanie projektu technicznego,
 6. opracowanie projektu technicznego zagospodarowania terenu.

Projekt budowlany musi zostać uzgodniony i zaakceptowany przez Zamawiającego w zakresie zgodności z Programem Funkcjonalno - Użytkowym oraz pozostałymi wymaganiami. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek rozbieżności lub sprzeczności w ramach niniejszego PFU lub pomiędzy koncepcją załączoną do PFU, a treścią PFU, ostateczne rozstrzygnięcie należy do Zamawiającego.

Całość przekazywanej dokumentacji w wersji papierowej oraz plikach nieedytowalnych (pdf) i edytowalnych (dwg, doc/docx, xls/xlsx itp.), wersja papierowa: po 5 egzemplarzy oraz wersja elektroniczna: po 3 egzemplarze.

Projekt architektoniczno-budowlany i projekty techniczne należy opracować w języku polskim stosując zasady wymiarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe określone w Polskich Normach oraz w innych przepisach, ustawach i rozporządzeniach obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Projekt budowlany powinien być oprawiony w okładkę formatu A4 w sposób uniemożliwiający zdekompletowanie projektu.

Zamawiający będzie czynnie uczestniczył w tworzeniu poszczególnych opracowań i będzie akceptował proponowane przez Projektanta rozwiązania.

ad. ETAP 3:

Kompleksowe wykonanie prac budowlanych w oparciu o wykonaną dokumentację i harmonogram rzeczowo-finansowy

Zakres prac przygotowawczych:

1. umieszczenie w powszechnie dostępnym i widocznym dla osób trzecich, miejscu na terenie inwestycji, przy ciągach komunikacyjnych, na ogrodzeniu placu budowy lub w innym widocznym miejscu, w bezpośrednim otoczeniu placu budowy tablic informacyjnych zgodnych z wymogami i wytycznymi.
2. przebudowa elementów infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym budynkiem i innymi elementami zagospodarowania terenu,
3. niwelacja terenu zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu,
4. ogrodzenie placu budowy,
5. urządzenie i uzgodnienie na własny koszt usytuowania zaplecza budowy wraz z kosztami podłączenia i użytkowania wody i energii elektrycznej.

Zakres prac budowlanych:

1. roboty instalacyjne przyłączy,
2. roboty ziemne,
3. roboty fundamentowe,
4. roboty zbrojarskie i betoniarskie,
5. roboty rozbiórkowe,
6. roboty spawalnicze,
7. roboty izolacyjne i dekarские,
8. roboty okładzinowe,
9. roboty stolarskie,
10. roboty montażowe budowlane,
11. montaż wyposażenia sanitarnego obiektu,
12. montaż wszystkich urządzeń niezbędnych dla uzyskania pozwolenia na użytkowanie do właściwego funkcjonowania obiektu.

Zakres prac sanitarnych:

1. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych na warunkach przyłączenia do sieci wydanych przez Wodociągi Zachodniopomorskie sp. z o.o. po przeprowadzeniu analizy pod kątem parametrów technicznych uwzględniając potrzeby budynku istniejącego oraz projektowanej przebudowy. Dodatkowo należy spełnić wymagania

- przepisów techniczno – budowlanych;
2. instalacje wentylacji grawitacyjnej, dopuszcza się stosowanie wspomaganie ciągu kominowego za pomocą obrotowych nasad kominowych;
 3. instalacja kanalizacyjna wody deszczowej, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych rozproszonych na terenie własnym;
 4. instalacja cwu i urządzeń ogrzewania zasilanego pompą ciepła.

Zakres prac elektrycznych:

1. linie zasilające obiekt w energię elektryczną wraz z układem pomiaru energii elektrycznej – w zakresie obowiązków określonych w warunkach przyłączenia oraz w umowie przyłączeniowej wydanej przez Enea Operator sp. z o.o. Rejon Dystrybucji Stargard,
2. zewnętrzne linie kablowe zasilające zewnętrzne obiekty i urządzenia technologiczne związane z funkcjonowaniem projektowanego obiektu w tym oświetlenie terenu lokalizowane wzdłuż granicy działki na terenie nieutwardzonym,
3. rozdzielnica główna budynku,
4. wewnętrzne linie zasilające rozdzielnice oraz pomocnicze z podlicznikami - montaż rozdzielnic pomocniczych,
5. instalacja oświetlenia podstawowego wraz z osprzętem instalacyjnym (łącznie, odgałęźniki instalacyjne itp.), doboru i montażem opraw oświetleniowych,
6. instalacja i montaż gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia,
7. instalacja i montaż dedykowanych gniazd wtykowych typu "DATA", zasilanie urządzeń peryferyjnych
8. instalacja zasilania urządzeń technologicznych, urządzeń i sprzętu, ew. napędów elektrycznych urządzeń itp., urządzeń grzewczych cwu oraz urządzeń do ogrzewania pomieszczeń,
9. ochrona p. porażeniowa, instalacja połączeń wyrównawczych, ochrona przepięciowa,
10. instalacja odgromowa,
11. zasilanie instalacji technicznych,
12. trasy kablowe,
13. instalacja domofonowa.

Zagospodarowanie terenu:

1. budowa przyłączy i ich podłączenie do budynku;
2. wykonanie fundamentu dla schodów i rampy;
3. wykonanie nawierzchni utwardzonych z kostki betonowej;
4. niwelacja terenu (wejścia do budynku).

Wypożyczenie obiektu objęte zamówieniem:

1. pełne wyposażenie łazienek
2. system kontroli dostępu – instalacja domofonowa (szczegóły rozmieszczenia na etapie projektowania).

Uwagi:

1. Wykonawca zapewni specjalistyczny nadzór nad montażem dostarczanych urządzeń przewidzianych do wbudowania w ramach przedmiotu zamówienia,
2. Wykonawca zapewni nadzór techniczny oraz odbiór wykonanych instalacji.

Wykonanie kompleksowej dokumentacji powykonawczej wykonanych robót w 2 kompletach oraz przekazanie do eksploatacji:

1. opracowanie instrukcji rozruchu,
2. opracowanie instrukcji eksploatacji obiektu oraz instrukcji eksploatacji urządzeń technologicznych o specjalistycznym przeznaczeniu (np. pompy ciepła, sterowanie oświetleniem wewnętrznym, itp.) wraz z kompleksowym pełnobraźowym projektem powykonawczym obiektu, powykonawczą dokumentacją geodezyjną oraz zagospodarowaniem terenu i niezbędnymi uzgodnieniami,
3. opracowanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku,
4. opracowanie instrukcji ppoż. i ewakuacji,
5. instrukcję odśnieżania dachu,
6. przygotowanie dla Inwestora wszelkich niezbędnych uzgodnień i dokumentów wymaganych do otrzymania pozwolenia na użytkowanie.

Dla sprawnego i prawidłowego przeprowadzenia rozruchu wykonanych instalacji Wykonawca winien opracować i przedłożyć Zamawiającemu instrukcje rozruchu obejmujące zakresy i sposób prowadzenia rozruchu wraz ze szczegółowym harmonogramem uruchamiania. W czasie prowadzenia rozruchu Wykonawca winien sporządzać raporty, a sprawozdanie po ich zakończeniu przekazać do akceptacji Zamawiającego. Sprawozdanie z rozruchu winno zawierać w szczególności:

1. opis wykonanych czynności rozruchowych,
2. protokoły z przeprowadzenia prób końcowych,
3. protokół z zakończenia prac końcowych,
4. wnioski z prób rozruchowych,
5. eliminacja zagrożeń,
6. wykaz uzyskanych parametrów technologicznych poszczególnych instalacji z odniesieniem do założeń projektowych,
7. wnioski i zalecenia dla prawidłowej eksploatacji obiektu inne niezbędne zaświadczenia, atesty i uzgodnienia.

Wykonawca opracuje i dostarczy Zamawiającemu instrukcję eksploatacji, która powinna zawierać:

1. charakterystykę podstawową obiektów budowlanych,
2. zabezpieczenie materiałowe, sprzętowe, osobowe, logistyczne na potrzeby eksploatacji,
3. pełne i wyczerpujące instrukcje obsługi wszystkich wykonanych instalacji wraz z zaleceniami eksploatacyjnymi,
4. projekty powykonawcze przedstawiające instalacje i roboty budowlane po zakończeniu robót,
5. wykaz i harmonogram serwisowania i okresowej konserwacji każdego dostarczonego urządzenia, niezbędnych do zachowania gwarancji oraz stosowne umowy z punktami serwisowymi (w ofercie należy uwzględnić koszty serwisu gwarancyjnego i materiałów niezbędnych do jego wykonania),
6. opis stanów awaryjnych, zapobieganie stanom awaryjnym, postępowanie w czasie awarii, usuwanie skutków awarii.

Całość przekazywanej dokumentacji w wersji papierowej oraz plikach nieedytowalnych (pdf) i edytowalnych (dwg, doc/docx, xls/xlsx itp.), 4 egz. wersji papierowej,, 3 egz. wersji elektronicznej. Wykonawca zapewni i pokryje koszty nadzoru autorskiego w czasie trwania budowy aż do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

A.1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Obiekt zlokalizowany będzie we wsi Tychowo na dz. 572/2 obr. Tychowo z dostępem do drogi asfaltowej publicznej. Działka jest zabudowana budynkiem świetlicy oraz infrastrukturą techniczną. Teren jest urządzony. Dojście do budynku bezpośrednio z pasa drogowego, utwardzone. Planuje się umieszczenie nowego przyłącza wody i kanalizacji sanitarnej, schodów zewnętrznych i rampy oraz docieplenia budynku oraz prace związane z izolacją fundamentów.

A.1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Program funkcjonalny obiektu mieszkalnego został stworzony w oparciu o wytyczne Inwestora i jest ściśle dostosowany do planowanej funkcji.

W związku z tym należy wykonać pełną dokumentację planowanych prac zawierającą m.in.: lokalizację schodów wejściowych z rampą, rozprowadzenie instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, grzewczej, dobór poszczególnych elementów systemu takich jak: pompy ciepła/piece, itp. Należy przewidzieć również niezbędne przeróbki istniejącej infrastruktury.

Wykonawca powinien w projekcie zawrzeć także rysunki, schematy i rzuty umożliwiające poprawne wykonanie inwestycji. Należy przewidzieć wszelkie elementy wymagane przepisami oraz zgodne z aktualną sztuką inżynierską.

Dokumentacja musi zostać wyposażona we wszelkie uzupełniające opracowania konieczne do wykonania inwestycji oraz oświadczenia projektantów określone prawem.

Minimalne parametry techniczno-jakościowe przebudowy.

LP.	OPIS WYMAGAŃ	PARAMETRY WYMAGANE
1.	Technologia konstrukcji - tradycyjna, ściany nośne i wewnętrzne murowane i technologii ścianek gipsowo-kartonowych	<p>Wysokość wewnętrzna – min. 255cm</p> <p>Wykończenie wnętrza: wykończenie wnętrza - sufit tynk, Izolacja: ściany zewnętrzne wełna mineralna gr.18 cm, Izolacja podłogi na gruncie i nad piwnicą– styropian podłogowy 15cm Elektryka: Elektryka Norma CZ(400V/32A/5-biegunowy)</p> <p>Wyposażenie, wykończenie: ściany wewnętrzne obłożone tynkiem lub płytami gk, okna uchylne i stałe, drzwi drewniane do pomieszczeń i sanitariatów(z podcięciem lub kratką), posadzki z paneli, sanitariaty płytki gresowe.</p> <p>Ścianki działowe: wewnętrzne ściany działowe z bloczków typu Silka i płyt GK z wypełnieniem wełną mineralną na poddaszu. Należy zachować odpowiednie parametry akustyczne i pożarowe. Drzwi wewnętrzne płytowe, drewniane. Drzwi wewnętrzne sanitariaty płytowe, drewniane z otworami nawiewnymi.</p> <p>Wyposażenie sanitarne: Umywalki ceramiczne, wyposażone w baterie umywalkowe stojące. Miski ustępowe minimum typu kompakt o prostej formie. Toaleta dla osób niepełnosprawnych z urządzeniami do stosowania dla osób niepełnosprawnych – miska ustępowa, umywalka, uchwyty. Natrysk w mieszkaniu dla osoby z niepełnosprawnościami pogłębiony, na poziomie posadzki, bezprogowy.</p> <p>Wyposażenie w zakresie ogrzewania, wentylacji : wentylacja grawitacyjna Ogrzewanie grzejnikowe lub klimakonwektorowe zasilane pompą ciepła lub indywidualne piece gazowe</p>
2.	Klasyfikacja odporności ogniowej - budynek klasy ZLIV, niski o jednej kondygnacji, zgodnie z §212 ust.3 WT przyjęto klasę odporności ogniowej D	Klasyfikacja odporności ogniowej konstrukcji R30 konstrukcja dachu - brak wymagań, nośna konstrukcja budynku R30 konstrukcja dachu - nie dotyczy konstrukcja stropu REI30.
3.	Elementy wentylacji	Należy zastosować system wentylacji grawitacyjnej w miarę potrzeb wspomaganej (zgodnie z obowiązującymi wymogami)
4.	Rękojmia producenta	24m

A.1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach kubaturowych ustalone zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:1997.

Powierzchnia użytkowa przebudowywanych pomieszczeń maksymalnie 199,05 m².

A.2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zamawiający wymaga aby:

1. elementy konstrukcyjne obiektu miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 70 lat;
2. instalacje zewnętrzne i przyłącza w zakresie orurowania i okablowania powinny zapewniać użytkowanie w okresie nie krótszym niż 10 lat,
3. obiekt był energooszczędny i przyjazny środowisku poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych, materiałów i urządzeń. Wymagany minimalny okres rękojmi na przedmiot zamówienia w zakresie robót budowlanych wynosi minimum 24 miesiące od dnia podpisania świadectwa przejęcia obiektu przez Zamawiającego. Gwarancja na zamontowany sprzęt i urządzenia będzie zgodna z gwarancją producenta i wynosić będzie minimum 24 miesięcy od dnia podpisania świadectwa przejęcia obiektu przez Zamawiającego.

UWAGA:

Wszystkie wyroby i materiały budowlane zastosowane do budowy obiektu powinny spełniać wymogi bezpieczeństwa i higieniczne do stosowania w obiektach mieszkalnych, wszelkie wymagane polskim prawem atesty i certyfikaty. Wszystkie wyspecyfikowane wyroby i materiały mają charakter referencyjny, dopuszcza się stosowanie produktów zamiennych, pod warunkiem, że ich parametry są równorzędne lub lepsze, a także pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.

Roboty muszą być zaprojektowane i wykonane, zgodnie z wymaganiami obowiązujących polskich przepisów, norm i instrukcji. Brak wyszczególnienia, w niniejszych Wymaganiach Zamawiającego, jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych, nie zwalnia Wykonawcy, od ich stosowania.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyborach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Wyroby budowlane wytwarzane wg zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznych, będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzanych badań obciążają Wykonawcę, a potrzeba tych badań i ich częstotliwość określą specyfikacje techniczne.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę realizacji inwestycji. Kontroli Zamawiającego, w formie pisemnego zatwierdzania przez Zamawiającego, będą w szczególności poddane:

1. rozwiązania projektowe projektów budowlanych, wykonawczych i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych – przed ich skierowaniem do wykonawcy robót budowlanych – w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym, wymaganiami Zamawiającego oraz warunkami umowy,
 2. stosowane gotowe wyroby budowlane, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności, z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i specyfikacjach technicznych,
 3. sposób wykonania robót budowlanych - w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami budowlanymi i wykonawczymi, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.
- W ramach zapewnienia zgodności realizacji projektu zgodnie z koncepcją Zamawiający wymaga uzgodnienia nim projektów budowlanych i wykonawczych pod względem ich zgodności z Programem Funkcjonalno-Użytkowym.

A.2.1. Uzyskanie akceptacji Zamawiającego na planowane rozwiązania projektowe oraz przedstawienie harmonogramu rzeczowo-finansowego

Przed przystąpieniem do prac projektowych Wykonawca zobowiązany jest sporządzić koncepcję projektową opartą o informacje zawarte w Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz przeprowadzone pomiary podczas wizji lokalnej i uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego na zawarte tam rozwiązania techniczne.

Koncepcja powinna zawierać:

1. propozycję zastosowanych produktów,
2. propozycję układu pomieszczeń
3. propozycję rodzaju konstrukcji rampy i schodów zewnętrznych oraz sposobu ich posadowienia,

4. elementy zagospodarowania terenu w tym komunikacji, oświetlenia zewnętrznego,
5. przebiegu instalacji infrastruktury technicznej poprowadzonej do projektowanego budynku w tym energii elektrycznej, instalacji wodnej i kanalizacyjnej przyłączy.

Następnie należy opracować harmonogram rzeczowo-finansowy prac projektowo-wykonawczych, uwzględniając sugestie Zamawiającego.

A.2.2. Wykonanie niezbędnych ekspertyz i inwentaryzacji oraz zakup map do celów projektowych

Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia i pozyskania wszelkich wymaganych prawem ekspertyz konstrukcyjnych, map do celów projektowych (o ile to konieczne) itp. dla potrzeb opracowania pełnego zakresu dokumentacji projektowej oraz prawidłowego wykonania prac.

A.2.3. Przygotowanie terenu budowy

Wykonawca na własny koszt przygotowuje plac budowy, zabezpieczając go przed dostępem osób trzecich.

- Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i środowisko oraz spełnia wszystkie wymagane warunki BHP.
- Wykonawca zapewni pełną sprawność wykorzystywanego sprzętu i narzędzi poprzez bieżącą konserwację i poddawanie okresowym przeglądom zgodnych z zaleceniami producenta.
- Jakikolwiek sprzęt, maszyny i urządzenia, które nie będą gwarantować realizacji umowy będą dyskwalifikowane przez kierownika budowy i nie dopuszczone do realizacji robót
- Materiały na budowę mogą być przywożone dowolnymi środkami transportu, zabezpieczone w BHP i ruchu drogowym.
- Wykonawca jest zobowiązany usuwać na bieżąco i na własny koszt wszelkie uszkodzenia i zanieczyszczenia spowodowane przez jego pojazdy na drogach publicznych.
- Wykonawca zapewni wybór środków transportu pionowego ze szczególną starannością i stosowanie ich uzgodni z kierownikiem budowy. dokumentacją projektową oraz poleceniami kierownika budowy.
- Zamawiający wymaga, aby Wykonawca z miejsc przeznaczonych do stałego zabudowania lub usytuowania obiektu placu budowy zdjął warstwę humusu, sprzymował go i użył do późniejszego urządzenia zieleni.
- Za zużytą energię i wodę w trakcie robót zapłaci Wykonawca.
- Wykonawca zobowiązany będzie do likwidacji placu budowy, usunięcia powstałych szkód w przypadku korzystania z terenów przylegających i pełnego uporządkowania terenu wokół budowy.

A.2.4. Wymagania dotyczące architektury

Planowana inwestycja zakłada przebudowę istniejącego budynku na cele mieszkaniowe. Konieczne jest zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób postronnych, np. z elementów ogrodzenia systemowego.

A.2.5. Wymagania dotyczące konstrukcji

Planowana inwestycja w większości zostanie wykonana w technologii tradycyjnej. Elementem konstrukcyjnym wykonywanym na budowie jest fundament pod rampę i schody oraz montaż wykonanych wcześniej elementów konstrukcyjnych.

Klasyfikacja odporności ogniowej:
nośna konstrukcja budynku R30
konstrukcja dachu - nie dotyczy
konstrukcja stropu REI30.

A.2.6. Wymagania dotyczące instalacji

Planowana inwestycja będzie się składać z niezbędnych instalacji elektrycznych, instalacji wodnych i kanalizacyjnych. W całym obiekcie należy zaprojektować i wybudować instalację wentylacji grawitacyjnej. Należy wystąpić o wydanie aktualnych warunków przyłączenia do sieci:
- energetycznej,

- wodno-kanalizacyjnej.

Należy zaprojektować i wybudować przyłączy. Do podgrzewania wody użytkowej należy zaprojektować i zainstalować podgrzewacze zasilane z pomp ciepła z grzałkami elektrycznymi. Podgrzewacze wraz z całą techniką grzewczą powinny być zabezpieczone przed dostępem dzieci. Ogrzewanie budynku za pomocą ogrzewania grzejnikowego lub klimakonwektorów. Jako źródło ciepła przyjęto pompę ciepła powietrze - woda.

A.2.7. Wymagania dotyczące wykonczenia

Wykończenie i wyposażenie obiektu musi uwzględniać bezpieczeństwo użytkowania przez mieszkańców, w tym również dzieci.

A.2.8. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

Zagospodarowanie terenu musi obejmować:

- wykonanie nawierzchni utwardzonych tj. dojścia do budynku, miejsca parkingowe z kostki betonowej, należy wybudować min. 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki, w tym 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej. Planowana powierzchnia utwardzeń ok. 152 m².
- niwelacja terenu (wejście do budynku),
- oświetlenie zewnętrzne 1 lampa na ścianie frontowej.

A.2.9. Uzyskanie w imieniu Zamawiającego nowych warunków przyłączy

Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania w imieniu Zamawiającego warunków przyłączy tj.: elektrycznych i wodno-kanalizacyjnych.

A.2.10. Wykonanie projektu konstrukcji.

Projekt konstrukcji nośnej powinien zawierać wszelkie rysunki, rzuty oraz opis techniczny wraz z obliczeniami. Wybór miejsca montażu należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie koncepcji. W projekcie konstrukcyjnym należy uwzględnić sposób mocowania elementów nośnych do konstrukcji podłoża. Dostarczane/projektowane rozwiązania konstrukcyjne winny spełniać w szczególności normy: EN –1991–1–4 – obliczenia statyczne dla konstrukcji – obciążenie wiatrem. EN–1991–1–3 – obliczenia statyczne dla konstrukcji –obciążenie śniegiem.

Wymagania jakościowe dla konstrukcji montażowych:

2. W przypadku stosowania różnych materiałów konstrukcyjnych doboru należy dokonać w sposób uniemożliwiający korozję kontaktową w punktach łączenia materiałów.
3. Konstrukcja budynku wykonana w technologii tradycyjnej.
4. Do połączeń śrubowych stosować wyłącznie śruby i nakrętki oraz podkładki wykonane ze stali nierdzewnej.
5. Elementy narażone na kradzież przykręcać za pomocą śrub uniemożliwiających ich odkręcenie.
6. Minimum 2 lata rękojmi producenta obejmującej wady materiałowe oraz zabezpieczenie antykorozyjne.
7. Gwarancja realizowana przez przedstawiciela mającego siedzibę na terenie Polski.

W ramach zaproponowanych rozwiązań projekt powinien obejmować wszelkie pozostałe prace pośrednio lub bezpośrednio związane z instalacjami.

A.2.11. Uzyskanie określonych prawem niezbędnych pozwoleń i uzgodnień na określony dokumentacją zakres prac

Po sporządzeniu powyższej dokumentacji a przed przystąpieniem do wykonawstwa należy uzyskać wszelkie potrzebne pozwolenia na wykonanie prac w każdym przewidywanym zakresie zgodnie z Art.29 i Art.30 Prawa Budowlanego. Należy uzgodnić dokumentację z rzeczoznawcami budowlanymi.

A.2.12. Wykonanie wszystkich zaprojektowanych zakresów prac

Po zatwierdzeniu dokumentacji projektowej, Inwestor występuje o wszelkie opisane prawem pozwolenia w celu przeprowadzenia zgodnie z harmonogramem wszystkich wyżej wymienionych prac w zakresach zgodnych z dokumentacją techniczną oraz przedmiarem robót. Wykonawca wykonuje wszystkie zaprojektowane zakresy prac.

Materiały

Przy wykonywaniu robót budowlanych należy, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami, należy stosować wyroby budowlane, które zostały dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie i są właściwie oznaczone zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004r. (DZ.U. Nr 92 z 2004 r. poz. 881 z 30.04.2004) znakiem CE z deklaracją zgodności, certyfikaty bezpieczeństwa B, zgodność z Polską Normą, aprobatę techniczną.

Teren budowy

Z chwilą przejęcia placu budowy Wykonawca odpowiada przed właścicielem nieruchomości za wszystkie szkody powstałe na tym terenie. Zamawiający w terminie ustalonym w umowie z Wykonawcą przekazuje prawo dostępu do wszystkich części placu budowy i użytkowania ich wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi.

Zagospodarowanie terenu placu budowy należy dokonać przed rozpoczęciem robót budowlanych. Należy w maksymalnym stopniu wykorzystać istniejącą infrastrukturę szczególnie w zakresie:

- sieci kanalizacyjnych i wodociągowych istniejących w terenie,
- przewodów elektrycznych.

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia i utrzymania bezpieczeństwa placu budowy w okresie trwania realizacji aż do zakończenia i odbioru końcowego robót, a w szczególności:

- utrzymania warunków bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową, a także zabezpieczyć plac budowy przed dostępem osób nieupoważnionych,
- ogrodzenia i oznakowania terenu budowy,
- zabezpieczenia dróg prowadzących do placu budowy przed uszkodzeniem spowodowanym środkami transportu,
- wyznaczenia miejsca do postoju sprzętu budowlanego oraz składowania materiałów do wbudowania oraz materiałów z demontażu,
- doprowadzenia mediów do placu budowy zgodnie z określonym przez Wykonawcę zapotrzebowaniem,
- Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego, jak również będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Nadzór nad robotami.

Wykonawca do realizacji niniejszego zadania skieruje osoby posiadające odpowiednie dla nadzorowanych prac uprawnienia budowlane. Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo Budowlane i postanowień umowy. Roboty budowlane będą odbierane przez osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego do zarządzania realizacją umowy lub jego pełnomocników inspektorów nadzoru inwestorskiego.

A.2.13. Opracowanie dokumentacji powykonawczej oraz uzyskanie odbioru instalacji przez upoważnione jednostki.

Po dokonaniu rozruchu technologicznego Wykonawca sporządzi dokumentację powykonawczą gdzie naniesione zostaną różnice względem projektów.

Jeden egzemplarz dokumentacji powykonawczej zostanie przekazany Inwestorowi.

Wykonawca zapewni odbiór instalacji przez odpowiednie jednostki. Następnie Wykonawca przeszkoli personel techniczny w dziedzinie obsługi i konserwacji poszczególnych instalacji oraz układów automatyki.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

A. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAM WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Dokumenty w posiadaniu Zamawiającego:

1. Ekspertyza techniczna budynku świetlicy sporządzona przez mgr inż. Krzysztofa Śniadka.

B. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE.

Oświadczam o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane Ja, niżej podpisany/a działając w imieniu po zapoznaniu się z art. 32 ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r., Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.), oświadczam, że posiadam prawo do dysponowania na cele budowlane działką nr 572/2, gmina Stargard powiat stargardzki, województwo zachodniopomorskie.

Świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych powyżej.

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

Rozporządzenie Min. Infrastruktury z dnia 7 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz:

- Rozporządzenie Min. Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2017 r. poz. 1523 oraz z 2018 r. poz. 2243),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88.),
- sporządzenie projektów wykonawczych uzupełniających i uszczegóławiających projekty budowlane. Projekty te muszą uwzględniać wymagania określone w §5 Rozporządzenia Min. Infrastruktury 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, 1598, 2054 i 2269).

Zastosować Polskie Normy wymienione w załączniku do Rozporządzenia Min. Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - załącznik nr 1 wykaz polskich norm przywołanych w Rozporządzeniu. Zastosować Polskie Normy wymienione w załączniku do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury 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 załącznik nr 2 wykaz polskich norm przywołanych w Rozporządzeniu.

D. INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH.

D.1. Kopia mapy zasadniczej i mapy do celów projektowych.

Zamówienie obejmuje zakup mapy zasadniczej niezbędnej do uzyskania warunków zabudowy. Zamówienie obejmuje zakup mapy do celów projektowych obejmującej swoim zakresem obszar inwestycji oraz drogę dojazdową, zjazd z drogi publicznej do planowanej inwestycji.

D.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów.

Nie dotyczy. Planowane prace nie wymagają opracowania opinii.

D.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków.

Planowane przedsięwzięcie nie jest objęte ochroną konserwatora zabytków. W przypadku napotkania w czasie prac elementów podlegających ochronie konserwatorskiej należy uzyskać

uzgodnienie z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków i na warunkach określonych w przepisach o ochronie zabytków;

D.4. Inwentaryzacja zieleni.

Zamierzenie budowlane zakłada wycinkę drzew kolidujących z projektowaną rozbudową od strony wschodniej. Należy wykonać inwentaryzację zieleni.

D.5. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska.

Nie dotyczy - nie przewiduje się negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze. Należy przed rozpoczęciem robót zabezpieczyć drzewa rosnące w pobliżu budynku. Prace ziemne przy budynku wykonywać ręcznie aby uniknąć uszkodzenia ich systemu korzeniowego.

Instalacje użytkowe (elektroenergetyczna, wod. kan.) wykonane będą zgodnie z wymogi przewidzianymi dla ochrony środowiska, w którym będą użytkowane.

Wszystkie wskazane elementy będą zgodne z normami PN, standardami polskimi i unijnymi w zakresie zastosowanych rozwiązań technologicznych i wyposażeniowych.

D.6. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości.

Nie dotyczy

D.7. Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek.

Należy wykonać inwentaryzację budowlaną dla istniejącego budynku szkoły w zakresie niezbędnym dla potrzeb wykonania planowanej przebudowy.

D.8. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych.

Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania w imieniu Zamawiającego warunków przyłączy tj.: wodno-kanalizacyjnych i elektrycznych oraz zgody na dysponowanie działką drogową nr 576/2 w obrębie Tychowo na cele budowlane (umieszczenie nowego przyłącza wody, schodów i rampy oraz docieplenia budynku i prace związane z izolacją fundamentów).

D.9. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

Wstępny harmonogram przygotowania i realizacji przedmiotu zamówienia zakłada wykonanie etapów w następujących ramach czasowych:

Etap 1. Prace projektowe wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę: 9 miesięcy.

Etap 2. Prace budowlane: 14 miesięcy.

Etap 3. Odbiór obiektu do użytkowania i przekazanie obiektu Zamawiającemu: 1 miesiąc.

.....
Autor opracowania

.....
Pieczęć firmowa