

Program funkcjonalno-użytkowy

Nazwa zadania:	Budowa kotłowni wraz z instalacją wewnętrzną w budynku komunalnym Koźliny 107
Adres zadania:	ul. Sportowa 11 83-022 Suchy Dąb
Zamawiający	Gmina Suchy Dąb ul. Gdańska 17, 83-022 Suchy Dąb
Opracowanie wykonał:	Paweł Richter
Nazwy i kody:	45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych 45333000-0 Roboty instalacje gazowe 45000000-7 Roboty budowlane 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę 45113000-2 Roboty na placu budowy 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
Zawartość opracowania:	1. Część opisowa 2. Część informacyjna

I CZĘŚĆ OPISOWA

Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Poniższe opracowanie ma na celu przygotowanie w systemie zaprojektuj-wybuduj przedsięwzięcia polegającego na budowie instalacji zbiornikowej gazu płynnego wraz z przyłączem gazu i wewnętrzną instalacją gazową wraz z wymianą istniejących kotłów na paliwo stałe na kotły gazowe dwufunkcyjne z zamkniętą komorą spalania wraz z dostosowaniem przewodów kominowych w dziesięciu gminnych lokalach mieszkalnych w miejscowości

Koźliny nr 107 oraz wykonanie robót budowlanych polegających na doprowadzeniu przewodów kominowych i wentylacyjnych do obowiązujących przepisów prawa, a także wymiana nadproża nad oknem werandy, odgrzybienie, osuszenie ściany i sufit w lokalu nr 2 oraz zamontowaniu podokienników zewnętrznych, obrobieniu ościeży okiennych, otynkowaniu ściany elewacji południowej lokali nr 2 i 9.

Wykonawca po otrzymaniu stosownego pełnomocnictwa od Zamawiającego winien także uzyskać wszelkie niezbędne uzgodnienia, pozwolenia, zgłoszenia itp. wynikające z opracowywanej dokumentacji i prowadzonych robót budowlanych.

Zakres i opis poszczególnych prac znajduje się w pkt 2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu umowy.

1.1. Charakterystyczne parametry obiektu i zakres robót budowlanych

1.1.1. Lokalizacja obiektu

Przedmiot zamówienia zlokalizowany będzie na obszarze województwa pomorskiego , powiat gdański, gminy Suchy Dąb w miejscowości Koźliny nr 107, na działce oznaczonej w ewidencji jako działka nr 375, 376, 377 obręb 0002 Suchy Dąb.

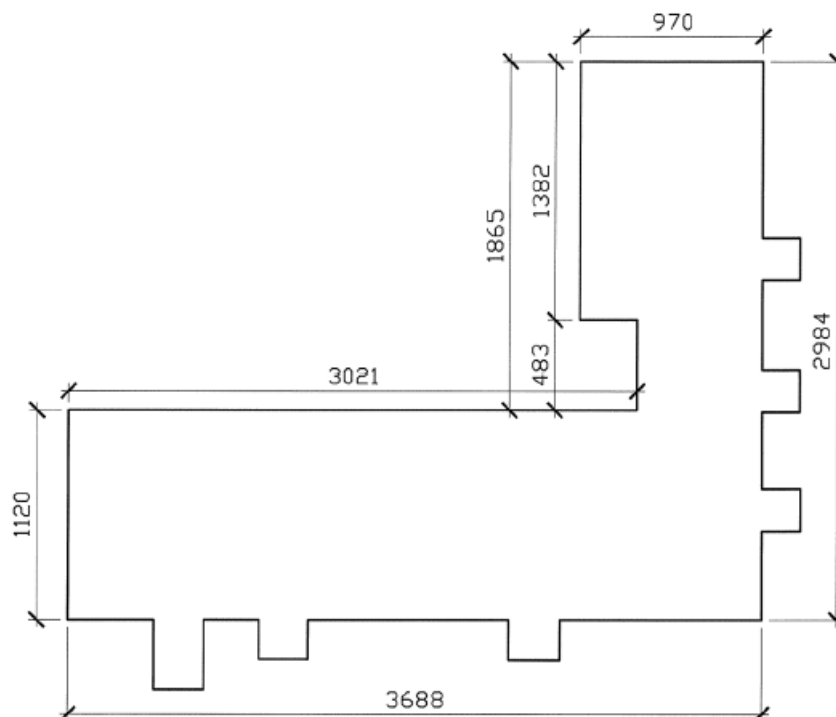
1.1.2. Charakterystyczne parametry obiektu, opis stanu istniejącego

Budynek o rzucie litery „L” jest niepodpiwniczony, parterowy, przykryty dachem płaskim pokrytym papą.

Konstrukcja budynku mieszkalnego jest tradycyjna murowa z następującymi elementami konstrukcji:

- ławy fundamentowe betonowe,
- ściany zewnętrzne budynku i mury fundamentowe wykonano z cegły ceramicznej pełnej oraz pustaków o grubości 38cm,
- ściany wewnętrzne nośne z cegły pełnej o grubości 25 cm,
- stropodach nad parterem betonowy,
- nadproża betonowe,
- kominy murowane z wyjątkiem lokalu nr 1 w którym wybudowano niezależny komin z kształtek prefabrykowanych.

Powierzchnia zabudowy: 613,8 m²



Powierzchnia użytkowa: 480,94 m²

Kubatura: 2.252,8 m³

Całość obiektu w tym poszczególne jego części po przeprowadzeniu prac budowlanych nie zmieniają swojego przeznaczenia, ani swoich głównych funkcji. Planowane do przeprowadzenia prace mają na celu poprawę efektywności energetycznej obiektu oraz obniżenie kosztów utrzymania obiektu, a także zwiększenie komfortu cieplnego.

Budynek wybudowany w latach powojennych pierwotnie pełnił funkcję aresztu śledczego. W roku 1998 został przekazany dla Gminy Suchy Dąb przez Agencję Rynku Rolnego. Wówczas Urząd Gminy oraz przyszli najemcy adaptowali budynek dla potrzeb mieszkalnych. W wyniku prac adaptacyjnych wydzielono 10 mieszkań, każde z niezależnym wejściem.

Zestawienie powierzchni poszczególnych lokali:

Zestawienie pomieszczeń lokalu nr 1

Nr pom.	Funkcja	Powierz. Użytkowa
1.1	Korytarz	7,56
1.2	WC, kotłownia	2,27
1.3	Pokój	14,90
1.4	Kuchnia	8,39
1.5	Łazienka	2,94
1.6	Pokój	5,36
1.7	Pokój	16,03
1.8	Pokój	10,79
		68,24

Zestawienie pomieszczeń lokalu nr 2

Nr pom.	Funkcja	Powierz. Użytkowa
2.1	Wiatrołap	3,20
2.2	Korytarz	4,41
2.3	Pokój	6,65
2.4	Kotłownia	2,71
2.5	Kuchnia	5,91
2.6	Łazienka	3,42
2.7	Pokój	9,46
		35,76

Zestawienie pomieszczeń lokalu nr 3

Nr pom.	Funkcja	Powierz. Użytkowa
3.1	Wiatrołap	3,14
3.2	Korytarz	3,08
3.3	Pokój	8,76
3.4	Spiżarnia	1,78
3.5	Kuchnia	4,78
3.6	Łazienka, kotłownia	6,00
3.7	Pokój	19,35
		46,89

Zestawienie pomieszczeń lokalu nr 4

Nr pom.	Funkcja	Powierz. Użytkowa
4.1	Korytarz	11,54
4.2	Pokój	14,87
4.3	Kotłownia	4,14
4.4	Pokój	12,18
4.5	Kuchnia	5,58
4.6	Łazienka	4,23
		52,54

Zestawienie pomieszczeń lokalu nr 5

Nr pom.	Funkcja	Powierz. Użytkowa
5.1	Wiatrołap	4,41
5.2	Kuchnia	9,84
5.3	Pokój	10,30
5.4	Korytarz	1,86
5.5	Kotłownia	4,66
5.6	Pokój	21,15
5.7	Łazienka	3,97
		56,19

Zestawienie pomieszczeń lokalu nr 6

Nr pom.	Funkcja	Powierz. Użytkowa
6.1	Korytarz	6,76
6.2	Kuchnia	4,61
6.3	WC	1,14
6.4	Kotłownia	3,04
6.5	Pokój	20,66
6.6	Łazienka	2,92
6.7	Pokój	5,99
		45,12

Zestawienie pomieszczeń lokalu nr 7

Nr pom.	Funkcja	Powierz. Użytkowa
7.1	Wiatrołap	3,83
7.2	Korytarz	11,58
7.3	Kuchnia	7,79
7.4	WC	1,05
7.5	Łazienka	3,40
7.6	Pokój	11,00
7.7	Pokój	19,86
7.8	Kotłownia	2,45
7.9	Pokój	14,21
		75,17

Zestawienie pomieszczeń lokalu nr 8

Nr pom.	Funkcja	Powierz. Użytkowa
---------	---------	----------------------

8.1	Korytarz	6,79
8.2	Pokój	20,07
8.3	Kuchnia	6,15
8.4	Kotłownia	1,82
8.5	Łazienka	4,78
		39,61

Zestawienie pomieszczeń lokalu nr 8

Nr pom.	Funkcja	Powierz. Użytkowa
8.1	Wiatrołap	3,26
8.2	Korytarz	2,53
8.3	Kuchnia	8,36
8.4	Łazienka	3,14
8.5	Kotłownia	2,34
8.6	Pokój	7,86
		27,49

Zestawienie pomieszczeń lokalu nr 10

Nr pom.	Funkcja	Powierz. Użytkowa
10.1	Kuchnia	6,84
10.2	Pokój	7,17
10.3	Pokój	15,00
10.4	Łazienka	2,72
10.5	Kotłownia	2,20
		33,93

1.1.3. Ogólny zakres zamówienia

Stosownie do potrzeb należy uzyskać właściwe uzgodnienia i decyzje administracyjne, opracować projekt budowlany i techniczny, jeśli wymagają tego przepisy prawa.

Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie odpowiadającym dokumentacji projektowej,

Opracowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji inwestycji,

Uzyskanie wymaganych prawem i przepisami decyzji administracyjnych, uzgodnień i opinii, wykonanie robót zgodnie z zaakceptowaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową oraz STWiORB wraz z zakupem ze środków własnych oraz montażem niezbędnych materiałów i wyposażenia, wszelkie rozwiązania projektowo – wykonawcze należy przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji (wymaga się pisemnej akceptacji Zamawiającego)

1.1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

Budynek pierwotnie pełnił funkcję aresztu śledczego. W roku 1998 został przekazany dla Gminy Suchy Dąb przez Agencję Rynku Rolnego. Wówczas Urząd Gminy oraz przyszli najemcy adaptowali budynek dla potrzeb mieszkalnych. W wyniku prac adaptacyjnych wydzielono 10 mieszkań, każde z niezależnym wejściem. Po wykonaniu termomodernizacji oraz pozostałych robót będących przedmiotem zamówienia nie przewiduje się zmian w jego funkcjonowaniu.

1.1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe

Wszelkie wartości niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej lub innych działań związanych z realizacją zamówienia należy potwierdzić (sprawdzić) wykonując pomiary w rzeczywistości.

Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane w budynku były dostosowane do obowiązujących norm i przepisów prawa polskiego, przy użyciu materiałów budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych zapewniających użytkowanie budynku w sposób bezpieczny, zgodny z określoną funkcją.

Zamawiający wymaga przyjęcia rozwiązań technicznych opartych na nowoczesnych, wysokiej jakości technologiach, materiałach i standardach.

Wszelkie rozwiązania zawarte w dokumentacji budowlanej i wykonawczej dotyczące przedmiotowej inwestycji należy konsultować i przedstawiać do akceptu Zamawiającemu. Bezwzględnie wymagana jest pisemna akceptacja Zamawiającego.

2.1. Ogólne wymagania w stosunku do Wykonawcy

- Dokonać wizji lokalnej obiektu, oceny stanu technicznego oraz inwentaryzacji , uzgodnić z Zamawiającym koncepcję wszystkich rozwiązań projektowych, materiałowych oraz rodzajów i typów urządzeń (wymagana pisemna akceptacja Zamawiającego), uzyskać wszelkie niezbędne dokumenty, opinie, uzgodnienia i pozwolenia wymagane w zakresie wykonania projektu i realizacji przedmiotowej inwestycji, wykonać i przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia projekt budowlany i wykonawczy wraz ze specyfikacją wykonania i odbioru robót oraz kosztorys robót budowlanych wraz z zestawieniem urządzeń i wyposażenia (przed zamiarem zgłoszenia robót bądź złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę),
- Wykonać roboty budowlano-montażowe,
- Odpady budowlane, zdemontowane urządzenia (po ustaleniu z Zamawiającym) wywieźć na koncesjonowane wysypisko komunalne,
- Przygotować wszystkie protokoły niezbędne do zgłoszenia zakończenia robót budowlanych w Inspektoracie Nadzoru Budowlanego bądź, ew. uzyskać pozwolenia na użytkowanie obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego.

UWAGA:

Zaleca się, aby przed złożeniem oferty zarówno zespół projektowy jak i wykonawca prac budowlanych dokonał wizji lokalnej na terenie obiektu i na własne ryzyko i koszt dokonał

realnej oceny zakresu prac koniecznych do zaprojektowania i wykonania zadania, dla uzyskania efektu końcowego umożliwiającego prawidłowe funkcjonowanie przedmiotowego obiektu zgodnie z wymaganiami Zamawiającego. Oferta powinna obejmować wszystkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące do sporządzenia dokumentacji projektowej, do uzyskania pozwolenia na budowę w warunkach lokalnych Zamawiającego oraz do prowadzenia robót budowlano-montażowych.

Zapisy niniejszego opracowania nie zwalniają Projektanta ani Wykonawcy prac budowlanych z wyceny pełnego zakresu prac jaki należy wykonać w celu realizacji przedmiotowej inwestycji.

PFU nie rości sobie pretensji do miana wyczerpującego zakres zadania i Wykonawca winien to wziąć pod uwagę przy składaniu oferty i realizacji przedmiotu zamówienia. Wymagania mogą nie objąć wszystkich szczegółów niezbędnych do opracowania dokumentacji wymienionych w niniejszym programie funkcjonalno – użytkowym. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich poprawek, uzupełnień lub interpretacji.

2.2. Ogólny zakres opracowania dokumentacji projektowej dla inwestycji

Uzyskanie niezbędnych uzgodnień i opinii innych organów, wymaganych przepisami szczególnymi oraz Prawa Budowlanego, niezbędnych do zgłoszenia robót budowlanych w odpowiednim Urzędzie, bądź uzyskania przez Wykonawcę prawomocnego pozwolenia na budowę, jeśli takie jest wymagane

2.3. Wymagania dotyczące rozwiązań architektoniczno-budowlanych oraz wykończeniowych

2.3.1. Przygotowanie terenu budowy

Teren budowy należy wygrodzić w taki sposób, aby żadna osoba niepożądana nie mogła wejść na plac budowy. Teren po zakończeniu prac musi zostać uporządkowany, wyrównany i odebrany przez Zamawiającego. Materiały zdemontowane, do zagospodarowania w gestii Wykonawcy na warunkach określonych w niniejszym programie funkcjonalno – użytkowym oraz ustalonych z Zamawiającym.

W ramach przygotowania terenu budowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać, umieścić oraz utrzymywać w dobrym stanie i na swój koszt wszystkie konieczne tablice informacyjne.

2.3.2. Wymagania w zakresie robót budowlanych **W ramach**

- Budowa instalacji zbiornikowej gazu płynnego wraz z ogrodzeniem.

Instalacja zbiornikowa powinna pokryć zapotrzebowanie na gaz przez okres minimum 2 miesięcy w miesiącach zimowych.

- Budowa Instalacji wewnętrznej gazu.

Instalacja wewnętrzną gazu wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

- Demontaż i utylizacja istniejących kotłów na paliwo stałe,
Wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- Montaż kotłów dwufunkcyjnych z zamkniętą komorą spalania o mocy do 25 kW,
Kotły montować w następujących pomieszczeniach:

Nr lokalu	Nazwa pomieszczenia
1	Łazienka
2	Kotłownia
3	Łazienka
4	Kotłownia
5	Kotłownia
6	Kotłownia
7	Łazienka
8	Łazienka
9	Łazienka
10	Łazienka

Zastosować kotły zgodne z poniższą specyfikacją:

I. Wymagania podstawowe:

1. Klasa energetyczna min. A.
2. Kocioł gazowy kondensacyjny z zamkniętą komorą spalania – dwufunkcyjny.
3. Atestowany wkład kominowy kwasoodporny.
4. System komunikacji poprzez regulator zdalnego sterowania parametrami kotła z pozycji regulatora pokojowego.
 1. Wymiennik ciepła ze stali nierdzewnej.
 2. Wyposażenie w szeroki zakres modulacji mocy od 12% do 100%.
 3. Wentylator z płynną regulacją obrotów (sterowany elektronicznie).
 4. Palnik cylindryczny ze stali nierdzewnej o niskiej emisji NOx (klasa 6).
 5. Grupa hydrauliczna w postaci hydrobloku montowania na szybkozłączach.
 6. Kompletny system zabezpieczeń.
 7. Możliwość pracy z modułami wielostrefowymi do systemów grzewczych.
 8. Poziom mocy akustycznej do 50 dB.
 9. Kotły muszą być fabrycznie nowe i pochodzić z bieżącej produkcji (tj. z okresu produkcji 2020-2022).
 10. Serwisowanie urządzenia z przodu kotł.

II. Parametry kotła

Parametry	Wartość
Moc cieplna (przy temp. 80/60°C)	3,9-24 kW
Moc cieplna (przy temp. 50/30°C)	4,3-26,5 kW
Obciążenie cieplne	4,0-24,6 kW
Sezonowa efektywność energetyczna ogrzewania pomieszczeń η_s	Oczekiwane min. 90%
Sprawność użyteczna kotła przy nominalnym obciążeniu i średniej temp. wody kotłowej	98%

70°C:	
Sprawność użyteczna kotła dla częściowego obciążenia kotła i temp. wody powrotnej 30°C	Oczekiwane min. 108%
Wytworzone ciepło użytkowe przy znamionowej mocy cieplnej P4 (dla kotłów modułowanych średnia arytmetyczna max i min)	20,0 kW
Wytworzone ciepło użytkowe przy 30% mocy znamionowej P1 (dla kotłów modułowanych 30% średniej arytmetycznej)	Oczekiwane min. 7 kW
Sprawność użytkowa η_4	Oczekiwane min. 80%
Sprawność użytkowa η_1	Oczekiwane min. 90%
Maksymalne ciśnienie wody	3 bar
Maksymalna temperatura pracy c.o.	Oczekiwane poniżej 98°C
Wymiary gabarytowe (wys. x szer. x gł.)	Oczekiwane max.: 800 x 400 x 350 mm
Zakres regulacji temperatury wody	30-60°C
Poziom emisji dwutlenku azotu	21 mg/kWh
Rodzaj i napięcie prądu elektrycznego	~230±10%/50Hz V

III. Wymagane dokumenty

Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia najpóźniej w dniu odbioru technicznego każdego pojedynczego kotła niżej wymienionych dokumentów:

- instrukcji obsługi kotła,
- karty katalogowej kotła i jego elementów zawierające dane techniczne,
- kart serwisowych i gwarancyjnych zabudowanych urządzeń podbitych przez uprawnionego serwisanta kotłów gazowych. Z adnotacją, że kocioł działa prawidłowo w ramach pierwszego uruchomienia.
- protokołu z próby szczelności gazu wykonanej w obecności przedstawiciela BOK-u.
- atestu na wkład kominowy.
- protokołu z testów i pomiarów.
- pozytywnej opinii kominiarskiej odnośnie zamontowanego wkładu kominowego i podłączenia kotła do przewodu powietrzno- spalinowego

Wszystkie dokumenty muszą być w języku polskim.

- Montaż niezależnych gazomierzy w każdym z lokali oraz montaż gazomierza głównego przed budynkiem.
Wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- Dostosowanie przewodów kominowych i podłączenie kotłów do tych przewodów.
Wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- Wykonanie niezbędnych podłączeń z istniejącą instalacją wodociągową, kanalizacyjną oraz instalacją centralnego ogrzewania
Wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

- Wymianie nadproża nad oknem werandy w lokalu nr 2.
Wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- Zamontować podokienniki zewnętrzne, obrobić ościeża okienne, otynkować ścianę elewacji południowej lokali nr 2 i 9.
Wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- Odgrzybić i osuszyć ściany i sufit w lokalu nr 2.
Wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- Wykonać wentylację wywiewno grawitacyjną kuchni w lokalu nr 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10.
Wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- Wykonać wentylację wywiewno grawitacyjną łazienki w lokalu nr 4.
Wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- Wykonać wentylację wywiewno grawitacyjną kotłowni w lokalu nr 6, 8.
Wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2.4. Wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych

Zamawiający wymaga aby roboty budowlane przeprowadzone były w sposób zgodny z dokumentacją projektową oraz zasadami wiedzy technicznej. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywania robót, za ich zgodność z programem funkcjonalno – użytkowym, STWiOR oraz harmonogramem robót. Następstwa jakiegokolwiek błędu w przeprowadzonych robotach, spowodowanego przez Wykonawcę, zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.

2.4.1. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

Wykonawca przedstawi do akceptacji przez Zamawiającego harmonogram realizacji inwestycji

W ramach przekazania placu budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy część terenu objętego lokalizacją obiektu. Działka posiada zapewniony dojazd. Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- Organizacji robót budowlanych
- Zabezpieczenia interesów osób trzecich Ochrony środowiska
- Warunków bezpieczeństwa pracy
- Warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową
- Zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich
- Zabezpieczenia jezdni drogi dojazdowej od następstw związanych z budową

Organizacja robót budowlanych

Wykonawca zobowiązany jest zaplanować, przygotować oraz wykonać wszystkie wymagane prace związane z przygotowaniem budowy, między innymi:

- rozbiórkę zbędnych istniejących elementów zagospodarowania terenu budowy,
- wykonania na własny koszt zasilania placu budowy w energię elektryczną pobór wody, oraz odprowadzania ścieków,
- przygotować we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza budowy.

Wykonawca zobowiązany jest zaplanować, przygotować oraz wykonać wszystkie wymagane prace związane z wykonaniem budowy.

Zabezpieczenie interesów osób trzecich

Wykonawca zobowiązany jest do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie zabezpieczenia interesów osób trzecich.

Ochrona Środowiska

Podczas realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania wymagań w zakresie ochrony środowiska stawiane przez normę PN-EN ISO 14001:2005, PN-EN ISO 14001:2015-09.

Wykonawca zobowiązany jest między innymi do:

- opracowanie planu BIOZ,
- ustawienia na budowie pojemników na selektywną zbiórkę wytwarzanych odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych),
- wykonania prac w sposób jak najmniej naruszający istniejący stan środowiska naturalnego.

Zamawiający ma prawo do okresowego monitorowania budowy pod kątem ochrony środowiska naturalnego przez własne służby ochrony środowiska.

Warunki bezpieczeństwa pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca ma obowiązek przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy stawiane przez normę PN-N-18001:2004. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel wykonywał pracę w warunkach bezpiecznych i nie szkodliwych dla zdrowia oraz spełniających wymagania sanitarne i socjalne.

Wykonawca zobowiązany jest między innymi do:

- zaopatrzenie osób zatrudnionych na budowie we właściwy sprzęt, urządzenia zabezpieczające, odpowiednią odzież dla ochrony zdrowia i życia (zapewnienie środków zapobiegawczych i ochronnych, w odniesieniu do zidentyfikowanych zagrożeń),
- utrzymywania sprzętu i urządzeń w stanie pełnej sprawności,
- przeszkolenia osób zatrudnionych na budowie w zakresie przestrzegania przepisów bhp, ochrony p.poż. oraz udzielania pierwszej pomocy,

- zgłaszania Zamawiającemu wystąpienia wypadków przy pracy, chorób zawodowych i zdarzeń potencjalnie wypadkowych wśród swoich pracowników podczas wykonywania pracy.

Wyposażenie zapewniające bezpieczeństwo powinno być regularnie kontrolowane i utrzymywane w pełnej sprawności i gotowości do działania.

Wykonawca ma obowiązek przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej, utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy i zamontować gaśnice.

Zamawiający ma prawo do okresowego monitorowania budowy pod kątem bezpieczeństwa i higieny pracy przez własne służby bhp.

Zaplecze dla Wykonawcy

Zaplecze budowy powinno posiadać estetyczny wygląd i zapewnioną czystość pomieszczeń szatni, umywalni i WC. Pomieszczenia do przebywania ludzi muszą być regularnie sprzątane, a śmieci i odpadki regularnie usuwane. Wykonawca zobowiązany jest do ustawienia na zapleczu pojemników na selektywną zbiórkę odpadów.

Po likwidacji zaplecza budowy teren musi zostać uporządkowany. Koszty związane z wykonaniem i utrzymaniem zaplecza budowy oraz jego likwidacji ponosi w całości Wykonawca.

Organizacja ruchu, zabezpieczenia chodników i jezdni

Wymagane jest bieżące usuwanie z drogi dojazdowej do budowy wszelkich zanieczyszczeń powodowanych ruchem samochodów z budowy.

Dziennik Budowy:

Dziennik Budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót. Odpowiedzialność za prowadzenie Dziennika Budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy - Kierowniku Budowy.

Zapisy w Dzienniku będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót budowlanych oraz wszystkich zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku ich wykonywania i mających znaczenie przy ocenie technicznej prawidłowości wykonania budowy, rozbiórki lub montażu. Każdy zapis w Dzienniku Budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jej imienia i nazwiska oraz wykonywanej funkcji i nazwy jednostki organizacyjnej lub organu, który reprezentuje. Wpisy powinny być dokonywane w sposób trwały i czytelny, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden po drugim bez przerw. Protokoły związane z budową, a sporządzone na oddzielnych arkuszach należy dołączyć w sposób trwały do dziennika budowy lub zamieścić w oddzielnym zbiorze, dokonując w dzienniku budowy wpisu o fakcie ich prowadzenia.

Dziennik budowy należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Pozostałe dokumenty budowy:

- Pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, Protokoły przekazania terenu budowy,
- Umowy cywilno-prawne, Protokoły odbioru robót, Operaty geodezyjne,
- Operaty wodno prawne,
- Protokoły z narad i ustaleń, Korespondencja na budowie.

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. Wszelkie dokumenty budowy będą dostępne dla Inspektora i przedstawiane do wglądu na życzenie Zamawiającego.

Ponadto:

Zakup i transport materiałów na plac budowy zapewnia Wykonawca na własny koszt.

Wywóz odpadów budowlanych/gruzu na koncesjonowane wysypisko komunalne zapewnia Wykonawca na własny koszt. Materiał z rozbiórki (odpady budowlane/gruz), do czasu jego wywiezienia z terenu budowy, będzie składowany w przeznaczonych do tego kontenerach.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych

i posiadających wymagane parametry.

Wyroby budowlane wytwarzane według zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają Wykonawcę, a potrzeba danych badań i ich częstotliwość określają specyfikacje techniczne oraz Zamawiający.

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania, 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 drogi tymczasowe, szalunki, rusztowania, dźwigi budowlane, odwodnienie robocze itp.. Również koszty związane z placem budowy, dostawą mediów związanych z prowadzoną budową oraz ubezpieczenie budowy należą w całości do Wykonawcy.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, oraz poleceniami inspektorów nadzoru.

Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody, techniki i technologie wykonywania robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za dokładne wytyczenie i wyznaczenie wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez inspektora nadzoru. Błędy popełnione przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, usunięte przez Wykonawcę na własny koszt,

z wyjątkiem, kiedy dany błąd okaże się skutkiem błędu zawartego w danych dostarczonych Wykonawcy na piśmie przez inspektora nadzoru.

Sprawdzenie wytyczenia lub wyznaczenia robót przez inspektora nadzoru nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Decyzje inspektora nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach określonych w dokumentach umowy, dokumentacji projektowej, a także w normach i wytycznych.

2.4.2. Kontrole i odbiory

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
Odbiór częściowy
Odbiór końcowy

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji nie będą widoczne. Odbiór robót zanikających

i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.

Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor Nadzoru Inwestorskiego na podstawie dokumentów z dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej i uprzednich ustaleń.

Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie jakości wykonywanych robót po zakończeniu wyznaczonych uprzednio etapów. Zakres i ilość etapów ustala Inspektor Nadzoru Inwestorskiego na podstawie dokumentów z dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej i uprzednich ustaleń.

Odbiór końcowy

Odbiór końcowy robót polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych części robót w odniesieniu do ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzone przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego.

Odbiór końcowy robót rozpocznie się w terminie do 14 dni, licząc od dnia zakończenia robót i przyjęcia dokumentów.

W przypadku nie wykonania wyznaczonych robót poprawkowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego.

Powyższe odbiory będą dokonywane na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad odbioru końcowego.

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

- Użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu – w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentami budowy,

- Jakość i dokładność wykonania prac wykończeniowych,
- Prawdliwość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
- Poprawność połączeń funkcjonalnych, wydajność przesyłowa i szczelność (próby ciśnieniowe) w instalacjach.

Obiekt oraz wszystkie urządzenia podczas odbioru muszą pracować i osiągać parametry zgodnie z ich przeznaczeniem i dokumentacją.

Wykonawca udzieli gwarancji i rękojmi na roboty budowlane wraz z materiałami użytymi do tych robót na okres minimum 60 miesięcy. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego robót potwierdzonego protokołem przedmiotu umowy.

2.5. Inne wymagania

Przed złożeniem wniosków przez Wykonawcę do właściwych organów administracyjnych w celu uzyskania stosownych opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych, niezbędne będzie uzyskanie akceptacji od Zamawiającego rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym, a także projekcie technicznym.

Podczas prowadzenia prac budowlanych obiekt będzie użytkowany; Wykonawca będzie zobowiązany do prowadzenia prac w taki sposób, aby nie powodować utrudnień w funkcjonowaniu budynku oraz nie stwarzać zagrożeń dla użytkowników i ich mienia.

Wykonanie wszelkich prac modernizacyjnych (montażu rozruchu, prób i odbiorów) w zakresie instalacji grzewczej i źródła ciepła należy przeprowadzić przed rozpoczęciem okresu grzewczego

Wymagany okres gwarancji na wykonane roboty (materiały i robociznę) wynosi minimum 5 lat (60 miesięcy) od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego.

Wskazane jest, aby Wykonawca przed złożeniem oferty przeprowadził wizję lokalną i szczegółowo zapoznał się z terenem inwestycji.

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej po zakończeniu realizacji zamówienia.

II Część informacyjna

Oświadczenie Zamawiającego

Działka stanowi własność Gminy Suchy Dąb czyli Zamawiającego. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, spełniając wymagania niżej wymienionych przepisów prawa i Polskich Norm:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U.2021. poz. 2351).
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2019 poz. 2019)

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2022, poz. 1225).
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej (t.j. Dz. U. 2015, poz. 376)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1609)
- 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. 2021 poz. 2454)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 2458).
- Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 roku o systemie oceny zgodności (t.j. Dz. U. 2021, poz. 1344).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. 2021, poz. 12313).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (t.j. Dz. U. 2016, poz. 1966).
- Inne przepisy szczególne i zasady wiedzy technicznej związane z procesem budowlanym oraz procesem projektowym
- Polskie Normy

Inne posiadane informacje i dokumenty

Zamawiający udostępni Wykonawcy zainteresowanemu wykonaniem projektu oraz realizacją zadania wszystkie niezbędne dokumenty, które są w jego posiadaniu oraz udzieli informacji niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

Załączniki:

- 1) Dokumentacja Fotograficzna
- 2) Rys. 1 – Plan sytuacyjny
- 3) Rys. 2 – Rzut Przyziemia
- 4) Rys. 3 – Rzut dachu
- 5) Rys. 4- Rzuty elewacji
- 6) Rys. 5 – Rys. 14 - Rzuty lokali 1-10