

EGZ.	PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY	
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	MODERNIZACJA BUDYNKU GMINNEGO W MIEJSCOWOŚCI KŁĘBOWO, GMINA WIEJSKA LIDZBARK WARMIŃSKI, ZWIĄZANA Z UTWORZENIEM DOMU SENIORA	
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	XI	
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	Kłębowo 7, 11-100 Lidzbark Warmiński	
NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ NAZWA I NUMER OBRĘBU NUMERY DZIAŁEK	Budynek, rekreacja: 280903_2.0036.98 Drogi: część 280903_2.0036.96, część 280903_2.0036.99, część - zjazd 280903_2.0036.115 Parking: 280903_2.0036.112/8, 280903_2.0036.112/9, Retencja: część 280903_2.0036.112/1	
IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA INWESTORA	 Gmina Lidzbark Warmiński	
ADRES INWESTORA	ul. Krasickiego 1 11-100 Lidzbark Warmiński	
IMIĘ I NAZWISKO, ZAKRĘS OPRACOWANIA, NR UPRAWNIENI, NR CZŁONKOWSKI W IZBIE	dr inż. arch. Ewa Brach (PFU) uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej bez ograniczeń; nr upr. 5674/Gd/93; członek POIA nr PO-0006 kwalifikacje urbanisty nr G-164/2003/KW/111/2014; upr. konserwatorskie zaśw. Nr 73 /1996	PODPIS
KODY WG WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ - CPV	71000000-8 - (Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne) 71200000-0 - (Usługi architektoniczne i podobne) 71330000-0 - (Różne usługi inżynieryjne) 71300000-1 - (Usługi inżynieryjne) 71320000-7 - (Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania) 71420000-8 - (Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu) 45000000 - 7 (Roboty budowlane) 45215212 - 6 (Roboty budowlane w zakresie domów dla emerytów) 45100000 - 8 (Przygotowanie terenu pod budowę) 45231300 - 8 (Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków) 45300000 - 0 (Roboty instalacyjne w budynkach) 45310000 - 3 (Roboty instalacyjne elektryczne) 45311200 - 2 (Roboty w zakresie instalacji elektrycznych) 45330000 - 9 (Roboty instalacyjne wodno - kanalizacyjne i sanitarne) 45331100 - 7 (Instalowanie centralnego ogrzewania) 45331200 - 8 (Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych) 45332200 - 5 (Roboty instalacyjne hydrauliczne) 45332300 - 6 (Roboty instalacyjne kanalizacyjne) 45400000 - 1 (Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych) 45232451 - 8 (Roboty odwadniające i nawierzchniowe) 45233140 - 2 (Roboty drogowe) 85300000 - 8 (Usługi pracy społecznej)	 PODPIS ZAUFANY EWA GRAŻYNA BRACH 26.06.2024 20:14:36 [GMT+2] Dokument podpisany elektronicznie podpisem zaufanym
SPIS ZAWARTOŚCI PFU	1. Część opisowa PFU 2. Część rysunkowa - inwentaryzacja, koncepcja Domu Seniora i zagospodarowania terenu 3. Część informacyjna - załączniki	
DATA OPRACOWANIA	Gdańsk, 30. kwiecień. 2024r.	

SPIS TREŚCI

KODY ROBÓT WEDŁUG WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ (CPV)	2
1. DANE OGÓLNE	3
1.1. Temat opracowania.....	3
1.2. Cel opracowania	3
1.3. Lokalizacja inwestycji	3
2. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	4
2.1. Opis przedsięwzięcia	4
2.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych	5
2.3. Istniejące uwarunkowania oraz stan prawny terenu opracowania.....	6
2.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	7
2.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	8
2.6. Zagospodarowanie terenu	17
2.7. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni lub wskaźników.....	18
2.8. Roboty budowlane planowane w ramach inwestycji.....	19
3. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJACEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	21
3.1. Określenia podstawowe	21
3.2. Wymagania ogólne dla prac projektowych i robót budowlanych.....	24
3.3. Wymagania w zakresie organizacji robót	28
3.4. Wymagania w zakresie modernizacji /przebudowy budynku.....	33
3.5. Wymagania w zakresie architektury	33
3.6. Wymagania w zakresie małej architektury.....	35
3.7. Wymagania w zakresie zagospodarowania terenu, budowy parkingu i odwodnienia terenu	37
3.8. Wymagania w zakresie konstrukcji.....	38
3.9. Wymagania w zakresie instalacji sanitarnych.....	39
3.10. Wymagania w zakresie instalacji elektrycznych	42
3.11. Wymagania w zakresie instalacji teletechnicznych.....	45
3.12. Materiały	45
3.13. Sprzęt.....	45
3.14. Transport	46
3.15. Kontrola jakości robót	46
3.16. Dokumenty budowy.....	47
3.17. Obmiar robót	49
3.18. Odbiór robót	49

3.19. Podstawy płatności	51
4. CZĘŚĆ INFORMACYJNA	52
4.1. Przepisy prawne i normy związane z realizacją zamówienia.....	52
4.2. Załączniki	52

KODY ROBÓT WEDŁUG WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ (CPV)

71000000-8 (Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne)
71200000-0 (Usługi architektoniczne i podobne)
71330000-0 (Różne usługi inżynieryjne)
71300000-1 (Usługi inżynieryjne)
71320000-7 (Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania)
71420000-8 (Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu)
45000000 - 7 (Roboty budowlane)
45215212 - 6 (Roboty budowlane w zakresie domów dla emerytów)
45100000 – 8 (Przygotowanie terenu pod budowę)
45231300 – 8 (Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków)
45300000 – 0 (Roboty instalacyjne w budynkach)
45310000 - 3 (Roboty instalacyjne elektryczne)
45311200 – 2 (Roboty w zakresie instalacji elektrycznych)
45330000 – 9 (Roboty instalacyjne wodno – kanalizacyjne i sanitarne)
45331100 – 7 (Instalowanie centralnego ogrzewania)
45331200 – 8 (Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych)
45332200 – 5 (Roboty instalacyjne hydrauliczne)
45332300 – 6 (Roboty instalacyjne kanalizacyjne)
45400000 – 1 (Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych)
45232451 – 8 (Roboty odwadniające i nawierzchniowe)
45233140 - 2 (Roboty drogowe)
85300000 – 8 (Usługi pracy społecznej)

1. DANE OGÓLNE

1.1. Temat opracowania

Tematem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy zadania: „Modernizacja budynku gminnego w miejscowości Kłębowo, gmina wiejska Lidzbark Warmiński, związana z utworzeniem Domu Seniora”.

Podstawa opracowania

- Umowa z Zamawiającym,
- 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 (Dz.U. z 29.12.2021 r. poz. 2454),
- kopia mapy zasadniczej,
- ustalenia z Zamawiającym,
- wizje lokalne, zdjęcia stanu istniejącego,
- inwentaryzacja budynku,
- opinia o stanie konstrukcji,
- opinia geotechniczna.
- koncepcja domu seniora wraz z zagospodarowaniem terenu,
- obowiązujące przepisy i normy, wytyczne projektowe i użytkowe,

1.2. Cel opracowania

Opracowanie w postaci programu funkcjonalno-użytkowego zostaje wykonane dla potrzeb procedury przetargowej realizowanej w trybie „zaprojektuj i wybuduj”

dla zadania inwestycyjnego pn: „Modernizacja budynku gminnego w miejscowości Kłębowo, gmina wiejska Lidzbark Warmiński, związana z utworzeniem Domu Seniora”. Program funkcjonalno-użytkowy charakteryzuje wszystkie zagadnienia związane z przedmiotowym przedsięwzięciem i jest zgodny z Rozporządzeniem 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 (Dz. U. z 29.12.2021r. poz. 2454).

Informacje zawarte w programie funkcjonalno-użytkowym mają posłużyć jako materiał informacyjny opisujący przedmiot i zakres inwestycji dotyczący modernizacji, przebudowy budynku dawnej szkoły na potrzeby Domu Seniora. Opracowanie ma służyć jako podstawa do przygotowania:

- uzyskania pomocy z Rządowego Funduszu Polski Ład,
- oferty na opracowanie dokumentacji projektowej (określenia planowanych kosztów prac projektowych),
- oferty na realizację zadania, tj. wykonanie robót budowlanych wg tej dokumentacji (określenia planowanych kosztów budowy),
- pozostałych wymaganych działań koniecznych dla spełnienia celów Zamawiającego, tj. przebudowy budynku i zagospodarowania terenów wokół budynku (określenia planowanych kosztów realizacji funkcji rekreacyjnych, drogowych i parkingowych).

1.3. Lokalizacja inwestycji

Inwestycja zlokalizowana jest we wsi Kłębowo, Gmina Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski, identyfikatory działek: budynek, rekreacja: 280903_2.0036.98,; drogi: część 280903_2.0036.96, część 280903_2.0036.99, część – zjazd 280903_2.0036.115; parking: 280903_2.0036.112/8, 280903_2.0036.112/9; retencja: część 280903_2.0036.112/1;

powierzchnia terenu inwestycji 4.568 m². Działki gruntowe na których zlokalizowano inwestycję są własnością Gminy Lidzbark Warmiński.

2. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. Opis przedsięwzięcia

Modernizacji i przebudowie, podlega budynek dawnej szkoły z początku XX w. Obiekt po przebudowie ma pełnić funkcję Domu Seniora. W najbliższym otoczeniu znajdują się: park spacerowy/ogród, parking, dojazd do obiektu z placem gospodarczym i parking. W ramach zadania przewiduje się:

- 1) przystosowanie pomieszczeń d. szkoły do funkcji Domu Seniora,
- 2) audyt efektywności energetycznej;
- 3) wymianę pokrycia dachowego;
- 4) budowę nowych kominów;
- 5) montaż nowego orygnowania;
- 6) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i docieplenie fundamentów, osuszenie piwnicy;
- 7) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej;
- 8) wykonanie schodów na zewnątrz (wejściowych i do kotłowni) oraz wewnątrz budynku;
- 9) wymianę instalacji elektrycznej;
- 10) modernizację instalacji grzewczej (wymianę grzejników itp.) oraz wodnej i kanalizacyjnej;
- 11) montaż windy;
- 12) remont strychu;
- 13) montaż instalacji fotowoltaicznej i pompy ciepła;
- 14) wymianę ogrodzenia, (od frontu i drogi – stalowe kute, pozostałe dwie strony od zaplecza – siatka panelowa);
- 15) zagospodarowanie terenu wokół budynku, w tym wykonanie parku spacerowego;
- 16) wykonanie wyjścia/wyjść/ ewakuacyjnego;
- 17) piaskowanie cegieł na budynku;
- 18) wykonanie podjazdu dla zaopatrzenia;
- 19) wymiana nawierzchni przed budynkiem;
- 20) modernizację drogi gminnej dojazdowej do modernizowanego budynku wraz z wykonaniem min. 25 miejsc parkingowych (w tym dla niepełnosprawnych) obejmującej wykonanie podłoża pod podbudowę nawierzchni z masy bitumicznej (uwzględnienie użytkowania przez ciężki sprzęt);
- 21) infrastrukturę związaną z bezpośrednią obsługą modernizowanego budynku;
- 22) pozostałe prace towarzyszące niezbędne do efektywnego i kompleksowego wykonania inwestycji, z uwzględnieniem likwidacji barier architektonicznych i dostosowaniu infrastruktury społecznej do obowiązujących standardów.

W ramach funkcji Domu Seniora należy uwzględnić utworzenie:

- 1) kuchni,
- 2) jadalni,
- 3) sali warsztatowej,
- 4) mini sali gimnastycznej,
- 5) szatni,
- 6) osobnych łazienek dla kobiet i mężczyzn,
- 7) sali do terapii lub poradnictwa,
- 8) sali zabiegowej,

- 9) sali klubowej z biblioteczką i TV,
- 10) pomieszczenia biurowego oraz pomieszczeń do odpoczynku z łazienkami,
- 11) instalacji w budynku systemu przyzywowo-alarmowego i alarmu przeciwpożarowego.

W zakresie planowanego przedsięwzięcia jest wykonanie projektu budowlanego (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego) projektu wykonawczego, uzyskanie pozwolenia na budowę, opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarów robót oraz innych dokumentów i opracowań niezbędnych do realizacji zamierzenia wraz z uzyskaniem wymaganych prawem i żądaniami Zamawiającego uzgodnień, opinii i decyzji (np. decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, pozwolenie wodno-prawne, itp.), a następnie realizacja zadania budowlanego zgodnie z opracowaną, poprawną, dokumentacją projektową w zgodzie z tzw. sztuką budowlaną, przy uwzględnieniu współczesnej wiedzy technicznej i organizacyjnej oraz zgodnie z wymaganiami uzyskanych wcześniej dokumentów. Jeśli powstanie sprzeczność pomiędzy poszczególnymi zaleceniami lub zapisami, to za nadrzędne należy uznać przestrzeganie prawa oraz uzasadnione tą inwestycją potrzeby Zamawiającego.

2.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych

W ramach przebudowy opisywanego terenu, przewiduje się realizację elementów o następujących parametrach:

Tabela podstawowych parametrów przebudowywanego terenu i obiektu:

l.p.	Parametr	Jednostka	Wielkość	% do pow. inwest.
	Pow. terenu inwestycji / objętego opracowaniem	m ²	4568	100
	Pow. zabudowy	m ²	376	8,2
1	Pow. Domu Seniora	m ²	353	
2	Pow. wiaty śmietnikowej	m ²	13	
3	Pow. altany	m ²	10	
	Pow. biologicznie czynna	m ²	2219	48,6
4	Pow. ogrodu spacerowego/rekreacyjnego	m ²	1864	
5	Pow. terenu retencyjnego – na parkingu	m ²	111	
6	Pow. terenu retencyjnego – przy boisku	m ²	244	
	Pow. komunikacji	m ²	1973	43,2
7	Pow. parkingu z geokraty	m ²	206	
8	Pow. parkingu z kostki betonowej	m ²	272	
9	Pow. dróg	m ²	944	
10	Pow. rynsztoka betonowego	m ²	26	
11	Pow. chodnika	m ²	382	
12	Pow. ścieżek	m ²	143	

W ramach realizacji należy również przewidzieć wszelkie rozbiórki, naprawy, wycinki drzew, krzewów i wszelkich elementów kolidujących z nowym zagospodarowaniem terenu, niwelacje terenu wraz z wywozem lub odkładem nadmiaru ziemi pozyskanej z wykopów na wskazane przez Zamawiającego miejsce.

2.3. Istniejące uwarunkowania oraz stan prawny terenu opracowania

a) Uwarunkowania prawne

Zamierzenie budowlane polegające na zaprojektowaniu i realizacji modernizacji budynku do potrzeb domu seniora wraz z otoczeniem, musi spełniać wymagania przepisów, w tym:

- Uchwały nr 191 Rady Ministrów z dnia 21 grudnia 2020r. w sprawie ustanowienia programu wieloletniego „Senior” na lata 2021-2025 (Dz.U. 2021 poz. 10)
- Zasad projektowania uniwersalnego
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994r., Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2023 poz. 682),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 1225).
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 poz. 1679)
- Rozporządzenia 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 (Dz.U. z 2021 poz. 2454),
- Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r., Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2023 r poz. 1)
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2022 poz. 2556),
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839),
- Ustawy 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 (Dz. U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 11 września 2019 r., Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r., poz. 1605 późn.zm.).

b) Uwarunkowania planistyczne

- Teren opracowania nie jest objęty planem miejscowym. Inwestycja będzie wymagać decyzji o warunkach zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania budynku d. szkoły na Dom Seniora, budowę parkingu z odwodnieniem terenu i remont dojazdu.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lidzbark Warmiński, uchwała Rady Gminy z dnia 11.12.2021r., nr XXXVI/273/2021 identyfikuje teren opracowania jako teren zabudowy wielofunkcyjnej,
- Teren opracowania leży w sąsiedztwie obszaru chronionego krajobrazu Doliny Symsarny (pośrednio sąsiaduje od południa, granica biegnie po południowej krawędzi drogi powiatowej),

c) Uwarunkowania związane z ochroną zabytków

Teren inwestycji nie podlega przepisom ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nie znajduje się w żadnej z form ochrony zabytków. Budynek z początku XX w. posiada walory kulturowe w postaci: ceramicznej elewacji z detalami łukowych nadproży, ceglanych parapetów, gzymsu nadcokołowego i pokrycia dachówką holenderką oraz proporcji budynku.

d) Uwarunkowania wynikające z uzbrojenia terenu

Działka jest uzbrojona, posiada przyłącze wody woA32, wo40, kanalizacji sanitarnej ks160, prądu – linia napowietrzna, ogrzewany jest lokalną kotłownią na paliwo stałe, woda deszczowa z dachu odprowadzana jest do gruntu i do studni chłonnej przy budynku. Teren nie posiada

pełnej instalacji odbioru wody opadowej.

e) Stan istniejący

Teren inwestycji znajduje się w miejscowości Kłębowo Gmina Lidzbark Warmiński i dotyczy terenu zlokalizowanego w centrum wsi. Od strony południowej graniczy z drogą powiatową, od zachodniej z terenem kościoła, od północnej z jarem rowu melioracyjnego, zabudową siedliskową i boiskiem piłkarskim, od wschodu z drogą gminną i rowem melioracyjnym oraz zabudową jednorodzinną. Na obszarze objętym opracowaniem znajduje się budynek dawnej Szkoły Podstawowej im. Ks. Bpa gen. broni Tadeusza Płoskiego, którą 31 sierpnia 2021 r. zlikwidowano przenosząc naukę do Szkoły Podstawowej im. Karola Wojtyły w Kraszewie. Zaraz za północną granicą rośnie starodrzew bukowo-klonowo-lipowy (11 drzew). Ogród został przystosowany do zabaw dla najmłodszych – krzewy, trawnik, huśtawki, pająk. Przy granicy z kościołem posadzono drobne krzewy i drzewka. Od frontu stoi drewniana figura Ks. Bpa gen. broni Tadeusza Płoskiego, tragicznie zmarłego w katastrofie lotniczej pod Smoleńskiem, na budynku znajduje się tablica pamiątkowa. W narożniku ogrodzenia z kościołem, w szkolnym ogrodzeniu, znajduje się biała kapliczka, rośnie forsycja, tuje formowane w stożki i wierzby szczepione na pniu, Od wschodu znajduje się droga gminna gwałtownie opadająca w kierunku rowu melioracyjnego, który wyłóbił w terenie obszerną rynną o wysokich skarpach. Za drogą jest trawiaste boisko szkolne, przed nim łąka, która dochodzi do drogi powiatowej.

Do budynku prowadzą 3 wejścia – jedno główne – od frontu (dostępne jest po 3 stopniach lub po dwubiegowej rampie), obok drugie - prowadzące na stromą klatkę schodową, trzecie od ogrodu (po 5 stopniach) – gospodarcze, do zaplecza kuchni. Dojazd jest możliwy od drogi powiatowej, poprzez drogę gminną skręcającą przed frontem budynku w kierunku kościoła oraz biegnącą poprzez bramę do zaplecza kuchennego.

Teren inwestycji łagodnie opada w kierunku rowu, by za ogrodzeniem przejść w stromą skarpe porośniętą samosiewem siedliskowym.

Do niniejszego opracowania załączono dokumentację fotograficzną przedstawiającą teren objęty opracowaniem.

2.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Celem planowanej inwestycji jest modernizacja/przebudowa budynku po szkole podstawowej na potrzeby Domu Seniora. Zakres robót wymieniono w pkt. 2.1. Budynek należy przygotować do użytkowania przez osoby starsze i z niepełnosprawnościami, należy wyeliminować bariery architektoniczne, przewidzieć udogodnienia w poruszaniu się oraz wykorzystywaniu sprzętów i urządzeń. Program „Senior” określa minimalne standardy lokalowe dla środków wsparcia. Dzienny Dom Senior powinien posiadać (wyciąg z uchwały nr 191 Rady Ministrów z dn. 21.12.2020r. w sprawie ustanowienia programu wieloletniego Senior+ na lata 2021-2025, MP z 11.01.2021.,poz. 10)):

- *1 pomieszczenie ogólnodostępne wyposażone w stoły i krzesła (lub kanapy i fotele) pełniące funkcję sali spotkań, jadalni,*
- *1 pomieszczenie albo pomieszczenia kuchenne lub aneks kuchenny, wyposażone w sprzęty, urządzenia i naczynia do przygotowania i spożycia posiłku,*
- *1 pomieszczenie do utrzymania lub zwiększenia aktywności ruchowej lub kinezyterapii wyposażone w podstawowy sprzęt, odpowiedni do potrzeb i sprawności seniorów (np. materace, leżankę, rotory, drabinki, drobny sprzęt do ćwiczeń indywidualnych itp.),*
- *1 pomieszczenie pełniące funkcję szatni dla seniorów z indywidualnymi szafkami,*

- 1 łazienkę wyposażoną w 2 toalety (dla kobiet i mężczyzn), umywalkę i prysznic z krzeselkiem, uchwyty pod prysznicem.

Ponadto ośrodek może posiadać między innymi:

- pomieszczenie klubowe z biblioteczką i prasą, wyposażone w sprzęt RTV, komputer z dostępem do Internetu, kanapy i fotele,
- pomieszczenie do odpoczynku z miejscami do leżenia,
- pomieszczenie do terapii indywidualnej lub poradnictwa rozumianego jako szeroko pojęta praca socjalna,
- wydzielone miejsce na pralkę i odpowiednio wyposażone miejsce do prasowania,
- pokój zabiegowo-pielęgniarski.

Standard warunków lokalowych w Dziennym Domu „Senior+” uważa się za spełniony, jeżeli powierzchnia użytkowa przypadająca na jedno miejsce w ośrodku wynosi nie mniej niż 5 m².

Działalność bieżąca Dziennego Domu „Senior+” polega na realizacji podstawowych usług mających na celu udzielanie pomocy w czynnościach dnia codziennego, na zapewnieniu minimum jednego posiłku, w szczególności gorącego, oraz innych usług wspomagających, dostosowanych do potrzeb seniorów.

Dzienny Dom „Senior+” powinien zapewniać co najmniej 8-godzinną ofertę usług w dniach od poniedziałku do piątku (40 godzin tygodniowo).

Podstawowy zakres usług świadczonych przez Dzienny Dom „Senior+” obejmuje usługi:

- socjalne, w tym gorący posiłek,
- edukacyjne,
- kulturalno-oświatowe,
- aktywności ruchowej lub kinezyterapii,
- sportowo-rekreacyjne,
- aktywizujące społecznie (w tym wolontariat międzypokoleniowy),
- terapii zajęciowej.

Dzienny Dom „Senior+” we współpracy z innymi instytucjami i organizacjami może rozszerzyć ofertę na usługi świadczone poza siedzibą.

Minimalny standard zatrudnienia w Dziennym Domu „Senior+” to co najmniej 1 pracownik na 15 seniorów oraz fizjoterapeuta lub terapeuta zajęciowy, lub instruktor terapii, lub pielęgniarka w wymiarze czasu odpowiednim do potrzeb ośrodka. Dodatkowo, w zależności od potrzeb, w ośrodku może być zatrudniony inny specjalista w wymiarze czasu odpowiednim do potrzeb ośrodka. Ponadto jednostka samorządu we współpracy z urzędem pracy może zaangażować stażystów.

W Domu Seniora w Kłębowie przewiduje się: 15 seniorów, 1 opiekuna stałego, 1 terapeutę zajęciowego (część etatu), 1 pielęgniarkę (część etatu), 1 kucharkę.

2.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Program użytkowy i charakterystyczne parametry budynku

TABELA nr 1. Technologia pomieszczeń, zakres remontu, wyposażenie

Wymiary i wysokości pomieszczeń określa koncepcja przebudowy i inwentaryzacja budynku dołączone do opracowania. Powierzchnie wyliczono w oparciu o PN-ISO 9836-2022-07.

TABELA nr 1. TECHNOLOGIA POMIESZCZEŃ, ZAKRES REMONTU, WYPOSAŻENIE

PIWNICA – DOM SENIORA

Nr pom.	Nazwa pom.	Funkcja pom.	Max Liczba osób	Pow. netto [m²]	Instalacje/wyposażenie sanitarne	Instalacje/wyposażenie elektryczne/ zasilanie urządzeń	Instalacje/wyposażenie teletechniczne	Prace budowlane, izolacje, wykończenie sufitu/ścian/podłóg	Wyposażenie wnętrza
-1.01	hol	komunikacja/ ewakuacja		16,6	drenaż, ogrzewanie, wentylacja mechaniczna, instalacja hydrantowa-hydrant z gaśnicą	oświetlenie górne szt 3, oświetlenie ewakuacyjne, gniazdko wtyczkowe, zasilanie wentylacji	alarmowa	zbiecie tynków i luźnych fug, odtworzenie drzwi zewnętrznych do składu opału wraz ze schodami i zadaszeniem systemowym,	wydzielenie piwnicy drzwiami p.poż. 1 szt.
-1.02	pom.tech.	pom.tech.		6,74	drenaż, wentylacja mechaniczna,	oświetlenie górne szt 1, gniazdko wtyczkowe, zasilanie wentylacji		studnia chłonna w spoczniku zewnętrznym podłączona do studni drenażu opaskowego,	
-1.03	pom.tech.	pom.tech.		8,86	drenaż, wentylacja mechaniczna,	oświetlenie górne szt 1, gniazdko wtyczkowe, zasilanie wentylacji		mechaniczne osuszenie pomieszczeń, izolacja ciężka ścian, ocieplenie ścian na min. 1,2m,	
-1.04	kotłownia	pom. techniczne, kotłownia	1	23,74	drenaż, studnia chłonna, woda, kan. sanit., ogrzewanie, wentylacja mechaniczna, piec na pellet	oświetlenie górne szt 1, oświetlenie ewakuacyjne, 2 gniazdka wtyczkowe, siła, zasilanie wentylacji, zasilanie automatyki pieca	telefoniczna, alarmowa	zewnętrzny drenaż opaskowy, 2 studnie chłonne, posadzka z ciężką izolacją, odtworzenie drenażu podposadzkowego i rowków odciekowych oraz 2 studni chłonnych, połączenie jednej ze studnią zewnętrzną, przepona podstropowa, tynk renowacyjny na wilgotne powierzchnie, wylewka betonowa zacierana, malowanie ścian, sufitu i posadzki impregnatem typu hydrostop	kocioł centralnego ogrzewania, zasobnik c.w.u./bufor fotowoltaiki
-1.05	kotłownia	skład opału		24,25	drenaż, studnia chłonna, wentylacja mechaniczna, ogrzewanie, połączenie ze studnią zewnętrzną	oświetlenie górne szt 1, oświetlenie ewakuacyjne, 2 gniazdka wtyczkowe, siła, zasilanie wentylacji	telefoniczna, alarmowa		UWAGA: do zasypiania wykopu po wykonaniu izolacji zewnętrznych ścian użyć gruntu rodzimego.
	suma			80,19					

PARTER – DOM SENIORA

Nr pom.	Nazwa pom.	Funkcja pom.	Max Liczba osób	Pow. netto [m²]	Instalacje/wyposażenie sanitarne	Instalacje/wyposażenie elektryczne/ zasilanie urządzeń	Instalacje/wyposażenie teletechniczne	Prace budowlane, izolacje, wykończenie sufitu/ścian/podłóg	Wyposażenie wnętrza
0.01	sień	komunikacja/ ewakuacja/klatka schodowa	15+3	18,88	ogrzewanie, wentylacja mechaniczna/hybrydowa, kurtyna powietrzna nad wejściem	oświetlenie górne z czujką ruchu szt 4, oświetlenie ewakuacyjne, oświetlenie tablic, główny wyłącznik prądu, rozdzielnica główna, zasilanie wentylacji, 2x gniazda wtyczkowe, zasilanie windy	alarmowa- czujka alarmowa, przyzywowa-dzwonek przyzywowy	demontaż schodów drewnianych, budowa nowej klatki schodowej, żelbetowej, montaż windy, skucie wilgotnych tynków, osuszenie mechaniczne, ocieplenie od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, systemowe zabezpieczenie p.poż. drewnianego stropu lub płyta gipsowo włóknowa, odtworzenie tynków, farba akrylowa zmywalna, wymiana posadzki na gruncie, gres lub wykładzina homogeniczna winylowa	wydzielenie sieni drzwiami p. poż. (drzwi z sieni do pomieszczeń) szt 5, 2 szt tablic ogłoszeniowo-ekspozycyjnych, poręcz naścienna dla OzN,
0.02	szatnia	szatnia seniorów i gości	15+5	9,16	ogrzewanie, wentylacja mechaniczna/hybrydowa	oświetlenie 2 szt., 2x gniazda wtyczkowe	alarmowa- czujka alarmowa, przyzywowa-dzwonek przyzywowy, ew. lokalizacja szafy rak		16x dwudzielna szafka ubraniowa, krzesło szt 2, kosz na śmieci, lustro z półką na przybory, wieszak odzieżowy naścienny,
0.03	hol	komunikacja/ ewakuacja	4	7,90	instalacja hydrantowa-hydrant z gaśnicą	oświetlenie górne z czujką ruchu 2 szt, oświetlenie ewakuacyjne, 2x gniazda wtyczkowe	alarmowa- czujka alarmowa,	systemowe zabezpieczenie p.poż. drewnianego stropu lub płyta gipsowo włóknowa, odtworzenie tynków, farba akrylowa zmywalna, wymiana posadzki na gruncie, gres lub wykładzina homogeniczna winylowa	poręcze przyścienne
0.04	terapia, poradnictwo	indywidualne zajęcia terapeuta-senior, poradnictwo	2	11,78	ogrzewanie, umywalka, wod-kan, wentylacja wentylacja mechaniczna/hybrydowa	oświetlenie górne 2 szt, 2x gniazda wtyczkowe, komputer, drukarka, lodówka	internet, komputerowa-komputer z monitorem i drukarką, telefoniczna-aparat telefoniczny, alarmowa- czujka alarmowa, przyzywowa-dzwonek przyzywowy,	skucie wilgotnych tynków, osuszenie mechaniczne, ocieplenie od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, systemowe zabezpieczenie p.poż. drewnianego stropu lub płyta gipsowo włóknowa, odtworzenie tynków, farba akrylowa zmywalna, fartuch z płytek, wymiana posadzki na gruncie, panele lub wykładzina homogeniczna winylowa	2x krzesło łatwozmywalne, biurko, kozetka, szafka medyczna, parawan,

0.05	pokój pielęgniarka/ lekarz	przyjmowanie pacjentów, sala zabiegowa	2	16,98	ogrzewanie, umywalka, wod-kan, wentylacja wentylacja mechaniczna/hybrydowa	oświetlenie górne 3 szt, 4x gniazda wtyczkowe, komputer, drukarka, lodówka	internet, komputerowa-komputer z monitorem i drukarką, telefoniczna- aparat telefoniczny, alarmowa- czujka alarmowa, przyzywowa-dzwonek przyzywowy,	skucie wilgotnych tynków, osuszenie mechaniczne, ocieplenie od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, systemowe zabezpieczenie p.poż. drewnianego stropu lub płyta gipsowo włóknowa, odtworzenie tynków, farba akrylowa zmywalna, fartuch z płytek, wymiana posadzki na gruncie, panele lub wykładzina homogeniczna winylowa	2x krzesło łatwozmywalne, biurko, kozetka, szafka medyczna, parawan
0.06	sala gimnastyczna	grupowe lub indywidualne zajęcia ruchowe	5+1 15+1	29,90	ogrzewanie, wentylacja wentylacja mechaniczna/hybrydowa	oświetlenie górne 6 szt, oświetlenie ewakuacyjne, 6x gniazda wtyczkowe	internet, komputerowa, telefoniczna- aparat telefoniczny, alarmowa- czujka alarmowa, przyzywowa-dzwonek przyzywowy,	skucie wilgotnych tynków, osuszenie mechaniczne, ocieplenie od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, systemowe zabezpieczenie p.poż. drewnianego stropu lub płyta gipsowo włóknowa, odtworzenie tynków, farba akrylowa zmywalna, wymiana posadzki na gruncie, panele lub wykładzina homogeniczna winylowa	3x rower stacjonarny, bieżnia, 2 materace, szafa na sprzęt
0.07	szatnia pracownicza	szatnia dla pracowników domu	6	8,09	ogrzewanie, wentylacja mechaniczna/hybrydowa	oświetlenie górne 1 szt, 2xgniazda wtyczkowe,	alarmowa- czujka alarmowa	skucie wilgotnych tynków, osuszenie mechaniczne, systemowe zabezpieczenie p.poż. drewnianego stropu lub płyta gipsowo włóknowa, odtworzenie tynków, farba akrylowa zmywalna, wymiana posadzki na gruncie, panele lub wykładzina homogeniczna winylowa	8x dwudzielna szafa ubraniowa, krzesło łatwozmywalne lustro
0.08	pom. socjalne	pomieszczenie dla personelu	4	6,44	ogrzewanie, wod-kan-zlew, wentylacja mechaniczna/hybrydowa	oświetlenie górne 1 szt, 6x gniazda wtyczkowe, lodówka, zmywarka, czajnik elektryczny, ekspres do kawy,	telefoniczna-aparat telefoniczny, alarmowa- czujka alarmowa	skucie wilgotnych tynków, osuszenie mechaniczne, ocieplenie od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, systemowe zabezpieczenie p.poż. drewnianego stropu lub płyta gipsowo włóknowa, odtworzenie tynków, farba akrylowa zmywalna, fartuch z płytek, wymiana posadzki na gruncie, panele lub gres	3x krzesła łatwozmywalne, blat/ stół, zabudowa kuchenna górna
0.09	toaleta	toaleta dla pracowników	1	1,8	wentylacja mechaniczna/hybrydowa, wod-kan – miska ustępowa, umywalka	oświetlenie górne 1 szt, oświetlenie nad lustrem, gniazdo wtyczkowe,		skucie wilgotnych tynków, osuszenie mechaniczne, systemowe zabezpieczenie p.poż. drewnianego stropu lub płyta gipsowo włóknowa, odtworzenie tynków, izolacja p.wodna, farba akrylowa zmywalna, fartuch z płytek do wys. 2m, wymiana posadzki na gruncie, terakota	uchwyt na papier toaletowy, dozownik na mydło, dozownik na papier, kosz na śmieci, wieszak, pojemnik płyn do dezynfekcji, szczotka toaletowa, lustro
0.10	spizarnia	przechowywanie półproduktów i produktów do gotowanych posiłków	1	4,71	kurtyna powietrzna nad wejściem, ogrzewanie, wentylacja mechaniczna/hybrydowa	oświetlenie górne 2 szt, oświetlenie ewakuacyjne, 2x gniazda wtyczkowe, lodówka, zamrażarka	alarmowa- czujka alarmowa	skucie wilgotnych tynków, osuszenie mechaniczne, ocieplenie od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, systemowe zabezpieczenie p.poż. drewnianego stropu lub płyta gipsowo włóknowa, odtworzenie tynków, izolacja p.wodna, farba akrylowa zmywalna, fartuch z płytek do wys. 2m, wymiana posadzki na gruncie, gres	szafa/regał do przechowywania żywności w opakowaniach,
0.11 0,20	kuchnia z wydzieloną zmywalnią	przygotowanie posiłków, wydawanie posiłków, zmywanie naczyń	1 (2)	9,94 +5,99 =15,93	ogrzewanie, wod-kan- 2x zlew, umywalka, wentylacja mechaniczna/hybrydowa, wyciąg nad kuchnią, kratka ściekowa, tłuszczownik (wyposażenie ze stali kwasoodpornej)	oświetlenie górne 4 szt, 8x gniazdek wtyczkowych, zmywarka, taboret, piec konwekcyjny, Kuchenka (siła) elektryczno-gazowa (butla), lodówka, mikrofala, ekspres do kawy, czajnik elektryczny, drobny sprzęt AGD	telefoniczna-aparat telefoniczny, alarmowa- czujka alarmowa	skucie wilgotnych tynków, osuszenie mechaniczne, ocieplenie od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, systemowe zabezpieczenie p.poż. drewnianego stropu lub płyta gipsowo włóknowa, wydzielenie zmywalni systemową ścianką z naświetlem od wys. 1,5m, przesunięcie drzwi do spizarni i jadalni,	blat kuchenny z półkami wysokość 90cm, szafa przelotowa, stół roboczy, szafki wiszące, (wyposażenie ze stali kwasoodpornej),

								odtworzenie tynków, izolacja p.wodna, farba akrylowa zmywalna, fartuch z płytek do wys. 2m, wymiana posadzki na gruncie, gres	
0.12	pom. porządkowe	przechowywanie sprzętu i środków chem., mycie sprzętu do sprzątania	1	1,94	ogrzewanie, wod-kan-zlew, kratka ściekowa, wentylacja mechaniczna/ hybrydowa,	oświetlenie górne 1 szt, 2x gniazda wtyczkowe		skucie wilgotnych tynków, osuszenie mechaniczne, systemowe zabezpieczenie p.poż. drewnianego stropu lub płyta gipsowo włóknowa, odtworzenie tynków, farba akrylowa zmywalna, fartuch z płytek do wys. 2m, wymiana posadzki na gruncie, gres	zabudowa wodoodporna dolna i górna
0.13	pralnia	pranie, suszenie ubrań, prasowanie	1	3,46	ogrzewanie, wod-kan-zlew, kratka ściekowa, wentylacja mechaniczna/hybrydowa,	oświetlenie górne 1 szt, pralka, suszarka, 4x gniazda wtyczkowe, żelazko	alarmowa- czujka alarmowa, przyzywowa-dzwonek przyzywowy,	skucie wilgotnych tynków, osuszenie mechaniczne, systemowe zabezpieczenie p.poż. drewnianego stropu lub płyta gipsowo włóknowa, odtworzenie tynków, farba akrylowa zmywalna, fartuch z płytek do wys. 2m, wymiana posadzki na gruncie, gres	deska do prasowania, suszarka wisząca, 2x kosze na bieliznę
0.14	jadalnia	spożywanie posiłków, zajęcia edukacyjne	15+3	24,58	ogrzewanie, wentylacja mechaniczna/hybrydowa	oświetlenie górne 6 szt, oświetlenie ewakuacyjne, 6x gniazda wtyczkowe	internet, komputerowa, telefoniczna- aparat telefoniczny, alarmowa- czujka alarmowa, przyzywowa-dzwonek przyzywowy,	skucie wilgotnych tynków, osuszenie mechaniczne, ocieplenie od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, systemowe zabezpieczenie p.poż. drewnianego stropu lub płyta gipsowo włóknowa, odtworzenie tynków, farba akrylowa zmywalna, wymiana posadzki na gruncie, panele lub wykładzina homogeniczna winylowa	16x krzesel łatwozmywalnych, 4x stoły łatwozmywalne z możliwością rozłożenia, kredens, poręcze przyścienne
0.15	sala warsztatowa,	pokój do zajęć, zajęcia indywidualne	2	25,38	ogrzewanie, wentylacja mechaniczna/hybrydowa	oświetlenie górne 6 szt, oświetlenie ewakuacyjne, 6x gniazda wtyczkowe,	internet, komputerowa-komputer, telefoniczna-aparat telefoniczny, alarmowa- czujka alarmowa, przyzywowa-dzwonek przyzywowy,	skucie wilgotnych tynków, osuszenie mechaniczne, ocieplenie od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, systemowe zabezpieczenie p.poż. drewnianego stropu lub płyta gipsowo włóknowa, odtworzenie tynków, farba akrylowa zmywalna, wymiana posadzki na stropie kleina, panele lub wykładzina homogeniczna winylowa	sofa, 2x fotel, stolik, 8x krzesel łatwozmywalnych, 2x stoły łatwozmywalne z możliwością rozłożenia, szafa na materiały do zajęć, poręcze przyścienne
0.16	hol	komunikacja / ewakuacja	4	5,01	instalacja hydrantowa-hydrant z gaśnicą	oświetlenie górne 1 szt, oświetlenie ewakuacyjne, 2x gniazda wtyczkowe	alarmowa- czujka alarmowa,	skucie wilgotnych tynków, osuszenie mechaniczne, systemowe zabezpieczenie p.poż. drewnianego stropu lub płyta gipsowo włóknowa, odtworzenie tynków, farba akrylowa zmywalna, wymiana posadzki na stropie kleina, gres lub wykładzina homogeniczna winylowa	poręcze przyścienne
0.17	łazienka	toaleta D dla OzN	1	9,48	ogrzewanie, wod-kan – miska ustępowa z baterią bidetową, umywalka, prysznic bez brodzika, kratka ściekowa, szybkozłączka, wentylacja mechaniczna/hybrydowa (wyposażenie dla osób z niepełnosprawnościami)	oświetlenie górne 2 szt, oświetlenie nad lustrem, 2x gniazda wtyczkowe	alarmowa- czujka alarmowa, przyzywowa-dzwonek przyzywowy,	skucie wilgotnych tynków, osuszenie mechaniczne, ocieplenie od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, budowa ściany działowej, systemowe zabezpieczenie p.poż. drewnianego stropu lub płyta gipsowo włóknowa, odtworzenie tynków, izolacja p.wodna, farba akrylowa zmywalna, fartuch z płytek do wys. 2m, wymiana posadzki na stropie kleina, gres	dozownik na mydło, płyn do dezynfekcji i ręcznik papierowy, kosz na śmieci, wieszak, krzeselko w brodziku uchwyt na papier toaletowy, szczotka toaletowa, uchwyty i poręcze dla OzN, lustro
0.18	łazienka	toaleta M dla OzN	1	9,48	ogrzewanie, wod-kan – miska ustępowa z baterią bidetową, umywalka, prysznic bez brodzika, kratka ściekowa, szybkozłączka,	oświetlenie górne 2 szt, oświetlenie nad lustrem, 2x gniazda wtyczkowe	alarmowa- czujka alarmowa, przyzywowa-dzwonek przyzywowy,	skucie wilgotnych tynków, osuszenie mechaniczne, ocieplenie od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, budowa ściany działowej, systemowe zabezpieczenie p.poż. drewnianego stropu lub płyta gipsowo	dozownik na mydło, płyn do dezynfekcji i ręcznik papierowy, kosz na śmieci,

					wentylacja mechaniczna/hybrydowa (wyposażenie dla osób z niepełnościami)			włóknowa, odtworzenie tynków, izolacja p.wodna, farba akrylowa zmywalna, fartuch z płytek do wys. 2m, wymiana posadzki na stropie kleina, gres	wieszak, krzeselko w brodziku uchwyt na papier toaletowy, szczotka toaletowa, uchwyty i poręcze dla OzN, lustro
0.19	sala klubowa	sala klubowa, zajęcia indywidualne, biblioteka, RTV, komputer	8+1	25,38	ogrzewanie, wentylacja mechaniczna/hybrydowa	oświetlenie górne 6 szt, oświetlenie ewakuacyjne, oświetlenie boczne, 6x gniazdek wtyczkowych, zasilanie urządzeń komputer, drukarka, radio, telewizor	internet, komputerowa - 2x komputer, telefoniczna-aparat telefoniczny, alarmowa- czujka alarmowa, przyzywowa-dzwonek przyzywowy, gniazdo RTV	skucie wilgotnych tynków, osuszenie mechaniczne, ocieplenie od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, systemowe zabezpieczenie p.poż. drewnianego stropu lub płyta gipsowo włóknowa, odtworzenie tynków, farba akrylowa zmywalna, wymiana posadzki na stropie kleina, panele lub wykładzina homogeniczna winylowa	2x biurko, 2x krzesło biurowe, 2x fotel, sofa, 4x krzesła, stół 4 -osobowy z możliwością rozłożenia, szafa na książki, stolik, radio, telewizor, poręcze przyściennne
	suma			236, 28					

PIĘTRO I (poddasze użytkowe) – DOM SENIORA

Nr pom.	Nazwa pom.	Funkcja pom.	Max Liczba osób	Pow. netto [m²]	Instalacje/wyposażenie sanitarne	Instalacje/wyposażenie elektryczne/zasilanie urządzeń	Instalacje/wyposażenie teletechniczne	Prace budowlane, izolacje, wykończenie sufitu/ścian/podłóg	Wyposażenie wnętrza
1.01	hol	komunikacja / ewakuacja	6	12,37	ogrzewanie, wentylacja mechaniczna/hybrydowa	rodzielnica piętrowa, oświetlenie górne 3 szt, oświetlenie ewakuacyjne, 2x gniazda wtyczkowe	alarmowa- czujka alarmowa, przyzywowa-dzwonek przyzywowy,	ocieplenie dachu od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, systemowe zabezpieczenie p.poż. więźby drewnianej lub płyta gipsowo włóknowa, nałożenie tynków, farba akrylowa zmywalna, wymiana posadzki na stropie drewnianym, wykładzina homogeniczna winylowa lub gres	wydzielenie drzwiami p.poż. 3 szt, poręcze przyściennne
1.02	schowek		2	10,17	wentylacja mechaniczna/hybrydowa	oświetlenie górne 1 szt, 2x gniazda wtyczkowe		ocieplenie dachu od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, systemowe zabezpieczenie p.poż. więźby drewnianej lub płyta gipsowo włóknowa, nałożenie tynków, farba akrylowa zmywalna, wymiana posadzki na stropie drewnianym, wykładzina homogeniczna winylowa	3x szafa do przechowywania
1.03	hol	komunikacja / ewakuacja	1	5,68	ogrzewanie, wentylacja mechaniczna/hybrydowa, instalacja hydrantowa-hydrant z gaśnicą	oświetlenie górne 1 szt, oświetlenie ewakuacyjne, 2x gniazdo wtyczkowe,	alarmowa- czujka alarmowa, przyzywowa-dzwonek przyzywowy,	ocieplenie dachu od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, systemowe zabezpieczenie p.poż. więźby drewnianej lub płyta gipsowo włóknowa, nałożenie tynków, farba akrylowa zmywalna, wymiana posadzki na stropie drewnianym, wykładzina homogeniczna winylowa lub gres	poręcze przyściennne
1.04	schowek		1	6,69	wentylacja mechaniczna/hybrydowa	oświetlenie górne 1 szt, 2x gniazdo wtyczkowe		ocieplenie dachu od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, systemowe zabezpieczenie p.poż. więźby drewnianej lub płyta gipsowo włóknowa, nałożenie tynków, farba akrylowa zmywalna, wymiana posadzki na stropie drewnianym, wykładzina homogeniczna winylowa	3x szafa do przechowywania
1.05	łazienka		1	6,22	ogrzewanie, wod-kan – miska ustępowa z baterią bidetową, umywalka, prysznic bez brodzika, kratka ściekowa,	oświetlenie górne 1 szt, oświetlenie nad lustrem, 2x gniazda wtyczkowe	przyzywowa-dzwonek przyzywowy,	ocieplenie dachu od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, systemowe zabezpieczenie p.poż. więźby drewnianej lub płyta gipsowo włóknowa, nałożenie tynków, izolacja p.wodna, farba akrylowa zmywalna, fartuch z	dozownik na mydło, płyn do dezynfekcji i ręcznik papierowy, kosz na śmieci, wieszak, krzeselko w brodziku, uchwyt na papier toaletowy, szczotka, toaletowa, uchwyty

					wentylacja mechaniczna/hybrydowa (wyposażenie dla osób z niepełnosprawnościami)			plytek do wys. 2m, wymiana posadzki na stropie drewnianym, gres	i poręcze dla OzN, lustro
1.06	pokój	pom. do odpoczynku	4	25,58	ogrzewanie, wentylacja mechaniczna/hybrydowa	oświetlenie górne 4 szt, oświetlenie boczne 4 szt, 4x gniazdo wtyczkowe	internet, komputerowa, telefoniczna- aparat telefoniczny, alarmowa- czujka alarmowa, przyzywowa-dzwonek przyzywowy,	ocieplenie dachu od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, systemowe zabezpieczenie p.poż. więźby drewnianej lub płyta gipsowo włóknowa, nałożenie tynków, farba akrylowa zmywalna, wymiana posadzki na stropie drewnianym, panele lub wykładzina homogeniczna winylowa	4x łózko jednoosobowe, 4x szafa, 2x fotel, 2 x krzesło, 4x stolik nocny
1.07	pokój	pom. do odpoczynku	2	17,49	ogrzewanie, wentylacja mechaniczna/hybrydowa	oświetlenie górne 2 szt, oświetlenie boczne 2 szt, 2x gniazdo wtyczkowe	internet, komputerowa, telefoniczna- aparat telefoniczny, alarmowa- czujka alarmowa, przyzywowa-dzwonek przyzywowy,	ocieplenie dachu od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, systemowe zabezpieczenie p.poż. więźby drewnianej lub płyta gipsowo włóknowa, nałożenie tynków, farba akrylowa zmywalna, wymiana posadzki na stropie drewnianym, panele lub wykładzina homogeniczna winylowa	2x łózko jednoosobowe, 2x szafa, 1 x fotel, 1x krzesło, 2x stolik nocny
1.08	łazienka	toaleta	1	5,26	ogrzewanie, wod-kan – miska ustępowa z baterią bidetową, umywalka, prysznic bez brodzika, kratka ściekowa, wentylacja mechaniczna/hybrydowa (wyposażenie dla osób z niepełnosprawnościami)	oświetlenie górne 1 szt, oświetlenie nad lustrem, 2x gniazda wtyczkowe	przyzywowa-dzwonek przyzywowy,	ocieplenie dachu od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, systemowe zabezpieczenie p.poż. więźby drewnianej lub płyta gipsowo włóknowa, nałożenie tynków, izolacja p.wodna, farba akrylowa zmywalna, fartuch z płytek do wys. 2m, wymiana posadzki na stropie drewnianym, gres	dozownik na mydło, płyn do dezynfekcji i ręcznik papierowy, kosz na śmieci, wieszak, krzeselko w brodziku, uchwyt na papier toaletowy, szczotka, toaletowa, uchwyty i poręcze dla OzN, lustro
1.09	wejście na strych	schody techniczne	1	3,74	wentylacja mechaniczna/hybrydowa	oświetlenie górne 2 szt, oświetlenie ewakuacyjne	alarmowa- czujka alarmowa, przyzywowa-dzwonek przyzywowy,	nowa konstrukcja schodów technicznych (stalowa)	wydzielenie drzwiami p.poż. 1 szt., poręcz obustronna
1.10	biuro	praca biurowa	2	16,86	ogrzewanie, wentylacja mechaniczna/hybrydowa	oświetlenie górne 3 szt, 9x gniazda wtyczkowe, 2x komputer, internet, 2x drukarka,	internet, komputerowa- 2x komputer z monitorem i drukarką, telefoniczna- aparat telefoniczny, alarmowa- czujka alarmowa, przyzywowa-dzwonek przyzywowy,	ocieplenie dachu od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, systemowe zabezpieczenie p.poż. więźby drewnianej lub płyta gipsowo włóknowa, nałożenie tynków, farba akrylowa zmywalna, wymiana posadzki na stropie drewnianym, panele lub wykładzina homogeniczna winylowa	2x biurko, 2x krzesło biurowe, szafa, śmietnik
1.11	pokój	pom. do odpoczynku	6	20,87	ogrzewanie, wentylacja mechaniczna/hybrydowa	oświetlenie górne 2 szt, oświetlenie boczne 2 szt, 4x gniazdo wtyczkowe	internet, komputerowa, telefoniczna- aparat telefoniczny, alarmowa- czujka alarmowa, przyzywowa-dzwonek przyzywowy,	ocieplenie dachu od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, systemowe zabezpieczenie p.poż. więźby drewnianej lub płyta gipsowo włóknowa, nałożenie tynków, farba akrylowa zmywalna, wymiana posadzki na stropie drewnianym, panele lub wykładzina homogeniczna winylowa	2x łózko jednoosobowe, 2x szafa, fotel, krzesło, 2x stolik nocny
1.12	łazienka	toaleta	1	4,40	ogrzewanie, wod-kan – miska ustępowa z baterią bidetową, umywalka, prysznic bez brodzika, kratka ściekowa, wentylacja mechaniczna/hybrydowa (wyposażenie dla osób z niepełnosprawnościami)	oświetlenie górne 1 szt, oświetlenie nad lustrem, 2x gniazda wtyczkowe	przyzywowa-dzwonek przyzywowy,	ocieplenie dachu od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, systemowe zabezpieczenie p.poż. więźby drewnianej lub płyta gipsowo włóknowa, nałożenie tynków, izolacja p.wodna, farba akrylowa zmywalna, fartuch z płytek do wys. 2m, wymiana posadzki na stropie drewnianym, gres	dozownik na mydło, płyn do dezynfekcji i ręcznik papierowy, kosz na śmieci, wieszak, krzeselko w brodziku, uchwyt na papier toaletowy, szczotka, toaletowa, uchwyty i poręcze dla OzN, lustro

1.13	hol	komunikacja / ewakuacja	3	15,05	ogrzewanie, wentylacja mechaniczna/hybrydowa, instalacja hydrantowa-hydrant z gaśnicą	oświetlenie górne 1 szt, oświetlenie ewakuacyjne, 2x gniazdo wtyczkowe	alarmowa- czujka alarmowa, przyzywowa-dzwonek przyzywowy,	ocieplenie dachu od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, systemowe zabezpieczenie p.poż. więźby drewnianej lub płyta gipsowo włóknowa, nałożenie tynków, farba akrylowa zmywalna, wymiana posadzki na stropie drewnianym, wykładzina homogeniczna winylowa lub gres	poręcze przyścienne
1.14	łazienka	toaleta	1	3,56	ogrzewanie, wentylacja mechaniczna/hybrydowa	oświetlenie górne 1 szt, 2x gniazdo wtyczkowe,	przyzywowa-dzwonek przyzywowy,	ocieplenie dachu od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, systemowe zabezpieczenie p.poż. więźby drewnianej lub płyta gipsowo włóknowa, nałożenie tynków, izolacja p.wodna, farba akrylowa zmywalna, fartuch z płytek do wys. 2m, wymiana posadzki na stropie drewnianym, gres	dozownik na mydło, płyn do dezynfekcji i ręcznik papierowy, kosz na śmieci, wieszak, krzeselko w brodziku, uchwyt na papier toaletowy, szczotka, toaletowa, uchwyty i poręcze dla OzN, lustro
1.15	pokój	pom. do odpoczynku	6	14,11	ogrzewanie, wentylacja mechaniczna/hybrydowa	oświetlenie górne 2 szt, oświetlenie boczne 2 szt, 4x gniazdo wtyczkowe	internet, komputerowa, telefoniczna- aparat telefoniczny, alarmowa- czujka alarmowa, przyzywowa-dzwonek przyzywowy,	ocieplenie dachu od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, systemowe zabezpieczenie p.poż. więźby drewnianej lub płyta gipsowo włóknowa, nałożenie tynków, farba akrylowa zmywalna, wymiana posadzki na stropie drewnianym, panele lub wykładzina homogeniczna winylowa	2x łóżko jednoosobowe, 2x szafa, fotel, krzesło, 2x stolik nocny
1.16	biuro	praca biurowa	3	10,01	ogrzewanie, wentylacja mechaniczna/hybrydowa	oświetlenie górne 1 szt, 2x gniazda wtyczkowe, 1x komputer, internet, 1x drukarka,	internet, komputerowa-komputer z monitorem i drukarką, telefoniczna- aparat telefoniczny, alarmowa- czujka alarmowa, przyzywowa-dzwonek przyzywowy,	ocieplenie dachu od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, systemowe zabezpieczenie p.poż. więźby drewnianej lub płyta gipsowo włóknowa, nałożenie tynków, farba akrylowa zmywalna, wymiana posadzki na stropie drewnianym, panele lub wykładzina homogeniczna winylowa	biurko, krzesło biurowe, szafa, śmietnik
1.17	pokój	pom. odpoczynku	4	15,09	ogrzewanie, wentylacja mechaniczna/hybrydowa	oświetlenie górne 2 szt, oświetlenie boczne 2 szt, 4x gniazdo wtyczkowe	internet, komputerowa, telefoniczna- aparat telefoniczny, alarmowa- czujka alarmowa, przyzywowa-dzwonek przyzywowy,	ocieplenie dachu od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, systemowe zabezpieczenie p.poż. więźby drewnianej lub płyta gipsowo włóknowa, nałożenie tynków, farba akrylowa zmywalna, wymiana posadzki na stropie drewnianym, panele lub wykładzina homogeniczna winylowa	2x łóżko jednoosobowe, 2x szafa, fotel, krzesło, 2x stolik nocny
1.18	łazienka	toaleta	1	4,18	ogrzewanie, wod-kan – miska ustępowa z baterią bidetową, umywalka, prysznic bez brodzika, kratka ściekowa, wentylacja mechaniczna/hybrydowa (wyposażenie dla osób z niepełnosprawnościami)	oświetlenie górne 1 szt, oświetlenie nad lustrem, 2x gniazda wtyczkowe	przyzywowa-dzwonek przyzywowy,	ocieplenie dachu od wewnątrz cienką izolacją refleksyjną lub innym rozwiązaniem systemowym, systemowe zabezpieczenie p.poż. więźby drewnianej lub płyta gipsowo włóknowa, nałożenie tynków, izolacja p.wodna, farba akrylowa zmywalna, fartuch z płytek do wys. 2m, wymiana posadzki na stropie drewnianym, gres	dozownik na mydło, płyn do dezynfekcji i ręcznik papierowy, kosz na śmieci, wieszak, krzeselko w brodziku, uchwyt na papier toaletowy, szczotka, toaletowa, uchwyty i poręcze dla OzN, lustro
	Suma			197,22					

PIĘTRO II (poddasze nieużytkowe) – DOM SENIORA

Nr pom.	Nazwa pom.	Funkcja pom.	Max Liczba osób	Pow. netto [m²]	Instalacje/wyposażenie sanitarne	Instalacje/wyposażenie elektryczne/ zasilanie urządzeń	Instalacje/wyposażenie teletechniczne	Prace budowlane, izolacje, wykończenie sufitu/ścian/podłóg	Wyposażenie wnętrza
2.01	pom. technicz.	urządzenia techniczne	1	50,00	ew. centrala wentylacyjna lub wyciągi i wentylatory	oświetlenie górne, oświetlenie ewakuacyjne, zasilanie urządzeń wentylacji	termiczna, przeciwwilgociowa	więźba zabezpieczona p.poż., podłoga zmywalna, termiczna, przeciwwilgociowa	
	suma			50,00					

RAZEM powierzchnia netto: 80,19 + 236, 28 +197,22 + 50,00 = 563,69 m2

2.6. Zagospodarowanie terenu

Zagospodarowanie terenu obejmuje realizację najbliższego otoczenia Domu Seniora, dojazdu osobowego i gospodarczego, parkingu oraz odwodnienia powierzchniowego z niecką na nadmiar wód opadowych. Parametry związane z zagospodarowaniem terenu i wyposażenie poszczególnych elementów przedstawiono w tabeli poniżej.

TABELA nr 2.

Materiał i wyposażenie terenu

l.p.	Opis terenu	Wielkość	Wyposażenie	Materiał
	Pow. terenu inwestycji / objętego opracowaniem	m ²		
	Pow. zabudowy	376 m²		
1	Dom Seniora	353 m ²	Wg tab. nr 1	Wg tab. nr 1
2	Wiata śmietnikowa	13 - 18 m ²	7 plastikowych pojemników po 1 m ³ każdy dla 7 frakcji odpadów: 2 szt na zmieszane, 1 szt plastik, 1 szt. papier, 1 szt. szkło, 1 szt bio, 1 szt popiół, oświetlenie z czujką ruchu	Produkt gotowy, konstrukcja stalowa z wypełnieniem drewnem lub kompozytem, dach z blachy, wejście zamykane na klucz, przykład formy w pkt 3.6
3	Altana	10 m ²	6 krzeseł, 1 stół okrągły, oświetlenie z czujką zmierzchową	Produkt gotowy z kutych elementów, przykład formy na rys. Nr Z.01
	Pow. biologicznie czynna	2219 m²		
4	Trawniki	1864 m ²	Min 3 punkty (1 od frontu, 2 w ogrodzie) czerpania wody do podlewania, zaleca się wykorzystanie wody ze studni drenażowych	Trawa odporna na deptanie, podsiana wczesnymi roślinami cebulowymi i koniczyną zadarniającą, na skarpach rośliny płożące i zadarniające gęstokorzenne
5	Ogród spacerowy/rekreacyjny, Dobrać produkty gotowe w jednolitym wzornictwie	111 m ²	5 ławek, 5 koszy na śmieci, 6 skrzyń warzywno-owocowych, 8 pól =ogród sensoryczny bylinowo-ziołowy	Wg rys. Nr Z.01, pokazano przykładowe elementy

6	Teren retencyjny – przy boisku	244 m ²	Układ retencyjny obejmuje: rynsztok betonowy, drenaż francuski z rurą drenarską w gęstej geowłókninie odprowadzający nadmiar wody opadowej niecka odparowująca z przelewem awaryjnym w kierunku rowu melioracyjnego	Drenaż: kruszywo, filtr geosyntetyczny, obudowa z geosyntetyku lub siatki, rura drenarska Niecka: wykorzystanie naturalnego obniżenia w terenie, ukształtowanego w gliniastym podłożu, wykonana w gruncie rodzimym z roślinnością wodolubną, przelew awaryjny z narzutu kamiennego w kierunku rowu
	Pow. komunikacji	1973 m ²		
7	Parking - geokrata	206 m ²		Z geokraty wypełnionej trawą na podłożu przepuszczalnym
8	Parking z kostki betonowej	272 m ²	Oświetlenie z czujką zmierzchową	Z kostki brukowej na podłożu przepuszczalnym, pochylenie 1 % w kierunku rynsztoka
9	Drogi dojazdowe	944 m ²	Remont i przebudowa wg nowej geometrii, oświetlenie z czujką zmierzchową	Warstwa wierzchnia 6 cm z betonu asfaltowego, wyrównanie istniejącej podbudowy tłuczniem kamiennym 15 cm po zagęszczeniu,
10	Rynsztok	26 m ²	Część układu odwadniającego	Kształtka betonowa gotowa
11	Chodnik	382 m ²	Przedłużenie chodników drogi powiatowej	Kostka brukowa szara na podłożu przepuszczalnym, gr 6cm
11	Plac gospodarczy	100 m ²	Wejście po schodach do kuchni, zejście do piwnicy, pompa do zachowania/przesunięcia w stronę ogrodu, oświetlenie z czujką zmierzchową	Z kostki brukowej szarej, gr 8 cm, na warstwie przepuszczalnej, krawężnik betonowy zaniżony, woda opadowa skierowana na trawnik
12	Ścieżki ogrodowe	143 m ²	Oświetlenie terenu lampami parkowymi szt. 8 z czujką zmierzchową	Lampa stylowa, klosz pojedynczy, h=3m

2.7. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni lub wskaźników

Ze względu na charakter przedmiotowego terenu objętego opracowaniem podane wskaźniki powierzchniowe mają charakter raczej informacyjny niż wiążący. Projekt budowlany i wykonawczy precyzyjnie określi rozwiązania i parametry. Odstępstwa są możliwe w uzasadnionych przypadkach pod warunkiem spełnienia wymogów i założeń funkcjonalnych oraz zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami i normami oraz po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego.

2.8. Roboty budowlane planowane w ramach inwestycji

W ramach przyjętych rozwiązań należy wykonać:

a) roboty rozbiórkowe jak:

Budynek

- zdjęcie dachówek i gąsiorów wraz z demontażem łąt i kontrłąt w całości oraz wymiana w miarę potrzeb skorodowanego deskowania, pod nową dachówkę
- wyburzenie ścian i fragmentów ścian przewidzianych na poszerzenia przejść i korytarzy (uwzględnić wymianę nadproży lub wykonanie podciągów),
- rozebranie schodów drewnianych do piwnicy, na piętro i poddasze,
- przetarcie i zdarcie istniejących powłok malarskich wewnętrznych,
- odkucie luźnych i zawilgoconych tynków,
- demontaż istniejących okładzin posadzek,
- demontaż istniejących balustrad na podjeździe dla osób niepełnosprawnych,
- demontaż istniejącej stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej,
- demontaż istniejącej stolarki okiennej PCV, wraz z parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi lub tylko wykonanie nawietrzaków regulowanych,
- demontaż istniejącej instalacji elektrycznej, teletechnicznej,
- demontaż istniejącej instalacji c.o.,

Zagospodarowanie terenu

- zdjęcie wierzchniej warstwy ścieralnej z asfaltu na drodze dojazdowej,
- demontaż placu zabaw,
- rozebranie ogrodzenia,

b) roboty budowlano-remontowe pomieszczeń wewnętrznych (w zakresie podanym w tabeli nr 1), w tym przewiduje się wykonać:

Budynek

- osuszenie piwnicy,
- izolację pionową ścian piwnicy, ocieplenie ścian piwnicy,
- wykonanie przepony poziomej pod stropem piwnicy,
- wykonanie nowej klatki schodowej z piwnicy na piętro i schodów z piętra na strych,
- murowanie nowych ścian wg zmienionej aranżacji pomieszczeń,
- podkucie ścian do wymaganych szerokości dróg ewakuacyjnych i osadzenia nowej stolarki oraz poszerzenie nadproży,
- ocieplenie budynku od wewnątrz,
- zabezpieczenie p.poż. drewnianych elementów konstrukcji,
- nałożenie nowych i uzupełnienie skutych tynków,
- wszystkie drzwi wewnętrzne i zewnętrzne, w tym drzwi wydzieleni pożarowych,
- wymianę stolarki okiennej,
- wykończenie posadzek,
- glazurę w pomieszczeniach mokrych i kuchni, fartuchy ochronne wymagane technologią pomieszczeń,
- powłoki malarskie,
- czyszczenie ceglanej elewacji z impregnacją, uzupełnienie fug,
- ocieplenie i wymianę elementów nośnych dachu, ułożenie nowych dachówek z opierzeniami, orynnowaniem, kominkami wentylacyjnymi i ławami kominiarskimi,
- remont z poprawą geometrii podjazdu dla osób niepełnosprawnych,
- remont 2 biegów schodów zewnętrznych,
- wymianę opaski wokół budynku,

c) roboty sanitarne:

- wykonać nową instalację wod - kan. wg zmienionej aranżacji pomieszczeń,
- biały montaż wraz z pochwyty dla osób z niepełnosprawnościami,
- wymienić kocioł na węgiel na kocioł na pellet, wymienić całą instalację c.o. w budynku od rozdzielacza w kotłowni,
- zamontować pompę ciepła, magazyn energii – zbiornik na c.w.u.,
- wykonać instalację wentylacji mechanicznej,
- wykonać instalację p-poż. hydrantową wewnętrzną, przewidzieć ewentualność podniesienia ciśnienia wody do celów p.poż.,

d) instalacje elektryczne:

- instalację oświetlenia podstawowego i awaryjnego, a także oznakowanie obiektu znakami ewakuacji (piktogramy),
- instalacje gniazd wtykowych 230V, instalację siły, zasilaczy rozdzielnic obwodowych i szaf zasilających urządzenia technologiczne, wentylacji, wod.-kan.,
- instalacje zasilające urządzenia pozostałych branż (w przypadku konieczności zasilenia urządzeń),
- instalacje uziemień oraz połączenia wyrównawcze,
- instalacje ochrony przeciwporażeniowej,
- instalacje sygnalizacji przyzywowej,
- instalacje zasilającą instalację fotowoltaiczną,
- instalacje głównego wyłącznika prądu i SSP,
- instalacja oświetlenia drzwi zewnętrznych,
- instalacja oświetlenia ogrodu, oświetlenia parkingu,
- fotowoltaika na dachu południowym budynku.

e) instalacje teletechniczne:

- instalacje domofonowe,
- instalacje dozoru,
- instalacje do odbioru telewizji naziemnej cyfrowej, instalacje do odbioru telewizji satelitarnej lub kablowej,
- instalacje alarmowe,
- instalacje internetowe,
- instalacje światłowodowe telekomunikacyjne,

f) zagospodarowanie terenu

- ułożenie krawężników, uzupełnienie podbudowy pod drogę dojazdową, wykonanie warstwy wierzchniej, bitumicznej,
- korytowanie i wykonanie z kostki brukowej wraz podbudową placu gospodarczego i posadzki dla wiaty śmietnikowej,
- ogrodzenie terenu – kute wokół budynku (przykład przesła na rys. Z.01), dalej w głąb ogrodu ogrodzenie panelowe, gotowe,
- wykonanie ogrodu: altana, ścieżki, ławki, śmietniki, skrzynki owocowo-warzywne, ogród sensoryczny, żywopłot zimozielony, uzupełnienie ziemi urodzajnej, założenie trawników, pielęgnacja zieleni istniejącej,
- budowa parkingu z oświetleniem,
- wykonanie niecki odprowadzającej, odgródzenie jej płotem od boiska,
- odprowadzenie wody opadowej do niecki odprowadzającej,
- założenie łąki kwietnej wokół parkingu,

Wszystkie rozwiązania, technologie oraz szczegółowe projekty opracowane przez Wykonawcę powinny być zatwierdzone przez Zamawiającego.

Zgodnie z wymogami Zamawiającego, proponowane przez Wykonawcę rozwiązania muszą być zgodne (niesprzeczne) z przyjętą koncepcją: „Modernizacja budynku gminnego w miejscowości Kłębowo, gmina wiejska Lidzbark Warmiński, związana z utworzeniem Domu Seniora”, winny stanowić jej rozwinięcie i uszczegółowienie wykonawcze oraz formalne. W żadnym wypadku Wykonawca nie może proponować rozwiązań nierealizujących celów i założeń Zamawiającego, utrudniających je lub wymagających dodatkowych robót lub nakładów, aby te cele zrealizować, chyba że na etapie projektowania instytucje uzgadniające zażądają dodatkowych opracowań, raportów lub badań. Wszystkie roboty w ramach inwestycji powinny być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, spełniać normy oraz wymogi z zakresu przepisów prawa, odpowiadać wytycznym dotyczącym doboru materiałów i urządzeń.

Wykonawca musi się liczyć z sytuacją, że rodzaje robót i ilości przedstawione w programie funkcjonalno-użytkowego są ilościami szacunkowymi i mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej. Tylko część ustaleń PFU definiuje jako obowiązujące. Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie zakresu robót stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe.

3. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

3.1. Określenia podstawowe

- **Aprobata techniczna** – dokument potwierdzający pozytywną ocenę techniczną wyrobu stwierdzającą jego przydatność do stosowania w określonych warunkach, wydany przez jednostkę upoważnioną do udzielania aprobat technicznych; spis jednostek aprobowanych zestawiony jest w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 19 grudnia 1994 r. W sprawie aprobat i kryteriów technicznych dotyczących wyrobów budowlanych (Dz. U. Nr 10 z dnia 8 lutego 1995 r. Poz.48, rozdział 2 z późniejszymi zmianami).
- **Budynek** – obiekt budowlany trwale związany z gruntem posiadający fundamenty i dach
- **Cena kontraktowa** - kwota wymieniona w umowie jako wynagrodzenie należne Wykonawcy za wykonanie robót budowlanych wraz z usunięciem wad, zgodnie z postanowieniami warunków umowy.
- **Certyfikat zgodności** - dokument wydany zgodnie z zasadami systemu certyfikacji wykazujący, że zapewniono odpowiedni stopień zaufania, iż należycie zidentyfikowany wyrób, proces lub usługa są zgodne z określoną normą lub innymi dokumentami normatywnymi w odniesieniu do wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, Dz.U.2023.682 t.j. z dnia 2023.04.12), certyfikat zgodności wykazuje, że zapewniono zgodność wyrobu z PN lub aprobatę techniczną (w wypadku wyrobów, dla których nie ustalono PN).
- **Dokumentacja** – to dokumentacja projektowa z uzgodnieniami i decyzjami administracyjnymi (w tym z pozwoleniem na budowę), warunki wykonania i odbioru robót, specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz inne dokumenty stanowiące integralną część umowy. Wymagania wyszczególnione choćby w jednym z tych

dokumentów są obowiązujące dla wykonawcy, tak jakby zawarte były w całej dokumentacji.

- **Dokumentacja budowy** - należy przez to rozumieć pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, rysunki i opis służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książkę obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu także dziennik montażu.
- **Dokumentacja powykonawcza** - dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami wykonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi sporządzona przez Wykonawcę.
- **Dziennik budowy** - należy przez to rozumieć dziennik wydany przez właściwy organ zgodnie z obowiązującymi przepisami, stanowiący urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w czasie wykonywania robót.
- **Inspektor nadzoru** – osoba wyznaczona przez Zamawiającego, upoważniona do nadzoru nad realizacją robót i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji umowy, której pełne nazwisko lub nazwa są wymienione w Umowie.
- **Inżynier** - osoba prawna lub fizyczna, w tym również pracownik Zamawiającego, wyznaczona przez Zamawiającego do reprezentowania jego interesów przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót budowlanych z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami warunków umowy (w rozumieniu Ustawy Prawo Budowlane – Inżynierem określa się Inżyniera - koordynatora).
- **Kierownik budowy** - osoba wyznaczona przez Wykonawcę, upoważniona do kierowania robotami i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji przedmiotu przetargu.
- **Kontrakt** – oznacza umowę o roboty budowlane, warunki techniczne wykonania robót, ofertę, rysunki oraz dokumenty, jakie wyliczono w umowie.
- **Kosztorys** – wykaz robót z podaniem ich ilości (przedmiar) oraz wartości w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z zestawieniem materiałów.
- **Laboratorium** - należy przez to rozumieć laboratorium jednostki naukowej, zamawiającego, wykonawcy lub inne laboratorium badawcze zaakceptowane przez Zamawiającego, niezbędne do przeprowadzania niezbędnych badań i prób związanych z oceną jakości stosowanych wyrobów budowlanych oraz rodzajów prowadzonych robót.
- **Materiały** - wszelkie materiały naturalne i wytwarzane niezbędne do wykonania Robót, zgodne z Dokumentacją Projektową i Specyfikacjami Technicznymi, zaakceptowane przez Inspektora.
- **Obiekt budowlany** – budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
- **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.
- **Odbiór końcowy** - odbiór polegający na ocenie ilości i jakości całości wykonanych robót oraz ustaleniu końcowego wynagrodzenia za ich wykonanie zgodnie z postanowieniami warunków umowy.
- **Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu** - odbiór polegający na ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie realizacji zanikają lub

ulegają zakryciu.

- **Odpowiednia (bliska) zgodność** - zgodność wykonywanych robót z dopuszczonymi tolerancjami, a jeśli przedział tolerancji nie został określony - z przeciętnymi tolerancjami, przyjmowanymi zwyczajowo dla danego rodzaju robót budowlanych.
- **Polecenie Inspektora** – wszelkie polecenia przekazane Wykonawcy przez Inspektora w formie pisemnej dotyczące sposobu realizacji robót lub innych spraw związanych z prowadzeniem budowy.
- **Pozwolenie na budowę** - decyzja administracyjna zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego.
- **Projektant** - uprawniona osoba prawna lub fizyczna będąca autorem Dokumentacji Projektowej.
- **Przedmiar robót** – zestawienie przewidzianych do wykonania robót wg technologicznej kolejności ich wykonania wraz obliczeniem i podaniem ilości robót w ustalonych jednostkach pomiarowych.
- **Przetargowa dokumentacja projektowa** - część dokumentacji projektowej, która wskazuje lokalizację, charakterystykę i wymiary obiektu będącego przedmiotem robót.
- **Rejestr obmiarów** - należy przez to rozumieć -akceptowaną przez Inżyniera książkę z ponumerowanymi stronami, służącą do wpisywania przez Wykonawcę obmiaru dokonanych robót w formie wyliczeń, szkiców i ewentualnie dodatkowych załączników. Wpisy w rejestrze obmiarów podlegają potwierdzeniu przez Inżyniera budowlanego.
- **Roboty budowlane** - należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego.
- **Rysunki** – oznaczają rysunki włączone do Kontraktu oraz wszelkie rysunki dodatkowe i zamienne wydane przez Zamawiającego zgodnie z Kontraktem.
- **Specyfikacja** - oznacza dokument tak zatytułowany zawierający zbiór wytycznych i wymagań określających warunki i sposoby wykonania, kontroli, odbioru, obmiaru i płatności za roboty budowlane, włączony do Kontraktu.
- **Teren budowy** – przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.
- **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.
- **Umowa** – umowa na wykonanie zadania objętego specyfikacjami, zawarta po rozstrzygnięciu przetargu pomiędzy Zamawiającym (Inwestorem) i Wykonawcą.
- **Urządzenia budowlane** - 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 śmietniki.
- **Wada** - jakakolwiek część robót budowlanych wykonana niezgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub innymi dokumentami umowy.
- **Właściwy organ** - należy przez to rozumieć organ nadzoru architektoniczno-budowlanego lub organ specjalistycznego nadzoru budowlanego.
- **Wyrób budowlany** - należy przez to rozumieć wyrób w rozumieniu przepisów o ocenie zgodności, wytworzony w celu wbudowania, wmontowania, zainstalowania lub zastosowania w sposób trwały w obiekcie budowlanym, wprowadzany do obrotu jako wyrób pojedynczy lub jako zestaw wyborów do stosowania we wzajemnym połączeniu

stanowiącym integralną całość użytkową.

- **Znak zgodności** - zastrzeżony znak, nadawany lub stosowany zgodnie z zasadami systemu certyfikacji, wskazujący, że zapewniono odpowiedni stopień zaufania, iż dany wyrób, proces lub usługa są zgodne z określoną normą lub innym dokumentem normatywnym.

3.2. Wymagania ogólne dla prac projektowych i robót budowlanych

Wykonawca sporządzi dokumentację projektową zgodnie z wymaganiami Zamawiającego dla przedmiotowego zamówienia oraz zapisami zawartymi w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, Umową i obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2019 poz. 1186 z późn. zm.), a także zgodnie z wszelkimi aktami prawnymi właściwymi w przedmiocie zamówienia, z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi na terenie kraju normami, wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowa winna być opracowana przez uprawnionych inżynierów i projektantów. Winna spełniać wymagania Programu Funkcjonalno-Użytkowego. Roboty powinny być zaprojektowane zgodnie z obowiązującym prawem i wymaganiami Zamawiającego. Należy przyjąć rozwiązania zapewniające prostą, niezawodną eksploatację Przedmiotu Zamówienia w długim okresie czasu po najniższych kosztach eksploatacji.

Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji – przed uzyskaniem decyzji administracyjnych oraz skierowaniem projektu do realizacji – uzyskanych uzgodnień, opinii i zaleceń, projektu budowlanego, projektu technicznego oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych celem weryfikacji zawartych w nim danych pod względem zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym i umową. Po opracowaniu projektu budowlanego a przed opracowaniem projektu technicznego i wykonawczego autor projektu w porozumieniu z Inwestorem, może dokonać wyboru określonych rozwiązań organizacyjnych prowadzenia i etapowania robót, rozwiązań materiałowych i technicznych elementów małej architektury oraz urządzeń. Wszystkie wyroby budowlane zastosowane przy budowie inwestycji muszą spełniać wymagania polskich przepisów prawa a wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające dopuszczenie ich do obrotu i zastosowania. Wszystkie montowane urządzenia muszą posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty dopuszczające ich stosowanie na terenie Polski. Dopuszcza się stosowanie różnych urządzeń i materiałów a także ich odpowiedników pod warunkiem, że spełniają warunki techniczne i wymagania specyfikacji technicznej oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z Prawa budowlanego i postanowień umowy. Inspektorzy będą uprawnieni do dokonywania odbiorów (prac częściowych, zanikowych oraz końcowych), kontroli użytych wyrobów budowlanych w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentacją, jakości i dokładności wykonania robót, kontroli przeprowadzania prób i pomiarów, kontroli prawidłowości funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia.

Podczas przygotowania terenu pod inwestycje należy uwzględnić istniejące obiekty oraz warunki gruntowo-wodne podłoża, istniejące sieci przebiegające w terenie, oraz organizację ruchu pieszo-kołowego na terenie inwestycji oraz w jego otoczeniu. W czasie wykonywania prac budowlanych musi być zapewniony dojazd mieszkańców do posesji prywatnych.

a) Prace projektowe

Wykonawca opracuje dokumentację projektową, w tym: projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny i projekt wykonawczy, obejmującą

wszystkie branże wchodzące w skład planowanej inwestycji. Wykonawca opracuje kalkulację kosztów dla poszczególnych branż w sytuacji wykonania inwestycji w systemie „zaprojektuj i wybuduj” (lub przedmiary i kosztorysy inwestorskie we wszystkich branżach – jeśli zamówienie obejmie tylko projekt) oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla każdej branży niezależnie od trybu zamówienia

Forma i zakres dokumentacji projektowej musi spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Na podstawie opracowanego projektu wykonawca uzyska w imieniu zamawiającego wszystkie wymagane prawem pozwolenia i uzgodnienia właściwych organów i uzyska pozwolenie na budowę.

Czynności do wykonania:

- Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia mapy do celów projektowych w skali 1:500 swoim zakresem obejmującą całość zamierzenia zgodnie z przepisami prawa.
- Wykonawca w razie potrzeby zleci i poniesie koszty przeprowadzenia badań geotechnicznych oraz uzyska wszystkie pozwolenia i opracuje dokumentację umożliwiającą takie badania wykonać.
- Wykonawca w razie potrzeby zleci i poniesie koszty przeprowadzenia postępowania wodnoprawnego oraz uzyska wszystkie pozwolenia i opracuje dokumentację umożliwiającą otrzymanie decyzji wodno-prawnej.
- Wykonawca w razie potrzeby zleci i poniesie koszty przeprowadzenia postępowania środowiskowego oraz uzyska wszystkie pozwolenia i opracuje dokumentację umożliwiającą otrzymanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- Wykonawca sporządzi ekspertyzę techniczną dotyczącą rozwiązań zastępczych w trybie § 2 ust. 3a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i uzyska decyzję PWKPSP dla przyjętego zakresu rozwiązań.
- Wykonawca sprawdzi istniejące przyłącza i w razie ich niewystarczających parametrów uzyska nowe warunki techniczne przyłączenia do poszczególnych sieci oraz wykona stosowną dokumentację. Zamawiający informuje, że budynek posiada przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej, elektryczne i teletechniczne.
- Wykonawca prześle inwestorowi kompletną dokumentację projektową w ilości określonej przez inwestora na etapie podpisywania umowy. Ponadto całość dokumentacji wykona w wersji elektronicznej: część rysunkowa - w programie typu Auto-Cad z zapisem do PDF, część opisowa w Word i PDF lub innym ogólnodostępnym formacie umożliwiającym jego przeglądanie, a przedmiary i kosztorysy w *ath i PDF, załączniki formalno-prawne w PDF pochodzące ze skanowania.

W procesie projektowania, należy przyjąć następujące wymagania ogólne:

- zweryfikować do potrzeb projektowych dostarczoną inwentaryzację obiektu,
- urządzenia i obiekty zaprojektować stosownie do wymagań występujących dla obiektów publicznych dostosowanych dla osób starszych i z niepełnosprawnościami,
- zaprojektowane materiały do zabudowy winny być trwałe i odporne na korozję,
- zaprojektowane urządzenia winny się charakteryzować wysoką jakością, niezawodnością pracy, wysokim standardem wykonania,
- zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem planowanej inwestycji oraz zminimalizują możliwości wystąpienia awarii,
- należy wytypować urządzenia technologiczne o niskiej energochłonności i niskiej mocy akustycznej, w celu minimalizacji emisji hałasu do środowiska naturalnego podczas pracy

urządzeń.

b) Dokumentacja projektowa

Dokumentacja projektowa musi być zgodna z aktualnymi przepisami, normami i zaleceniami branżowym. Opracowania należy wykonać w podziale na projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny. Projekty muszą zawierać wszystkie branże, jakie będą wynikać z zakresu zadania inwestycyjnego.

Jeśli na etapie realizacji okaże się, że projekt techniczny nie uwzględnia wszystkich aspektów lub rozwiązań, wykonawca dokona stosownych uzupełnień przed rozpoczęciem robót. Uzupełnienia takie wymagają uzgodnienia z zamawiającym.

Części dokumentacji:

1) *Projekt zagospodarowania terenu* powinien zawierać elementy zgodne z rozporządzeniem:

- część opisową,
- część rysunkową,

2) *Projekt architektoniczno-budowlany* powinien zawierać elementy zgodne z rozporządzeniem:

- część opisową,
- część rysunkową,

3) *Załączniki*:

- oświadczenia projektantów, uprawnienia do projektowania, zaświadczenia o przynależności do izb zawodowych,
- wymagane prawem uzgodnienia oraz decyzje,
- wytyczne BIOZ.

Projekt przed złożeniem o wydanie decyzji pozwolenia na budowę musi zostać zatwierdzony przez Inwestora.

4) *Projekt techniczny* powinien zawierać:

- część opisową (opis techniczny dla poszczególnych branż),
- część rysunkową (szczegółowe rysunki z rozwiązaniami technicznymi dla poszczególnych branż),
- wymagane prawem załączniki w postaci: raportów, operatów, opracowań geologicznych.

5) *Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych* obejmująca swoim zakresem wszystkie roboty związane z wykonaniem planowanego przedsięwzięcia.

6) *Kosztorys realizacji inwestycji* z podziałem na branże, z podaniem składników cenotwórczych, ilości robót, ilości materiałów.

7) *Projekt wykonawczy* z podziałem na branże zawierający uszczegółowienie dokumentacji budowlanej, rysunki montażowe i opracowania technologiczne. Zaleca się dokonanie uzgodnień z rzeczoznawcą ds. higieniczno-sanitarnych i ochrony pożarowej.

Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, wykonania dokumentacji zgodnie z umową, obowiązującymi normami, przepisami, wytycznymi, sztuką budowlaną oraz, że została ona wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Inwestor zobowiązany jest udzielić wykonawcy projektu upoważnienia do występowania w jego imieniu w stosunku do innych podmiotów, instytucji, jednostek gospodarczych i urzędów.

8) *Dokumentacja powykonawcza*, są to naniesione na kopię projektu budowlanego, w

sposób czytelny, wszystkie zmiany wprowadzone w trakcie budowy wraz z inwentaryzacją geodezyjną wykonanych elementów zagospodarowania.

- 9) *Pozwolenie na użytkowanie* - wykonawca przygotowuje komplet dokumentów do złożenia właściwemu organowi nadzoru budowlanego.

Wykonawca powinien też zapewnić wykonanie:

- harmonogramu realizacji inwestycji,
- projektu organizacji robót,
- projektu organizacji ruchu na czas robót oraz docelowego,
- planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- planu zapewnienia jakości wykonywanych robót budowlanych,
- instrukcji ogólnych użytkowania obiektu,
- instrukcji użytkowania dla wszystkich urządzeń,
- rozruchu urządzeń i wyposażenia, opracowania instrukcji eksploatacji oraz przeszkolenia obsługi,
- instrukcji bhp, w tym przechowywania i pracy ze środkami chemicznymi,
- instrukcji użytkowania urządzeń i zabezpieczeń p.poż. oraz scenariusza ewakuacji obiektu,
- zgłoszenie w imieniu zamawiającego zamiaru wykonywania prac budowlanych,
- zgłoszenie w imieniu zamawiającego zakończenia prac budowlanych,
- zgromadzenia i przekazania Zamawiającemu wszelkich dokumentów związanych z projektowaniem, budową i realizacją robót budowlanych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania poszczególnych elementów i urządzeń a także związanych z gwarancją i serwisem prowadzonym przez producentów.

c) Prace budowlane

1) *Stosowanie materiałów równoważnych*

Zamawiający dopuszcza stosowanie przez wykonawcę materiałów równoważnych do opisanych w SIWZ, w zakresie w jakim SIWZ wskazuje normy z zachowaniem zasad i przy spełnieniu wymogów opisanych w SIWZ. W przypadku zaoferowania równoważnych materiałów wykonawca jest zobowiązany wykazać w przygotowanym w tym celu formularzu „Opis równoważności”, że oferowane przez niego materiały spełniają parametry techniczne i funkcjonalne na co najmniej takim samym poziomie (nie gorszym), co opisane w SIWZ. Opis równoważności powinien zawierać opis techniczny i funkcjonalny oferowanych rozwiązań sporządzony przez wykonawcę lub wykorzystujący dokumentację techniczną lub karty katalogowe (załączone jako integralna część „Opisu równoważności”) oferowanych materiałów równoważnych. Opis równoważności winien zawierać informacje, które pozwolą zamawiającemu na dokonanie porównania parametrów materiałów równoważnych z parametrami materiałów opisanych w SIWZ. Efekty prac, w których wykonawca zastosuje materiały równoważne winny osiągać co najmniej te same parametry funkcjonalne i eksploatacyjne, co opisane w SIWZ. Zastosowane przez wykonawcę materiały równoważne nie mogą spowodować zmiany technologii wykonania danego elementu zamawianych robót budowlanych.

UWAGA! Opis równoważności stanowi treść oferty wykonawcy. Opis równoważności winien zostać podpisany przez wykonawcę.

2) *Stosowanie norm zharmonizowanych*

Wykonawca zobowiązany jest stosować się do:

- Polskich Norm (PN), wprowadzających europejskie normy zharmonizowane wg wykazu zawartego w Obwieszczeniu Prezesa Polskiego Komitetu Normalizacyjnego z dnia 2 sierpnia 2023 r. w sprawie wykazu norm zharmonizowanych, opublikowanego w Monitorze Polskim,

2023 r., poz. 902

- Ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605).

3.3. Wymagania w zakresie organizacji robót

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania, włącznie z dokumentacją projektową i innymi opracowaniami wykonanymi lub uzyskanymi przed rozpoczęciem robót budowlano-montażowych oraz za zgodność tych robót z dokumentacją projektową, STWiOR i poleceniami inspektora nadzoru.

- **Dokumentacja projektowa.**

Przekazana dokumentacja projektowa ma zawierać opis, część graficzną, obliczenia i dokumenty, zgodne z wykazem podanym w szczegółowych warunkach umowy, uwzględniającym podział na dokumentację projektową: dostarczoną przez Zamawiającego i sporządzoną przez Wykonawcę.

- **Zgodność robót z dokumentacją projektową i Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR)**

Dokumentacja projektowa, STWiOR oraz dodatkowe dokumenty przekazane przez Wykonawcę muszą być zatwierdzone przez Zamawiającego, wymagania wyszczególnione w choćby jednym z przyjętych dokumentów są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji. W przypadku rozbieżności w ustaleniach poszczególnych dokumentów obowiązuje kolejność ich ważności wymieniona w „Ogólnych warunkach umowy”. Wykonawca nie może wykorzystywać własnych błędów lub opuszczeń w dokumentach, o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić inspektora nadzoru, który dokona odpowiednich zmian i poprawek.

W przypadku stwierdzenia ewentualnych rozbieżności podane na rysunku wielkości liczbowe wymiarów są ważniejsze od odczytu ze skali rysunków. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały mają być zgodne z dokumentacją projektową i STWiOR. Wielkości określone w dokumentacji projektowej i w STWiOR będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. Cechy materiałów i elementów budowli muszą być jednorodne i wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami, a rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji. W przypadku, gdy dostarczane materiały lub wykonane roboty nie będą zgodne z dokumentacją projektową lub STWiOR i mają wpływ na niezadowalającą jakość elementu budowli, to takie materiały zostaną zastąpione innymi, a elementy budowli rozebrane i wykonane ponownie na koszt Wykonawcy.

- **Ogólne zasady wykonania robót**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, przedstawioną Zamawiającemu koncepcją oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami ST, projektu organizacji robót oraz poleceniami Inwestora. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Inwestora. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.

Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Inwestora nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Decyzje Inwestora dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w kontrakcie, dokumentacji projektowej i ST, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Inwestor uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z

przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię. Polecenia Inwestora będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

- **Ochrona i utrzymanie robót**

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty wydania potwierdzenia zakończenia przez Inwestora. Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu końcowego odbioru. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby zrealizowane obiekty były w zadawalającym stanie przez cały czas, do momentu odbioru końcowego. Jeśli Wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, to na polecenie Inwestora powinien rozpocząć roboty utrzymaniowe nie później niż w 24 godziny po otrzymaniu tego polecenia.

- **Przekazanie terenu budowy**

Zamawiający w terminie określonym w umowie przekaze Wykonawcy teren budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi, dziennik budowy oraz egzemplarze dokumentacji projektowej i komplety specyfikacji technicznych.

- **Dokumenty budowy**

Do dokumentów budowy zaliczamy:

- dziennik budowy,
- projekt z pozwoleniem na budowę, projekt techniczny,
- książka obmiarów,
- dokumenty laboratoryjne,
- dokumenty i deklaracje,
- pozostałe dokumenty budowy.

- **Przechowywanie dokumentów budowy**

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszystkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Inwestora i przedstawione do wglądu na życzenie Zamawiającego oraz Nadzoru Autorskiego.

- **Zabezpieczenie terenu budowy**

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia Terenu Budowy w okresie trwania realizacji Kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego Robót a w szczególności:

- a) Zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy a także zabezpieczy teren budowy przed dostępem osób nieupoważnionych.
- b) Fakt przystąpienia do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Inwestorem oraz przez umieszczenie, w miejscach i ilościach określonych przez Inspektora nadzoru, tablic informacyjnych, których treść będzie zatwierdzona przez Inwestora. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.
- c) Wykonawca we własnym zakresie zorganizuje zaplecze budowy.
- d) Wykonawca wykona wszystkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza, doprowadzi instalacje niezbędne do jego funkcjonowania oraz wyposaży w odpowiednie obiekty i drogi montażowe.
- e) Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania doprowadzenia, przyłączenia wszelkich czynników i mediów energetycznych do zaplecza i placu budowy, takich jak: energia elektryczna, woda, ścieki, itp.
- f) Zabezpieczenie korzystania z w/w czynników i mediów energetycznych należy do obowiązków Wykonawcy i w pełni jest on odpowiedzialny za uzyskanie wszystkich

warunków technicznych przyłączenia, dokonanie uzgodnień, itp.

g) Wykonawca w ramach umowy ma uprzątnąć plac budowy po zakończeniu każdego elementu robót i doprowadzić go do stanu pierwotnego po zakończeniu robót i likwidacji placu budowy.

h) Wykonawca przedstawi do akceptacji Zamawiającemu harmonogram i organizację robót przed przystąpieniem do wykonania zadania.

- **Ogrodzenie placu budowy**

Plac budowy powinien być ogrodzony. Ogrodzenie placu prowadzonych robót nie może utrudniać dostępu do okolicznych posesji prywatnych. Zaplecze placu budowy oraz miejsce składowania materiałów, odkładów i odpadów należy wyгородzić w sposób uniemożliwiający dostęp osób postronnych.

- **Zaplecze budowy**

W czasie realizacji inwestycji na terenie budowy należy uwzględnić miejsce na zaplecze socjalno-biurowe placu budowy. Zaplecze musi posiadać min.:

- wyposażenie w niezbędne media (woda, energia elektryczna),
- pomieszczenia socjalne i urządzenia higieniczno-sanitarne (szatnia, jadalnia, umywalnia, ustęp),
- w zapleczu należy wydzielić osobne pomieszczenia dla osób sprawujących nadzór,
- zaplecze będzie udostępnione Zamawiającemu w celu spotkań koordynacyjnych.

- **Odpady**

Podczas realizacji inwestycji należy wyznaczyć miejsce składowania wszystkich odpadów. Należy zorganizować odpowiednie pojemniki na odpady i regularnie je opróżniać. W przypadku odpadów nadających się do przetworzenia wymaga się ich sortowania i odwiezienia na wskazany teren przez inwestora. Wszelkie koszty utylizacji, wywozu, składowania, opłat, ponosi Wykonawca prac budowlanych.

- **Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować, w czasie prowadzenia robót, przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania budowy i wykonywania robót wykonawca będzie podejmować wszelkie konieczne kroki, mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać jakichkolwiek uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej, a wynikających z przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Stosując się do tych wymagań, Wykonawca będzie miał szczególny wzgląd na lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk, ukopów i dróg dojazdowych, środki ostrożności i zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi, na środki ostrożności i zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami oraz możliwością powstania pożaru.

Obowiązkiem Wykonawcy jest znajomość i stosowanie w czasie prowadzenia Robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania budowy i wykończania Robót Wykonawca będzie w szczególności stosować się do poniżej wymienionych przepisów:

- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz.U.2023 poz.1336 ze zm.),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2022.2556 t.j. z dnia 2022.12.09) z późniejszymi zmianami i aktami wykonawczymi,
- Ustawy z 27 kwietnia 2001 r o odpadach - (Dz.U.2023.1587 t.j. z dnia 2023.08.10) z późniejszymi zmianami i aktami wykonawczymi (Wykonawca jest w myśl ustawy wytwórcą odpadów powstających w wyniku realizacji przedmiotu umowy. W związku z powyższym ciąży na nim obowiązek prawidłowego zagospodarowania odpadów tzn. zapewnienia odpowiednich warunków zbierania odpadów w miejscu ich wytworzenia oraz transportu z miejsc wytworzenia do miejsc magazynowania, odzysk lub unieszkodliwienia, zgodnie z posiadanymi tym zakresie decyzjami),

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2014.112 t.j. z dnia 2014.01.22 z późn.zm.),
- Rozporządzenie Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz.U.2016.1757 t.j. z dnia 2016.10.25 z późn.zm.) Prace wykonywane będą w centrum wsi, w obszarze zabudowanym, w sąsiedztwie kościoła. Dlatego wszelkie roboty uciążliwe ze względu na hałas (takie jak np. przekucia, rozbiórki, wiercenia, itp.) i zapylenie muszą być wykonywane w terminach uprzednio uzgodnionych z Zamawiającym i użytkownikami terenów sąsiednich.

- **Ochrona przeciwpożarowa**

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany odpowiednimi przepisami: w pomieszczeniach biurowych, na placu budowy, we wszystkich urządzeniach, maszynach i pojazdach oraz pomieszczeniach magazynowych. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami w bezpiecznej odległości od budynków i składowisk oraz zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel wykonawcy.

- **Ochrona własności publicznej i prywatnej, ochrona interesów osób trzecich**

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji i urządzeń takich, jak rurociągi, kable, linie napowietrzne, dreny melioracyjne, itp. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy. O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji wykonawca bezzwłocznie powiadomi inspektora nadzoru i zainteresowanych użytkowników oraz będzie z nimi współpracował, dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych wykazanych w dokumentach.

- **Materiały szkodliwe dla otoczenia**

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Użycie materiałów, które wpływają na trwałe zmiany środowiska lub emitują promieniowanie w ilościach wyższych niż zalecane w projekcie, nie będzie akceptowane. Jakikolwiek materiały z odzysku lub pochodzące z recyklingu mające być użyte do robót będą miały świadectwa dopuszczenia, wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określające brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko.

Materiały, które są niebezpieczne tylko w czasie budowy (a po zakończeniu budowy ich charakter niebezpieczny zanika, np. materiały pyłące) mogą być dozwolone pod warunkiem, że będą spełnione wymagania techniczne dotyczące ich wbudowania. Przed użyciem takich materiałów Zamawiający musi uzyskać aprobatę od odpowiednich władz administracji państwowej, jeśli wymagają tego odpowiednie przepisy. Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego. Jeżeli Wykonawca użył materiałów szkodliwych dla otoczenia zgodnie ze specyfikacjami, a ich użycie spowodowało jakiekolwiek zagrożenie środowiska, to konsekwencje tego poniesie Zamawiający.

- **Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia**

W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie stosował się do wszystkich obowiązujących przepisów i wymagań w zakresie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. W tym celu, w ramach prac przygotowawczych do realizacji robót, zgodnie z wymogami ustawy – Prawo budowlane jest zobowiązany pracować i przedstawić do akceptacji Inspektorowi nadzoru, program zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ). Na jego podstawie musi zapewnić,

żeby personel nie pracował w warunkach, które są niebezpieczne, szkodliwe dla zdrowia i nie spełniają odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca dostarczy na budowę i będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa. Zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP wynikających z:

- Ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz.U.2023.1465 t.j. z dnia 2023.07.31 ; Dział Dziesiąty – „Bezpieczeństwo i higiena pracy”;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003.47.401 z dnia 2003.03.19);
- 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.2003.120.1126 z dnia 2003.07.10). Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia powinien zostać sporządzony zgodnie z w/w rozporządzeniem.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w Cenie Ofertowej.

- **Ograniczenie obciążeń osi pojazdów**

Wykonawca będzie się stosował do ustawowych ograniczeń obciążenia na oś przy transporcie materiałów i wyposażenia na i z terenu Robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz, co do przewozu nietypowych wagowo ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał Inspektora Nadzoru.

- **Zabezpieczenie remontowanego/modernizowanego budynku**

Prace budowlane będą prowadzone w obiekcie istniejącym posiadającym walory kulturowe. Należy je prowadzić ze szczególną starannością, dbając o historyczną strukturę obiektu, detal architektoniczny i zachowane elementy dawnego wyposażenia (pompa, zawiasy, skoble, dawna stolarka, itp.). Można je wyeksponować zagospodarowaniu terenu lub zastosować w wyposażeniu wewnątrz po odczyszczeniu i zabezpieczeniu przed korozją. Przekucia, przemurowania i przejścia przez stropy wykonywać z poszanowaniem stanu istniejącego, bez nadmiernych przewymiarowań.

- **Zabezpieczenie drzew na placu budowy**

Podczas realizacji istniejące drzewa i krzewy, które mają być zachowane, powinny być odpowiednio zabezpieczone przez wykonawcę przed uszkodzeniem podczas robót. Małe drzewa i krzewy powinny być zabezpieczone tymczasowym płótkiem chroniącym pień i gałęzie. Duże drzewa należy owinać odpowiednią siatką lub zabezpieczyć deskami, a niskie konary – tymczasowym ogrodzeniem lub barierkami, aby nie zostały uszkodzone przez maszyny i sprzęt budowlany. Materiałów budowlanych nie wolno składować w pobliżu drzew i krzewów ani w zasięgu ich gałęzi. Należy zachować istniejący poziom gruntu.

- **Pielęgnacja zachowanych drzew**

Zachowane drzewa i krzewy powinny być pielęgnowane podczas realizacji inwestycji i przycięte po zakończeniu budowy, jeśli tylko pora roku będzie odpowiednia do takich prac. Pielęgnacja powinna obejmować usuwanie gałęzi (uschniętych części) i liści, leczenie ran i podlewanie, jeżeli jest to konieczne do zapewnienia dalszego rozwoju. Szczegółowe zabiegi pielęgnacyjne wykonawca powinien wykonać na podstawie inwentaryzacji dendrologicznej wraz z gospodarką drzewostanem sporządzonej przez osobę mającej wiedzę i wykształcenie z zakresu dendrologii i architektury krajobrazu.

- **Wycinka drzew**

W czasie wykonywania projektu należy opracować szczegółową inwentaryzację dendrologiczną wraz z gospodarką drzewostanem i ocenić stan istniejących drzew oraz

wskazać drzewa przeznaczone do wycinki ze względu na zły stan sanitarny, jak również z powodu kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu. Wycinkę drzew i krzewów jak również ich przesadzenia dokona wykonawca robót budowlanych po uprzednim otrzymaniu odpowiednich decyzji administracyjnych. Wycięte drzewa i krzewy wykonawca robót budowlanych przekaże zamawiającemu w sposób określony przez inwestora.

- **Roboty tymczasowe**

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Robót tymczasowych Zamawiający nie będzie opłacał odrębnie. Jako roboty tymczasowe Zamawiający traktuje:

- zagospodarowanie placu budowy
- drogi tymczasowe i ewentualne elementy organizacji ruchu drogowego
- ogrodzenie placu budowy

Również koszty związane z placem budowy i zapleczem należą w całości do Wykonawcy.

Koszty związane z robotami tymczasowymi winny być rozłożone proporcjonalnie we wszystkich pozycjach Przedmiaru Robót.

- **Prace towarzyszące**

Wykonawca uwzględni realizację prac towarzyszących, takich, jak: porządkowanie miejsca pracy, utrzymywanie czystości. Koszty związane z robotami towarzyszącymi, winny być rozłożone proporcjonalnie we wszystkich pozycjach Przedmiaru Robót.

3.4. Wymagania w zakresie modernizacji /przebudowy budynku

Budynek istniejący, dawniej była tu szkoła, z początku XX wieku, wykonany wg projektu typowego, w technologii tradycyjnej, z cegły pełnej, dwuspadowy dach kryty dachówką holenderką na drewnianej konstrukcji, elewacje ceglane z widocznymi łukowymi nadprożami i kamienną podmurówką, strop kleina nad piwnicą, powyżej dwa stropy drewniane ze ślepym pułapem. Zamawiający wymaga, aby charakter budynku i jego wygląd zewnętrzny oraz główne parametry pozostały bez zmian. Zamawiający zaleca maksymalne wykorzystanie naturalnych materiałów wykończeniowych, kamień, granit, cegła naturalna, itp. w celu odtworzenia pierwotnego wyglądu budynku w stylu pruskim.

W budynku przewiduje się zmianę sposobu użytkowania ze szkoły na dom seniora przystosowany do tej funkcji zgodnie z wymaganiami programu „Senior +”.

Zakres robót i spis wymaganych pomieszczeń opisano w punkcie 2.1 i pokazano graficznie w koncepcji.

Wokół budynku planuje się utworzyć ogród spacerowy dla seniorów. Dla pobudzenia ich aktywności i w poszukiwaniu prostych zajęć terapeutycznych przewiduje się lokalizację ogrodu sensorycznego (owocowo-ziołowego) i skrzynek do wysiewu/pielęgnacji warzyw, ścieżek spacerowych o różnych nawierzchniach, ławek do odpoczynku.

Przestrzeń uzupełni parking z wiatami i plac gospodarczy.

Należy zwrócić uwagę na opinię geotechniczną, z której wynika, że dookoła budynku mamy grunty gliniaste, utrzymujące długo wodę opadową. Wymaga się osuszenia ścian fundamentowych przed izolowaniem i wykonanie przepony poziomej broniącej ściany parteru przed kapilarnym podciąganiem wody opadowej. Proponuje się wykonanie drenażu opaskowego odprowadzonego co najmniej do 2 studni chłonnych (przewidzieć okresowe odpompowywanie wody) z przesunięciem istniejącej studni od budynku o 2 - 3 m.

3.5. Wymagania w zakresie architektury

Najistotniejszym walorem przestrzennym modernizowanego/przebudowywanego budynku jest jego lokalizacja w centrum wsi, obok kościoła i głównej owalnicy. Na mapach archiwalnych pojawia się w 1913 r. Wykorzystanie położenia i waga funkcji jaką przywiązywano szkole

powinny wybrzmieć w zagospodarowaniu terenu, w otwarciu widoku na obiekt od strony wschodniego wjazdu do wsi i stworzeniu z zieleni tła do ekspozycji elewacji południowej obok której, na wyniesieniu, dominuje biała bryła kościoła.

W tabeli nr 1 podano prace modernizacyjne i budowlane niezbędne do realizacji zamierzenia inwestycyjnego, domu seniora. W razie wystąpienia prac nie ujętych w zestawieniu, a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania obiektu, należy je zaprojektować i wykonać.

W realizacji zaleca się rozpoznanie dawnych technik budowlanych i tam, gdzie to jest możliwe użycie ich w miejscach ubytków, przebić i napraw. Obiekt należy zaprojektować z zastosowaniem wszelkich udogodnień dla seniorów, posługując się zasadami projektowania uniwersalnego oraz zaleceniami użytkowymi dla osób z niepełnosprawnościami i w podeszłym wieku. Dom powinien być możliwie oszczędny energetycznie, ocieplony od wewnątrz, zaizolowany przed wpływem wód opadowych, wyposażony w instalacje i urządzenia ułatwiające obsługę osób starszych, a jednocześnie mobilizujący ich do aktywności i samodzielności. Koncepcja jest materiałem wyjściowym do wykonania modernizacji.

Osuszenie piwnicy i izolacje przeciwwodne, przepona podstropowa

Problem wody w piwnicy istniał w obiekcie od chwili jej wykonania ze względu na otaczające budynek grunty gliniaste, które uniemożliwiają odpływ wody opadowej i gruntowej. Świadczą o tym wykonane ze spadkami rowki przyścienne, 2 studnie chłonne wewnętrzne i jedna duża zewnętrzna, która po napełnieniu jest systematycznie opróżniana.

Przewiduje się osuszenie pomieszczeń za pomocą urządzeń osuszających, wykonanie izolacji przeciwwodnych na ścianach piwnicy, wykonanie poziomej przepony odcinającej strop nad piwnicą od ścian parteru przed podsiąkaniem wody. Wysokość wykonania przepony podyktowana jest zmienną kamiennie-ceglana strukturą ścian. Następnie wymienić posadzkę piwnicy z zastosowaniem izolacji przeciwwodnej. Zaleca się odtworzenie istniejących spadków, rowków odwadniających i studni z uściem do studni zewnętrznej, ponieważ przez dolną kamienną część ścian woda gruntowa może podsiąkać. W pomieszczeniach piwnicy wykonać wentylację mechaniczną. Izolację pionową uzupełnić drenażem opaskowym z min. 2 studniami chłonnymi (przewidzieć okresowe opróżnianie studni). Wykop bezwzględnie należy zasypać gruntem rodzimym, najlepiej starannie odłożonym gruntem podczas wykonywania odkrywek fundamentów. Opaskę wokół budynku wykonać jako dojście do drogi pożarowej o szer. 1,5m z nawierzchni szczelnej ze spadkiem od budynku.

Odnowienie elewacji ceglanej

Do podstawowych przyczyn niszczenia elewacji ceglanych można zaliczyć:
– działanie wody i procesów fizyko-chemicznych związanych z jej wnikaniem w strukturę cegły (zamarzanie i zmiana objętości, wprowadzanie rozpuszczalnych soli, itp.);

– powstawanie na powierzchni nawarstwień, tzw. patyny i zabrudzeń. Patyna to warstwa o grubości ok. 0,2-0,5 mm powstająca z odkładających się na powierzchni zanieczyszczeń, które spajane są wodorotlenkiem wapnia. Patyna występowała zawsze na elewacjach, jednak wcześniej miała źródło przede wszystkim w naturalnych procesach fizykochemicznych, obecnie jednak jej działanie jest zdecydowanie bardziej niekorzystne z uwagi na zanieczyszczenie środowiska;

- agresywne związki chemiczne ze spalin czy kwaśnych deszczy, gromadzące się w warstwie patyny, przyspieszają proces niszczenia znajdującej się pod nią cegły;

Czyszczenie elewacji

Metody czyszczenia: czyszczenie chemiczne lub piaskowanie cegły, dobór indywidualny.

Wymiana uszkodzonych elementów i uzupełnianie ubytków

Elementy całkowicie uszkodzone wymienić na nowe, korzystając z materiału pochodzącego z rozbiórki innych starych obiektów (po ich uprzednim przygotowaniu, oczyszczeniu i

odsoleniu), ewentualnie zupełnie nowych cegieł, ale o właściwościach możliwie mocno zbliżonych do właściwości pozostałych cegieł w murze. Elementy zniszczone w mniejszym stopniu reprofilować do pierwotnego kształtu za pomocą zapraw cementowych lub wapiennych lub wykorzystać specjalistyczne gotowe zaprawy budowlane. Warunkiem trwałości prac jest dopasowanie nowych fragmentów do oryginalnego podłoża. Zaprawa musi mieć zatem odpowiednio wysoką przyczepność, ale powinna mieć również zbliżoną wytrzymałość i nasiąkliwość.

Uzupełnienie spoin

Po wymianie lub ewentualnie naprawie elementów murowych należy przystąpić do uzupełnienia spoin, które ze względu na swoją funkcję w murze mają niższą wytrzymałość i większą nasiąkliwość wodną. Należy wyciąć lub wykuć spoinę na głębokość uszkodzeń materiału. Podczas doboru zaprawy spoinowej, nie stosować szczelnych i bardzo mocnych zapraw cementowych, co może to doprowadzić do rozsądzenia oryginalnych fragmentów ścian. Należy dobrać barwione w masie i różniące się uziarnieniem masy dedykowane zabytkom.

Scalenie kolorystyczne

Aby uniknąć efektu szachownicy i łaciatej elewacji, zaleca się stosować tzw. malowanie laserunkowe dla uzyskania naturalnych prześwitów malowanego podłoża, które nie zacierają podziałów, ale ujednolicają odcień na całej powierzchni.

Profilaktyka i ochrona

Elewację pokryć należy preparatem hydrofobizującym, który powinien mieć wysoką zdolność penetracji.

Wymiana pokrycia dachowego

Należy przyjąć systemowe rozwiązanie dachowe (dachówka holenderka ceramiczna lub betonowa barwiona w masie), zawierające gąsiory, wiatrownice, łąyi kominiarskie, kominki wentylacyjne i płotki śniegowe. System przedstawić do zatwierdzenia nadzorowi autorskiemu i Zamawiającemu. Kolor dobrać do oczyszczonej i zaimpregnowanej elewacji.

3.6. Wymagania w zakresie małej architektury

Przewidziano proste, stylizowane meble ogrodowe i altanę z kutymi elementami powielającymi ogrodzenie od frontu. Propozycje form w ilustracjach poniżej.



Przykładowa altana z elementów kutych, która może być przykryta odpornym na warunki atmosferyczne pokryciem namiotowym, element gotowy

Przybliżone wymiary:

Wymiar boku – 1,2 do max 1,5 m

Wysokość do okapu – 2,2 do max 2,4 m m

Wysokość wierzchołka – 3,0 do max 3,4 m

Ławka retro żeliwno-drewniana, element gotowy, wymiary: wysokość 70 cm, szerokość 56,5 cm, wysokość siedziska 42 cm, szerokość siedziska 38 cm, oparcie odchylone,



Podwyższone skrzynie ogrodowe do nasadzeń warzywnych i owocowych, dobór roślin przez seniorów w ramach zajęć przyrodniczych.

- Materiał: lite wytrzymałe na warunki atmosferyczne drewno np.: teakowe lub akacjowe, wykończone olejem
- Wymiary: 160 x 60 x 84 cm (dł. x szer. x wys.)
- Wymiary nogi: 5,5 x 5,5 cm (dł. x szer.)
- Pozwala ustawiać jeden pojemnik na drugim, np. o wys. 2 x 42 cm
- Bez dna lub wyłożona geowłókniną, warstwami filtracyjnymi i ziemią urodzajną



Ogród sensoryczny podzielony na 8 poletek, każde do obsadzenia wieloletnimi ziołami i bylinami, wyróżniającymi się zapachem, kolorem, formą, kontrastowe w dotyku, itp. Dobór roślin powinien być elementem koncepcji seniorów, którzy dobrawszy zestaw będą o niego lepiej dbać. Należy wykonać podział na poletka, założyć warstwy filtracyjne i urodzajne oraz zrealizować ścieżki żwirowo/gliniaste na wysokiej warstwie chłonnej (głina w podłożu).

Wiata śmietnikowa



- Konstrukcja metalowa wiaty: słupy narożne profil 60x60x2 mm, słupy boczne 60x30x2 mm (dwa profile 30x30) poziome 30x30x3 mm, 30x20x2 mm ceownik 30x30x2 mm.
- Wypełnienie siatką: panelowa zgrzewana 2D 6/5/6 mm lub 30x30 mm gr. 3 mm
- Drewno na ścianach deska gładka heblowana, montowana w odstępach ok 2-3 cm grubość 25 mm, zabezpieczone dwukrotnie impregnatem (warstwa pierwsza bezbarwna baza na grzyby i pleśń , warstwa druga kolor
- Elementy stalowe ocynkowane lub malowane proszkowo
- Dach w standardzie pokryty blachą trapezową alu/cynk, kolor - grafit,
- Drzwi z wkładką patentową.

3.7. Wymagania w zakresie zagospodarowania terenu, budowy parkingu i odwodnienia terenu

Zagospodarowanie terenu zielonego należy zrealizować zgodnie z załączoną koncepcją i wytycznymi. Dobór materiałów i szczegółowe rozwiązania projektowe należy każdorazowo przedłożyć do zatwierdzenia inwestorowi. Roboty budowlane prowadzić w taki sposób, aby nie uszkodzić drzew oraz ich systemów korzeniowych. Do realizacji nowego ukształtowania

używać materiałów miejscowych, najlepiej pochodzących z odkładu i wykopów. Dosadzenia dobierać z rodzimych gatunków, obsiewy wykonać z mieszanek do siewu odpornego na deptanie z domieszką łąki kwietnej oraz podsiewem roślinami cebulowymi wczesnowiosennymi. Skład mieszanek traw, uzależniony od rodzaju gruntu, może być przyjmowany według PN-B-12074:1998 [4]. Nasiona roślin powinny spełniać wymagania PN-R- 65023:1999 [9].

Żywopłot graniczny wykonać z rośliny zimozielonej, np. z cisa strzyżonego do wysokości ogrodzenia, sadzonego naprzemiennie w 2 rzędach. Zamawiający nie zaleca roślin liściastych.

Elementy zagospodarowania ogrodu	Ilość (m ²)
Powierzchnia ogrodu	m²
Proj. powierzchnia ogrodu sensorycznego - 8 poletek	111 m ²
Proj. powierzchnia trawników, łąki kwietnej	m ²
Szpaler centralny – drzewa owocowe	6 szt
Żywopłot graniczny - 3 sadzonki cisa/mb	100 mb /300 szt
Ścieżki z glikozwiru na podłożu przepuszczalnym	143 m ²
Wycinka drzew istniejących	2 szt
Wycinka krzewów, iglaki w części centralnej	6 szt
Nowe nasadzenia wysokie	3 szt

Szczegółowe ilości nasadzeń roślinnych należy określić na etapie projektu zieleni, po analizie terenu i w oparciu o inwentaryzację dendrologiczną. W niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym oszacowano wstępnie ilości drzew i krzewów istniejących przeznaczonych do wycinki. Wykonawca zobowiązany jest doszacować (na etapie składania ofert cenowej zamierzenia budowlanego) ilość drzew i krzewów do wycinki na podstawie wizji lokalnej i własnych obliczeń. Na etapie projektu należy uzyskać wszelkie zgody i pozwolenia na wycinkę drzew i krzewów pod względem sanitarnym oraz ze względu na kolizje z planowaną inwestycją. Nowe nasadzenia mogą wystąpić w formie rekompensaty za wycinkę kolidującą z docelowym zagospodarowaniem lub jako uzupełnienie zagospodarowania wokół ogrodzenia i parkingu.

Parking i jezdnię parkingową wykonać z kostki brukowej drogowej, gr. 8 cm, szarej z czarnymi liniami wydzielenia miejsc postojowych na wysokiej warstwie filtracyjnej, kumulującej (jako mini retencja) wodę deszczową. Południową linię miejsc postojowych zrealizować z syntetycznej geokraty wzmocnionej głębokokorzeniowym obsiewem trawiastym.

Ze względu na spływ wód opadowych do północno-wschodniego rowu melioracyjnego z dużej zlewni obejmującej centrum wsi i pobliskie pola uprawne przewiduje się wykonać odprowadzenie wody opadowej z parkingu i drogi dojazdowej do niecki odparowującej wykonanej w nieprzepuszczalnym gruncie rodzimym za pomocą drenażu francuskiego lub instalacji deszczowej. Miejsce lokalizacji niecki należy oddzielić ogrodzeniem od boiska min. 2,5 m wysokości (sprawdzić podczas rozgrywek piłkarskich, czy nie wskazany będzie również piłkochwyt).

3.8. Wymagania w zakresie konstrukcji

Konstrukcja budynku

Jest to tradycyjna konstrukcja murowana z cegły pełnej, strop kleina nad piwnicą, wyżej stropy drewniane, więźba drewniana. W oparciu o opinię załączoną do niniejszego opracowania należy poszerzyć opracowanie o ekspertyzę i obliczenie nośności elementów konstrukcji. Opracowanie powinno posłużyć do opracowania wzmocnień konstrukcji zgodnie z obecnie

obowiązującymi przepisami i normami. Zaleca się wykonanie wzmocnień w świetle istniejących elementów. Należy przewidzieć dodatkowe przebiecia stropów pod kanały wentylacji mechanicznej, której urządzenia będą usytuowane na strychu i w sufitach podwieszonych nad korytarzami. Po sprawdzeniu drożności istniejących kominów sprawdzić połączenia kanałów na strychu w jeden komin. W razie nieuszczelności badanych zadymieniem kanałów i niezbędnych w opinii kominiarskiej, kanały wykonać na nowo (przemurować lub zastosować kształtki ceramiczne) poczynając od piwnicy, przez parter, I piętro i strych. Nad dachem obłożyć cegłą klinkierową o barwie zbliżonej do odnowionej elewacji.

Konstrukcja drogi dojazdowej

Drogę dojazdową wykonać jako kontynuację przekroju drogi powiatowej o szerokości pasa ruchu 5 m i obustronnych chodnikach po 1,3 m. Chodnik po lewej stronie zjazdu z drogi powiatowej zakończyć na wysokości wejścia do domu seniora, chodnik po prawej stronie doprowadzić do wjazdu na plac gospodarczy, do granicy z terenem prywatnym.

Przewiduje się remont drogi poprzez zdjęcie wierzchniej warstwy bitumicznej, uzupełnienie zniszczonej podbudowy, wykonanie krawężników, ułożenie chodników z obrzeżem w poziomie chodnika dla swobodnego spływu wody opadowej w kierunku zieleni przy parkingu.

Konstrukcja parkingu

Przewiduje się dwie nawierzchnie na wysokiej podbudowie przyjmującej dużą ilość wody opadowej (retencja): z kostki betonowej szarej i czarnymi wydzieleniami na miejsca postojowe dla aut osobowych i dla osób z kartą parkingową. Południowa część parkingu ze wzmocnionej geokraty z trawami o długich korzeniach. Przy warstwach podbudowy zastosować geowłókninę zabezpieczającą podkonstrukcję przez zamulaniem.

Konstrukcja placu gospodarczego i wiaty śmietnikowej

Przenieść zabytkową pompę i wykorzystać ją na środkowej kwaterze jako źródło ogrodowe. Dookoła budynku wydzielić dojście piesze do dróg pożarowych szerokości min. 1,5 m, z kostki betonowej szarej z czerwonymi pasami brzegowymi, na podbudowie cementowo-piaskowej, która jednocześnie będzie pełniła rolę odwodnienia przy budynku. Obrzeża wykonać w poziomie ścieżek dla swobodnego spływu wody opadowej na tereny zielone.

Plac korytować głęboko, tak jak parking, wyłożyć kostką betonową o wysokości 8 cm, na ścieżkach poza placem kostka – 6 cm, wyznaczona na placu 8 cm.

Konstrukcja ścieżek

Proponuje się ścieżki przepuszczalne lub półprzepuszczalne ze spadkami w stronę kwater ogrodowych z glinożwiru na podbudowie z tłucznia kamiennego i warstwie odsączającej ze żwiru, oddzielona od rodzimego gruntu geowłókniną.

Wszystkie przekroje uzgodnić na etapie projektu i budowy z Zmawiającym.

3.9. Wymagania w zakresie instalacji sanitarnych

Wymagania w zakresie instalacji wod-kan.

Zasilenie budynku odbywa się z istniejącego przyłącza wodociągowego wo40 zasilone z istniejącej sieci wodociągowej Ø 110 zlokalizowanej na działce nr 96.

Ścieki sanitarne z budynku odprowadzone będą poprzez istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej ks160 do istniejącej studni zlokalizowanej na kolektorze ks200 na działce nr 99.

Instalacja wody zimnej i ciepłej użytkowej

Wszystkie rurociągi wodociągowe wykonać z rur wielowarstwowych TECEflex łączonych

aksonalnie za pomocą pierścieni mosiężnych pełnych oraz kształtek z tworzywa sztucznego. Przewody rozprowadzające w węzłach sanitarnych prowadzić w bruzdach ściennych i w posadzce.

Przejścia rur przez ściany i stropy wykonać w rurach osłonowych. Przewody rozprowadzające C.W.U. od pionów do przyborów układać w możliwie najkrótszych odcinkach w celu zachowania pojemności instalacji C.W.U. na poziomie 3dm³ bez obiegu cyrkulacyjnego.

Armatura wodna

Armaturę na instalacji wodociągowej na odgałęzieniach do pionów wodociągowych stanowią zawory kulowe oraz zawory regulacyjne termostatyczne do instalacji cyrkulacyjnej. Armaturę na instalacji wodociągowej na odgałęzieniach do pionów wodociągowych stanowią zawory kulowe z dźwigniami oraz termostatyczne zawory regulacyjne. Armaturę podpionową lokalizować tak aby znajdowała się w części korytarzowej. Do regulacji cyrkulacji ciepłej wody użytkowej na działkach pod pionami cyrkulacji c.w.u. należy zamontować zawory termostatyczne o zakresie regulacji 50-60°C.

Przygotowanie ciepłej wody użytkowej

Ciepła woda dla budynku uzyskiwana będzie z zasobnika C.W.U. zlokalizowanego w pomieszczeniu kotłowni w piwnicy.

Opomiarowanie budynku

Przewiduje się wodomierz główny zlokalizowany w pomieszczeniu technicznym (ogrzewany) z nasadką przystosowaną do pracy w systemie zdalnego odczytu. Przed i za wodomierzem zamontować zawory odcinające a za zestawem wodomierzowym zawór zwrotny antyskażeniowy. Wodomierz i armaturę odcinającą montować na systemowej konsoli wsporczej.

Instalacja kanalizacji sanitarnej

Zakłada się wykonanie nowej instalacji kanalizacji sanitarnej. Rozprowadzenia w sanitariatach oraz piony wraz z podejściami do urządzeń sanitarnych należy wykonać z rur kanalizacyjnych z PVC łączonych na uszczelki gumowe. Kanalizację sanitarną prowadzoną w gruncie należy wykonać z rur kanalizacyjnych z PVC-U łączonych na uszczelki gumowe.

Na każdym pionie w najniższej części przewidzieć czyszczak rewizyjny. Do rewizji zapewnić należy dostęp. Piony główne wyprowadzić ponad dach i zakończyć rurami wywiewnymi Ø160. Piony pośrednie zakończyć zaworami napowietrzającymi.

Podejścia do urządzeń sanitarnych montować w bruzdach ściennych, cokołach ściennych razem z podejściami wodociągowymi w sposób umożliwiający ułożenie glazury.

Izolacje termiczne i kompensacje

Wszystkie rurociągi ciepłej wody użytkowej zarówno poziome jak i pionowe należy zaizolować termicznie.

Zabezpieczenie przeciwpożarowe instalacji wod.-kan.

W miejscu przejścia przewodami niepalnymi instalacji przez strefy oddzielenia przeciwpożarowego należy rurociągi niepalne w przejściach przez przegrody zabezpieczyć za pomocą opasek pęczniejąco chłodzących.

Wymagania w zakresie instalacji p.poż. hydrantowej

Należy zainstalować hydranty przeciwpożarowe wewnętrzne w szafkach podtynkowych lub

natynkowych, z zaworami o średnicach 25 mm, z prądownicami i węzami tłocznymi o dł. 30 m, i gaśnicami ppoż. Instalacja hydrantów p.poż powinna być wykonana zgodnie z Rozporządzeniem ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych oraz terenów (Dz.U.2010.109.719 z późn. zmianami) Instalację wody do celów p.poż wewnątrz budynku wykonać z rur stalowych podwójnie ocynkowanych wg PN-80/H-74200 i ZN-72/0640-01 z połączeniami gwintowanymi. Przejścia przewodów przez ściany i stopy oddzielenia przeciwpożarowego wykonać w klasie odporności ogniowej danej przegrody. Przejścia zabezpieczyć, stosując np. osłony ognioochronne.

Nominalne ciśnienie robocze armatury 1,6 MPa. Minimalna wydajność poboru wody na wylocie prądownicy hydrantu o śr. 25 mm powinna wynosić 1dm³/s. Ciśnienie na zaworze odcinającym hydrantu wewnętrznego powinno zapewniać wydajność określoną powyżej dla danego rodzaju hydrantu wewnętrznego, z uwzględnieniem zastosowanej średnicy dyszy prądownicy, i być nie mniejsze niż 0,2 MPa.

Maksymalne ciśnienie robocze w instalacji wodociągowej przeciwpożarowej na zaworze odcinającym nie powinno przekraczać 1,2 MPa. Instalacja powinna zapewnić pobór wody o wyżej podanej wydajności z 1 hydrantu. Skrzynki hydrantowe należy montować tak, aby zawór hydrantowy zlokalizowany był na wysokości 1,35 m od poziomu wykończonej posadzki. Zastosowane skrzynki hydrantowe podtynkowe z osprzętem muszą posiadać atest CNBOP. Hydranty mocować na podporze zgodnie z zaleceniami producenta.

W celu zabezpieczenia instalacji ppoż przed spadkiem ciśnienia w wypadku pożaru na skutek uszkodzenia części instalacji doprowadzającej wodę do przyborów sanitarnych przewidzieć zainstalowanie zaworu pierwszeństwa.

Wymagania dotyczące instalacji c.o.

W stanie istniejącym budynek posiada instalację ogrzewania grzejnikowego która jest w średnim stanie technicznym, do demontażu od rozdzielacza c.o. zlokalizowanego w istniejącej kotłowni na paliwo stałe. Należy rozważyć zmianę pieca i zaproponować rozwiązanie o mniejszej emisyjności podając koszty wymiany.

Źródłem ciepła jest istniejąca kotłownia, przewidujemy wymianę kotła c.o. na pelletowy, który wraz z pompą ciepła będą źródłem ciepła dla budynku.

Ogrzewanie pomieszczeń domu przewiduje się z zastosowaniem ogrzewania grzejnikowego. System ten przewidziano dla pomieszczeń użytkowanych przez seniorów, biura i magazynowych, technicznych, komunikacji, pomieszczeń sanitarnych i innych pomieszczeń pomocniczych. W budynku wykonać nową instalację centralnego ogrzewania dwururową wodno-pompową. Ciepło do poszczególnych pomieszczeń będzie dostarczane przez grzejniki stalowe płytowe z zasilaniem bocznym. W pomieszczeniach mokrych zastosować grzejniki drabinkowe. Grzejniki należy wyposażać w głowice termostatyczne oraz zawory odcinające powrotne grzejnikowe. Regulacja miejscowa temperatury w pomieszczeniu za pomocą głowic grzejnikowych. Regulacja pracą instalacji za pomocą automatycznych zaworów równoważących.

Przewody i armatura instalacji centralnego ogrzewania.

Rurociągi w pionie i poziomie wykonać z rur ze stali węglowej. Połączenia wykonać zgodnie z wytycznymi wybranego producenta. Do łączenia rur stosować kształtki systemowe, zaprasowywane. Przewody główne prowadzić w piwnicy pod stropem i w posadzce na gruncie, wzdłuż ścian zewnętrznych. Piony i podejścia do grzejników z bocznym zasilaniem należy prowadzić po wierzchu ścian po istniejącej trasie pionów przewidzianych do demontażu. Przewody wewnątrz budynku należy izolować otulinami izolacyjnymi typu PUR w płaszczu PVC.

Wymagania dotyczące instalacji wentylacji mechanicznej

Obecnie tylko pomieszczenia sanitarne i kuchnia posiadają wentylację grawitacyjną. Przewiduje się wykonanie wentylacji hybrydowej, mechanicznej wywiewnej. Należy zastosować 3 niezależne systemy, jeden dla kuchni, drugi dla łazienek i pomieszczeń mokrych, trzeci dla pomieszczeń mieszkalnych i pobytu dziennego. Wywiew powietrza przewiduje się za pośrednictwem systemu stałociśnieniowego, opartego na centralnym wentylatorze wywiewnym ze zintegrowaną automatyką, współpracującym z kratkami higrosterowalnymi.

System składa się z trzech podstawowych elementów:

- automatycznych ciśnieniowych nawiewników zapewniających dopływ odpowiedniej ilości świeżego powietrza do pomieszczeń,
- krutek higrosterowanych,
- wentylatorów z modułem kontroli ciśnienia generujących odpowiednie podciśnienie w kanale wentylacyjnym.

Nawiewniki okienne należy zamontować w górnej części stolarki okiennej w pomieszczeniach. W celu zapewnienia optymalnej pracy systemu wentylacji mechanicznej wywiewnej zaleca się, aby nawiewniki były cały czas otwarte. W celu zapewnienia optymalnej wydajności wentylacji należy dobrać wyciągowe jednostki dachowe zintegrowane z mikroprocesorowym układem regulacji obrotów wentylatora na bazie założonego podciśnienia w kanale wentylacyjnym. Układ powinien posiadać funkcję nocnego obniżenia wydajności, a tym samym hałasu i poboru energii elektrycznej. W celu ochrony akustycznej, przed wentylatorami należy zamontować tłumiki akustyczne. W przypadku montażu wentylatora na kominach wentylacyjnych należy dobrać tłumiki elastyczne.

W kuchni przewidzieć możliwość podłączenia indywidualnego okapu kuchennego do pionu poprzez klapę zwrotną.

W celu zapewnienia prawidłowego przepływu powietrza wentylacyjnego w obrębie pomieszczeń drzwi wewnętrzne w mieszkaniach powinny mieć szczelinę dolną, a drzwi do toalet i łazienek otwory o łącznej powierzchni min. 200 cm².

3.10. Wymagania w zakresie instalacji elektrycznych

Instalacje wylistowano w punkcie 2.8. Budynek posiada przyłącze linią napowietrzną. Wszystkie kable i przewody elektroenergetyczne, które na stałe będą zamontowane na budynku należy dobrać w zależności od minimalnej klasy reakcji na ogień zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem CPR.

W budynku przewiduje się następujące rozdzielnice i tablice elektryczne:

- Rozdzielnica główna RG,
- Rozdzielnice piętrowe R-1, R0, R1, R2.

Wszystkie rozdzielnice należy wykonać jako podtynkowe.

Pożarowy wyłącznik prądu

Pożarowy wyłącznik prądu należy zainstalować w sieni przy wejściu do budynku. Wyłącznik główny rozdzielnicy RG należy wyposażać w cewkę zanikową wyzwalacza połączoną ze sterowaniem przeciwpożarowym wyłącznikiem prądu. Połączone sterowania przeciwpożarowym wyłącznikiem prądu zlokalizowano wewnątrz przedsionka w bezpośrednim sąsiedztwie drzwi wyjściowych do budynku. Jedyną instalacją, która pozostanie pod napięciem po zadziałaniu PWP będą instalacje oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego. Zastosowanie PWP ma na celu wyłączenie napięcia w budynku podczas pożaru, przy jednoczesnym pozostawieniu zasilania dla instalacji i urządzeń, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas pożaru. Ponadto ekspertyza może zalecić wykonanie instalacji SSP.

Instalacja gniazd wtyczkowych

Projektuje się wykonanie instalacji gniazd jednofazowych we wszystkich pomieszczeniach. Instalację gniazd wtyczkowych wykonać przewodami prowadzonymi na korytach kablowych i w ścianach pod tynkiem. Projekt przewiduje wykonanie wszystkich gniazd dwukrotnych z bolcem ochronnym, 1P+N+PE w wykonaniu normalnym lub szczelnym. W sanitariatach osprzęt elektryczny o stopniu ochrony nie niższym niż IP44.

W pomieszczeniach użytkowych, biurowych, socjalnych i korytarzach osprzęt elektryczny o stopniu ochrony nie niższym niż IP2x.

Instalacje przywoławcze

System instalacji przywoławczej/przyzywowej oparty będzie na lokalnej sygnalizacji wezwań. System instalacji przywoławczej należy zastosować we wszystkich pomieszczeniach, gdzie będą przebywali seniorzy. Przyciski sygnalizujące montować w widocznych miejscach wyraźnie oznakowane.

Instalacja zasilająca technologie

Na obiekcie zainstalowane będą urządzenia technologiczne, wentylatory, instalacja fotowoltaiczna, wyposażenie kuchni, specjalistyczne urządzenia usprawniające, itp. Wyżej wymienione urządzenia należy zasilć z najbliższych rozdzielnic odbiorowych zgodnie z wytycznymi producenta i kartami DTR.

Instalacja połączeń wyrównawczych

Przewiduje się wykonanie instalacji połączeń wyrównawczych w postaci lokalnych szyn wyrównawczych (LSW) zlokalizowanych w istniejących łazienkach, kuchni i innych pomieszczeniach zawierających urządzenia, których obudowy mogą przewodzić prąd elektryczny. LSW będzie zamontowana natynkowo. LSW będzie połączona z GSW przewodem układanym podtynkowo. Do LSW będą podłączone elementy metalowe (umywalki, brodziki, zlewozmywaki, trasy kablowe, kanały wentylacyjne, rury, itp.) w łazience, kuchni i pozostałych pomieszczeniach wymienionych wyżej.

Przekrój każdego przewodu ochronnego, w tym przeznaczonego do dodatkowego połączenia wyrównawczego ochronnego (podłączenie urządzeń wyposażonych w elementy metalowe w łazience, kuchni, trasy kablowe, itp.), który nie jest częścią przewodu wielożyłowego, lub kabla, a także nie jest we wspólnej osłonie z przewodem fazowym, nie powinien być mniejszy niż:

- 2,5 mm² Cu (LY 2,5 mm²) w przypadku stosowania ochrony przed uszkodzeniami mechanicznymi,
- 4 mm² Cu (LY 4 mm²) w przypadku niestosowania ochrony przed uszkodzeniami mechanicznymi.

Ochrona przed uszkodzeniami mechanicznymi uważana jest za skuteczną, jeżeli przewód ochronny leży w rurze, kanale i listwie instalacyjnej lub jeżeli jest on chroniony w podobny sposób. Główne szyny uziemiające (GSU) przewidziano na parterze. GSU należy połączyć bezpośrednio z uziomem fundamentowym budynku płaskownikiem. Do GSU należy przyłączyć:

- przewody uziemiające,
- przewody ochronne,
- przewody uziemiające funkcjonalne,
- metalowe rury oraz metalowe urządzenia wewnętrznych instalacji wody zimnej, wody gorącej,
- kanalizacji,

- centralnego ogrzewania,
- wentylacji.

Elementy przewodzące wprowadzone do obiektu z zewnątrz (rury, kable) muszą być przyłączone do GSU w miejscu ich wprowadzenia.

Oświetlenie awaryjne ewakuacyjne

Instalacja oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego przeznaczona do zabudowania w obiekcie ma umożliwić łatwe i pewne opuszczenie budynku w czasie zaniku napięcia podstawowego lub w czasie zagrożenia, gdy zaistnieje potrzeba ewakuacji. Ponadto ma zagwarantować bezpieczeństwo w przypadku zaniku napięcia na lokalnych obwodach zasilania oświetlenia podstawowego z powodu awarii lub braku dostawy energii. Oświetlenie musi spełniać wymagania przepisów obowiązujących w tym zakresie.

W celu zapewnienia odpowiedniego natężenia oświetlenia, oprawy oświetleniowe do oświetlenia ewakuacyjnego, zgodne z PN-EN 60598-2-22, powinny być usytuowane według wytycznych norm PN-EN 1838 oraz PN-EN 50172, a w szczególności w pobliżu każdych drzwi wyjściowych oraz w miejscach lokalizacji sprzętu bezpieczeństwa. Zatem oprawy powinny być umieszczane:

- a) przy każdych drzwiach wyjściowych przeznaczonych do wyjścia ewakuacyjnego;
- b) w pobliżu schodów, tak by każdy stopień był oświetlony bezpośrednio;
- c) w pobliżu zamiany poziomu;
- d) obowiązkowo przy wyjściach ewakuacyjnych i znakach bezpieczeństwa;
- e) przy każdej zmianie kierunku;
- f) przy każdym skrzyżowaniu korytarzy;
- g) na zewnątrz i w pobliżu każdego wyjścia końcowego;
- h) w pobliżu każdego punktu pierwszej pomocy, medycznego, apteczki;
- i) w pobliżu każdego urządzenia przeciwpożarowego i przycisku alarmowego;

Oświetlenie awaryjne musi spełniać następujące funkcje:

- wytwarzać natężenie oświetlenia awaryjnego na drogach ewakuacyjnych nie mniejsze niż 1lx (chyba, że ekspertyza i decyzja WKWPSP zaleci 5 lx) w osi drogi z zachowaniem równomierności $E_{max}/E_{min} = 40/1$ oraz postanowień normy PN-EN 1838 dla bezpiecznego ruchu ewakuowanych w kierunku wyjść;
- wytwarzać natężenie oświetlenia awaryjnego w pomieszczeniach przekraczających 60 m², traktowanych jako strefy otwarte na poziomie nie mniejszym niż 0,5lx z zachowaniem równomierności $E_{max}/E_{min} = 40/1$ oraz postanowień normy PN-EN 1838 dla bezpiecznego wyprowadzenia ewakuowanych z pomieszczenia na drogę ewakuacyjną
- wytwarzać na danym elemencie pionowe natężenie oświetlenia awaryjnego zapewniające min. 5lx w pobliżu punktów alarmu pożarowego, sprzętu przeciw pożarowego, medycznego i apteczki dla łatwego zlokalizowania i użycia z zachowaniem postanowień normy PN-EN 1838.
- dla dróg ewakuacyjnych szerszych niż 2m zastosować obliczenia natężenia i rozmieścić oprawy jak dla dwóch osobnych dróg ewakuacyjnych.

W celu zasilania awaryjnego dobrano system centralnej baterii z zestawem akumulatorów o czasie pracy min. 1h lub inne dopuszczone rozwiązanie.

Oświetlenie podstawowe

Przewiduje się oprawy oświetlenia podstawowego zapewniające wymagane natężenie oświetlenia zgodne z normą. W pomieszczeniach oprawy należy montować bezpośrednio do sufitu właściwego. W toaletach dla niepełnosprawnych przewiduje się zastosowanie mikrofalowych czujek obecności. W pomieszczeniach wilgotnych oprawy muszą mieć stopień ochrony IP44.

Oświetlenie zewnętrzne

Należy zapewnić oprawy nad drzwiami wejściowymi do domu. Sterowanie oświetleniem zewnętrznym za pomocą czujnika ruchu i ręcznego łącznika. Lapy parkowe o wys. 3m ustawić na terenie ogrodu. Altanę i wiatę parkingową wyposażać w ledowe oświetlenie zewnętrzne z czujkami ruchu.

Instalacja piorunochronna i ochrona przepięciowa

Istniejącą instalację piorunochronną należy usunąć, wykonać nową na wymienionym dachu, wg aktualnych przepisów.

Instalacje wewnętrzne w budynku będą chronione przed przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi za pomocą ochronników przepięciowych, instalowanych w rozdzielnicach głównych i piętrowych. Przewidziano ochronniki grupy B i C.

3.11. Wymagania w zakresie instalacji teletechnicznych

Istniejący budynek powinien być wyposażony w instalację domofonową w systemie cyfrowym. Technologia wykonania instalacji domofonu winna zapewnić otwieranie elektrozaczepu drzwi kodem indywidualnym dla każdego użytkownika lub kartą.

W każdym pomieszczeniu projektuje się gniazda telefoniczne. Każde pomieszczenie, gdzie przebywają seniorzy, powinno być wyposażone w instalację do odbioru cyfrowej telewizji naziemnej i telewizji kablowej z dostępem do internetu. Jako instalację niezależną projektuje się zbiorczą antenę radiowo – telewizyjną. Antenę należy podłączyć do każdego kabla antenowego wprowadzonego do pomieszczenia za pomocą rozłączalnego złącza.

Projektuje się zarówno osprzęt elektryczny jak i teletechniczny z tej samej linii wzorcowej zgodny z kartą pomieszczeń. W pomieszczeniu 0.02 (pod sufitem) lub w pom. biurowym na piętrze przewiduje się szafę RACK-ową z patchpanelami, oraz video rejestratorem na potrzeby monitoringu budynku. W pomieszczeniu tym również przewidziano miejsce na szafy przyłączeniowe dla dostawców usług telekomunikacyjnych.

3.12. Materiały

- Źródła uzyskania materiałów do elementów konstrukcyjnych

Wykonawca przedstawi inspektorowi nadzoru szczegółowe informacje dotyczące, zamawiania materiałów i odpowiednie aprobaty techniczne lub świadectwa oraz próbki do zatwierdzenia. Materiały budowlane powinny spełniać wymagania jakościowe określone Polskimi Normami i aprobatami technicznymi.

- Przechowywanie i składowanie materiałów

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez inspektora nadzoru. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z inspektorem nadzoru.

- Wariantowe stosowanie materiałów

Dokumentacja projektowa lub STWiOR przewidują możliwość zastosowania różnych rodzajów materiałów do wykonywania poszczególnych elementów robót. Wykonawca powiadomi inspektora nadzoru o zamiarze zastosowania konkretnego rodzaju materiału i uzyska jego akceptację. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zamieniany bez zgody inspektora nadzoru.

3.13. Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w STWiOR. Liczba i wydajność sprzętu powinna gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, STWiOR i wskazaniach inspektora nadzoru oraz w terminie przewidzianym umową. Sprzęt będący własnością wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót powinien być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy, powinien spełniać normy ochrony środowiska i przepisy dotyczące jego użytkowania. Wykonawca dostarczy inspektorowi nadzoru kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania (gdzie jest to wymagane przepisami).

3.14. Transport

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów oraz nie będą degradowały środowiska.

3.15. Kontrola jakości robót

Do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie i przedstawienie do zaakceptowania przez Inspektora nadzoru dokumentu, w którym przedstawi zamierzony sposób wykonania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne gwarantujące wykonanie robót zgodnie z umową. Dokument podlega akceptacji Zamawiającego przed rozpoczęciem robót, której brak oznacza brak zgody na rozpoczęcie robót. Powinien zawierać:

- organizację wykonania robót, w tym termin i sposób prowadzenia robót,
- plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- wykaz zespołów roboczych, ich kwalifikacje i przygotowanie praktyczne,
- wykaz osób odpowiedzialnych za jakość i terminowość wykonania poszczególnych elementów robót.system (sposób i procedurę) proponowanej kontroli i sterowania jakością wykonywanych robót,
- wyposażenie w sprzęt i urządzenia do pomiarów, zapis pomiarów, a także wyciąganych wniosków i zastosowanych korekt w procesie technologicznym, proponowany sposób i formę przekazywania tych informacji Inspektorowi nadzoru,
- wykaz maszyn i urządzeń stosowanych na budowie z ich parametrami technicznymi,
- rodzaje i ilość środków transportu oraz urządzeń do magazynowania i załadunku materiałów, spoiw, lepiszczy, kruszyw itp.,
- sposób dostawy materiałów i wykonywania poszczególnych elementów robót.

Zasady kontroli jakości robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości robót i stosowanych materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, będzie przeprowadzać pomiary robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej i STWiOR. Inspektor nadzoru ustali jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową.

Badania i pomiary

Wszystkie badania i pomiary będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w SST, stosować

można wytyczne krajowe, albo inne procedury, zaakceptowane przez inspektora nadzoru. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi Inspektora nadzoru o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania, Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji Inspektora nadzoru.

Raporty z badań

Dla celów kontroli jakości i zatwierdzenia, Inspektor nadzoru uprawniony jest do dokonywania kontroli, pobierania próbek i badania materiałów wbudowywanych na terenie inwestycji. Protokoły odbioru robót muszą zawierać stwierdzenia o akceptacji użytych materiałów.

Certyfikaty i deklaracje

Inspektor nadzoru może dopuścić do użycia tylko te wyroby i materiały, które:

- posiadają certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i informacji o ich istnieniu zgodnie z rozporządzeniem MSWiA z 1998 r. (Dz. U. 99/98),
- posiadają deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt. 1 i które spełniają wymogi STWiOR.
- znajdują się w wykazie wyrobów, o którym mowa w rozporządzeniu MSWiA z 1998 r. (Dz. U. 98/99).

W przypadku materiałów, dla których ww. dokumenty są wymagane przez STWiOR, każda ich partia dostarczona do robót będzie posiadać te dokumenty, określające w sposób jednoznaczny jej cechy. Materiały, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone.

3.16. Dokumenty budowy

Dziennik budowy

Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy. Zapisy w Dzienniku budowy będą wykonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy. Każdy zapis w Dzienniku Budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jego imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw. Załączone do Dziennika Budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Inspektora Nadzoru.

Do Dziennika Budowy należy wpisywać w szczególności:

- datę przekazania Wykonawcy terenu budowy,
- datę przekazania przez Zamawiającego sprawdzonej dokumentacji projektowej,
- uzgodnienie przez Inwestora 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 odbioru robót zanikających, ulegających zakryciu, częściowych i końcowych odbiorów robót,
- wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy,
- stan pogody i temperaturę powietrza w okresie wykonywania robót podlegających ograniczeniom lub wymaganiom szczególnym w związku z warunkami klimatycznymi,

- zgodność rzeczywistych warunków geotechnicznych z ich opisem w dokumentacji projektowej,
 - dane dotyczące czynności geodezyjnych (pomiarowych) dokonywanych przed i w trakcie wykonywania robót,
 - dane dotyczące sposobu wykonywania zabezpieczenia robót,
 - dane dotyczące jakości materiałów, pobierania próbek oraz wyniki przeprowadzonych badań z podaniem, kto je przeprowadził,
 - wyniki robót poszczególnych elementów budowli z podaniem, kto je przeprowadził, inne istotne informacje o przebiegu robót,
 - propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do Dziennika Budowy będą przedłożone Inspektorowi Nadzoru do ustosunkowania się.
- Decyzje Inwestora wpisane do Dziennika Budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska. Wpis projektanta do Dziennika Budowy obliguje Inwestora do ustosunkowania się.

Dokumenty laboratoryjne

Dzienniki laboratoryjne, atesty materiałów, orzeczenia o jakości materiałów, recepty robocze i kontrolne wyniki badań Wykonawcy będą gromadzone w formie uzgodnionej w programie zapewnienia jakości. Dokumenty te stanowią załącznik do odbioru robót. Winny być udostępnione na każde życzenie Inżyniera.

Dokumenty i deklaracje

Deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności materiałów, orzeczenia o jakości materiałów, recepty robocze i kontrolne wyniki badań wykonawcy będą gromadzone w formie uzgodnionej z inspektorem nadzoru. Dokumenty te stanowią załączniki do odbioru robót.

Pozostałe dokumenty budowy

Do dokumentów budowy zalicza się następujące dokumenty:

- pozwolenie na realizację zadania budowlanego,
- protokoły przekazania terenu budowy,
- umowy cywilnoprawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilko-prawne,
- protokoły odbioru robót,
- protokoły z narad i ustaleń,
- korespondencja na budowie,
- plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla inspektora nadzoru, projektanta i przedstawiane do wglądu na życzenie Zamawiającego.

UWAGA:

Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod oraz w sposób ciągły będzie informować inspektora nadzoru o swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne odnośne dokumenty.

3.17. Obmiar robót

Ogólne zasady obmiaru robót

Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonywanych robót, zgodnie z dokumentacją projektową i STWiOR, w jednostkach ustalonych w kosztorysie. Obmiaru robót dokonuje wykonawca po powiadomieniu inspektora nadzoru o zakresie obmierzanych robót i terminie obmiaru, co najmniej na 3 dni przed tym terminem. Wyniki obmiaru będą wpisane do książki obmiarów. Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilości robót podanych w kosztorysie ofertowym lub gdzie indziej w STWiOR nie zwalnia wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót. Błędne dane zostaną poprawione wg ustaleń inspektora nadzoru na piśmie.

Zasady określania ilości robót i materiałów

Zasady określania ilości robót podane są w odpowiednich specyfikacjach technicznych i lub w KNR-ach oraz KNNR-ach. Jednostki obmiaru powinny zgodnie z jednostkami określonymi w dokumentacji projektowej i kosztorysowej przedmiarze robót.

Urządzenia i sprzęt pomiarowy

Wszystkie urządzenia i sprzęt pomiarowy, stosowany w czasie obmiaru robót będą zaakceptowane przez inspektora nadzoru. Urządzenia i sprzęt pomiarowy zostaną dostarczone przez wykonawcę. Jeżeli urządzenia te lub sprzęt wymagają badań atestujących, to wykonawca będzie posiadać ważne świadectwa legalizacji. Wszystkie urządzenia pomiarowe będą przez wykonawcę utrzymywane w dobrym stanie, w całym okresie trwania robót.

3.18. Odbiór robót

Rodzaje odbiorów robót

W zależności od ustaleń odpowiednich SST, roboty podlegają następującym odbiorom:

- odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiorowi częściowemu,
- odbiorowi ostatecznemu (końcowemu),
- odbiorowi po upływie okresu rękojmi
- odbiorowi pogwarancyjnemu po upływie okresu gwarancji.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót oraz ilości tych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru tego dokonuje inspektor nadzoru. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem inspektora nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie inspektora nadzoru. Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia inspektor nadzoru na podstawie dokumentów, a w szczególności w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, STWiOR i uprzednimi ustaleniami.

Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się dla zakresu robót określonego w dokumentach umownych

wg zasad jak przy odbiorze ostatecznym robót. Odbioru robót dokonuje inspektor nadzoru. Odbiorowi częściowemu podlegają:

- roboty zanikające oraz ulegające zakryciu,
- etapy/elementy robót określone w harmonogramie rzeczowo-finansowym, stanowiącym załącznik do umowy,
- roboty konstrukcyjno – montażowe, jeżeli warunki wykonania i odbioru robót przewidują ich odbiór techniczny.

Odbiór ostateczny (końcowy)

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez wykonawcę wpisem do dziennika budowy. Odbiór ostateczny robót nastąpi w terminie i na zasadach ustalonych w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez inspektora nadzoru zakończenia robót i przyjęcia wymaganych dokumentów. Odbioru ostatecznego robót dokona komisja wyznaczona przez zamawiającego w obecności inspektora nadzoru i wykonawcy. W toku odbioru ostatecznego robót, komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu oraz odbiorów częściowych, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych. W przypadkach nie wykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających w poszczególnych elementach konstrukcyjnych i wykończeniowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru ostatecznego. W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej dokumentacją projektową i STWiOR z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu, komisja oceni pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach umowy.

Dokumenty do odbioru ostatecznego (końcowe)

Podstawowym dokumentem jest protokół odbioru ostatecznego robót, sporządzony wg wzoru ustalonego przez zamawiającego. Do odbioru ostatecznego wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację powykonawczą, tj. dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonania robót,
- kosztorys powykonawczy,
- szczegółowe specyfikacje techniczne (podstawowe z dokumentów umowy i ew. uzupełniające lub zamiennie),
- protokoły odbiorów robót ulegających zakryciu i zanikających,
- protokoły odbiorów częściowych,
- ustalenia technologiczne,
- dzienniki budowy i książki obmiarów (oryginały),
- wyniki pomiarów kontrolnych, zgodne z SST,
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
- rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących (np.: budowa linii energetycznej) oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń.

W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, komisja w porozumieniu z wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru ostatecznego robót. Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez zamawiającego.

Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja i stwierdzi ich wykonanie.

Gwarancja

Gwarancja obowiązuje w okresie określonym w umowie (z wymaganiami zamawiającego). W okresie rękojmi i gwarancji wykonawca powinien zapewnić usunięcie usterek, wad i awarii usterek w ciągu 7 dni od ich zgłoszenia.

Odbiór pogwarancyjny po upływie okresu rękojmi i gwarancji

Odbiór pogwarancyjny po upływie okresu rękojmi i gwarancji polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad, które ujawnią się w okresie rękojmi i gwarancji gwarancyjnym i rękojmi. Odbiór po upływie okresu rękojmi i gwarancji będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych w pkt „Odbiór ostateczny (końcowy) robót”.

1.1. Podstawy płatności

Zasady płatności reguluje przyjęty w postępowaniu wzór umowy.

Opracowanie:
dr inż. arch. Ewa Brach



PODPIS ZAUFANY

EWA GRAŻYNA
BRACH

26.06.2024 20:15:42 [GMT+2]

Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

4. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

4.1. Przepisy prawne i normy związane z realizacją zamówienia

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2023, poz. 977).
- 2) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2023 poz. 682),
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 1225).
- 4) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2022 poz. 2556),
- 5) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. O ochronie przyrody (tj. Dz. U. 2023, poz. 1336)
- 6) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2023 r poz. 1)
- 7) 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 (Dz. U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.)
- 8) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. O odpadach (tj. Dz. U. z 2023, poz. 1587)
- 9) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 4 listopada 2021r.. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 2021, poz. 2088)
- 10) 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 (Dz.U. z 2021 poz. 2454),
- 11) Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021, poz. 2458).
- 12) Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 poz. 1679)
- 13) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839),
- 14) Uchwała nr 191 Rady Ministrów z dn. 21.12.2020r. w sprawie ustanowienia programu wieloletniego „Senior+” na lata 2021-2025 (MP z 11.01.2021.,poz. 10)

4.2. Załączniki

- 1) Inwentaryzacja budynku, 2024
Spis rysunków:
 - I.01 – Rzut piwnicy, 1:100
 - I.02 – Rzut parteru, 1:100
 - I.03 – Rzut piętra, 1:100
 - I.04 – Rzut strychu, 1:100
 - I.05 – Przekrój A-A. 1:100
 - I.06 – Elewacje południowa i północna, 1:100
 - I.07 – Elewacja wschodnia i zachodnia, 1:100
- 2) Dokumentacja fotograficzna, 2024
- 3) Koncepcja modernizacji/przebudowy
Spis rysunków:
 - Z.01 – Zagospodarowanie terenu 1:500
 - A.01 – Rzut piwnicy, 1:100

- A.02 – Rzut parteru, 1:100
- A.03 – Rzut piętra, 1:100
- A.04 – Rzut strychu, 1:100
- A.05 – Przekrój A-A. 1:100
- A.06 – Elewacje południowa i północna, 1:100
- A.07 – Elewacja wschodnia i zachodnia, 1:100
- Widok - Pokój klubowy 01
- Widok - Pokój klubowy 02
- Widok – Jadalnia 01
- Widok – Jadalnia 02
- 4) Tabela nr 3. Szacunkowy koszt inwestycji brutto. Tabela elementów scalonych.
- 5) Mapa do celów informacyjnych z licencją
- 6) Wypis uproszczony z ewidencji gruntów
- 7) Opinia geotechniczna
- 8) Opinia techniczna
- 9) dr inż. arch. Ewa Brach
 - uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej bez ograniczeń; nr upr. 5674/Gd/93;
 - zaświadczenie POIA nr PO-0006;
 - kwalifikacje urbanisty nr G-164/2003/KW/111/2014;
 - uprawnienia konserwatorskie zaświadczenie. Nr 73 /1996;