

# PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 20.12.2021 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).

Nazwa zamówienia:

**„Naprawa hydroizolacji przegród zewnętrznych podpiwniczenia istniejącego budynku wielofunkcyjnego, użytkowanego przez Straż Graniczną i Służbę Celno-Skarbową, na Drogowym Przejściu Granicznym w Gronowie, wraz z wykonaniem niezbędnych robót towarzyszących, mających na celu przywrócenie jego wartości użytkowej”**

Adres obiektu budowlanego:

**DPG nr 1, Drogowe Przejście Graniczne w Gronowie, 14-500 Braniewo;  
działki nr: 5, 6, 16, obręb 002 Gronowo, gmina Braniewo  
powiat braniewski, województwo warmińsko-mazurskie**

Nazwa i adres Zamawiającego:

**Skarb Państwa – Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki  
Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 7/9;  
10-575 Olsztyn**

Autor opracowania:

**inż. Marcin Wyrzykowski**  
Specjalność: konstrukcyjno-budowlana  
Nr uprawnień: WAM/0027/PWOK/09

.....  
pieczętka i podpis projektanta

Nazwy i kody robót wg wspólnego słownika zamówień (CPV):

**Obiekt i temat zadania sklasyfikowano następująco:**

CPV 45216110-8 Roboty budowlane w zakresie obiektów budowlanych dla służb porządku publicznego

CPV 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

CPV 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

**Klasyfikacja robót:**

**Dział: CPV 45000000-7 Roboty budowlane**

Grupa: CPV 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

Klasa: CPV 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

CPV 45111300-1 Roboty rozbiórkowe

CPV 45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

Grupa: CPV 45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

Klasa: CPV 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

CPV 45220000-5 Roboty inżynieryjne i budowlane

CPV 45232451-8 Roboty odwadniające i nawierzchniowe

CPV 45232130-2 Roboty budowlane w zakresie rurociągów do odprowadzania wody burzowej

CPV 45262520-2 Roboty murowe

CPV 45233300-2 Podbudowa z kruszyw

CPV 45233123-7 Obrzeża betonowe

CPV 45233253-7 Roboty w zakresie nawierzchni dróg dla pieszych

Grupa: CPV 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

Klasa: CPV 45320000-6 Roboty izolacyjne

CPV 45310000-3 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

CPV 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

CPV 45331210-1 Instalowanie wentylacji

CPV 45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

Grupa: CPV 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

CPV 45410000-4 Tynkowanie

CPV 45431000-7 Kładzenie płytek

CPV 45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

CPV 45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian

CPV 45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie

CPV 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe pozostałe

CPV 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

**Dział: CPV 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne**

Grupa: CPV 71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

Klasa: CPV 71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

CPV 71250000-5 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe

Grupa: CPV 71300000-1 - Usługi inżynieryjne

Klasa: CPV 71310000-4 – Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane

CPV 71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

CPV 71330000-0 - Różne usługi inżynieryjne

Grupa: CPV 71400000-2 - Usługi architektoniczne dot. planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

Klasa: CPV 71420000-8 - Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

Grupa: CPV 71500000-3 - Usługi związane z budownictwem

Klasa: CPV 71510000-6 - Usługi badania terenu

CPV 71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego

CPV 71540000-5 - Usługi zarządzania budową

**SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO:**

**I. CZĘŚĆ OPISOWA**

<b>1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia</b>	<b>str. 5</b>
1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych	str. 5
1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	str. 9
1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe	str. 31
1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe	str. 32
1.4.1. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji	str. 32
1.4.2. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe	str. 32
1.4.3. Inne powierzchnie	str. 32
1.4.4. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników	str. 32
<b>2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia</b>	<b>str. 33</b>
2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych	str. 33
2.1.1. Przygotowanie terenu robót naprawczych	str. 33
2.1.2. Roboty rozbiórkowe	str. 34
2.1.3. Roboty ziemne	str. 34
2.1.4. Roboty konstrukcyjno-budowlane, remontowe i naprawcze	str. 35
2.1.5. Roboty wykończeniowe	str. 35
2.1.6. Roboty instalacyjne	str. 36
2.1.7. Roboty związane z zagospodarowaniem terenu	str. 36
2.1.8. Wskaźniki ekonomiczne	str. 36
2.2. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych i robót budowlanych	str. 39
2.2.1. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych	str. 39
2.2.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych	str. 45

**II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów	str. 57
2. Oświadczenie zamawiającego o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	str. 57
3. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	str. 57
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych	str. 58
4.1. Kopia mapy zasadniczej	str. 58
4.2. Archiwalna dokumentacja techniczna rozbudowy budynku DPG nr 1	str. 58
4.3. Wyniki badań gruntowo – wodnych	str. 59
4.4. Dokumentacja budowy z realizacji rozbudowy budynku DPG nr 1	str. 59
4.5. Ekspertyzy, opinie, badania, programy konserwatorskie:	str. 59
4.6. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem	str. 59

**III. ZAŁĄCZNIKI (tylko w wersji cyfrowej na załączonej płycie):**

1. Uprawnienia, zaświadczenie o przynależności do Izby autora PFU.
2. Opinia geotechniczna do projektu rozbudowy budynku DPG nr 1 opracowana przez mgr Marka Winskiewicza z datą 17.11.2015r.
3. Projekt budowlano-wykonawczy „Rozbudowy, nadbudowy, przebudowy budynku wielofunkcyjnego użytkowanego przez Straż Graniczną i Izbę Celną na Drogowym Przejściu Granicznym w Gronowie” opracowany w grudniu 2015r. przez biuro - Usługi Projektowe Maciej Paliński
4. Decyzja nr 13/2016 z dnia 24.02.2016r. zatwierdzającą projekt i udzielającą pozwolenia na budowę dla ww. zakresu robót.
5. Protokół przekazania terenu budowy dla Wykonawcy ww. zakresu robót z dnia 19.02.2018r.
6. Dziennik budowy nr 12/2018 wydany dnia 19.02.2018r.
7. Zgłoszenie Wykonawcy o zakończeniu robót i gotowości do ich odbioru z dnia 23.11.2018r.
8. Mapa z pomiaru powykonawczego rozbudowy budynku DPG nr 1 z 27.11.2018r.
9. Protokół odbioru robót z dnia 18.12.2018r.
10. Decyzja Nr 4/2019 o pozwoleniu na użytkowanie dla budynku DPG nr 1 z dnia 08.02.2019r. (przed zakończeniem wszystkich robót).
11. Zmiana Decyzji Nr 4/2019 (wydłużenie terminu wykonania robót) oraz przyjęcie zawiadomienia o zakończeniu robót.
12. Opinia Geotechniczna z rozpoznania warunków gruntowo-wodnych na potrzeby rozpoznania przyczyn zawilgocenia ściany zewnętrznej wykonanego podpiwniczenia budynku DPG nr 1, opracowana przez dr inż. Andrzeja Bartoszewicza w grudniu 2022r.
13. Ekspertyza Techniczna dotycząca rozbudowy budynku DPG nr 1 w Gronowie, opracowana przez inż. Janusza Lubienieckiego w kwietniu 2023r., wraz z uzupełnieniem do ww. ekspertyzy z dnia 20.06.2023r.
14. Dokumentacja fotograficzna.

## I. CZĘŚĆ OPISOWA

Niniejszy Program funkcjonalno-użytkowy [PFU] służy do opisu przedmiotu zamówienia udzielanego w systemie „projektuj i buduj” (art. 103 ust. 2 i 3 ustawy Pzp), ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty - szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych.

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe wykonanie zadania pn.: **„Naprawa hydroizolacji przegród zewnętrznych podpiwniczenia istniejącego budynku wielofunkcyjnego, użytkowanego przez Straż Graniczną i Służbę Celno-Skarbową, na Drogowym Przejściu Granicznym w Gronowie, wraz z wykonaniem niezbędnych robót towarzyszących, mających na celu przywrócenie jego wartości użytkowej”**, w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

Mając na uwadze skalę wad i usterek powstałych w wyniku zaniedbań na etapie realizacji robót budowlanych, jak i przewidziany sposób użytkowania kondygnacji piwnicy, na której wykonano węzeł szatniowo-sanitarny dla załogi Straży Granicznej (szatnia na odzież, WC, prysznic, umywalki) należy stwierdzić, że na chwilę obecną ww. pomieszczenia nie nadają się do użytkowania, a dłuższe przebywanie w nich jest niebezpieczne dla zdrowia.

PFU stanowi podstawę do przeprowadzenia postępowania przetargowego na wykonanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót naprawczych mających na celu skuteczne zabezpieczenie podpiwniczenia budynku przed napływem wód gruntowych i przywrócenie wartości użytkowej ww. części budynku. Zakres stwierdzonych wad projektowo-wykonawczych w głównej mierze zawarto w załączonej ekspertyzie technicznej sporządzonej przez inż. Janusza Lubienieckiego w kwietniu 2023r., którą należy traktować jedynie jako punkt wyjściowy do przygotowania oferty.

Realizacja zadania rozumiana jest jako wykonanie wszelkich niezbędnych prac rozpoznawczych i projektowych, uzyskania niezbędnych pozwoleń, zgłoszeń oraz zgód i wykonanie na ich podstawie robót naprawczych doprowadzających przedmiotowy obiekt do stanu zgodnego z decyzją nr 4/2019 z dnia 08.02.2019r. udzielającą pozwolenia na użytkowanie, którą zamawiający uzyskał po wykonaniu robót budowlanych.

#### 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Przedstawione dane mają charakter orientacyjny ponieważ opierają się na projekcie budowlano-wykonawczym opracowanym w grudniu 2015r., na podstawie którego uzyskano pozwolenie na budowę i w latach 2018-2019 zrealizowano roboty budowlane polegające na rozbudowie, nadbudowie i przebudowie przedmiotowego budynku i niezbędna jest ich weryfikacja na etapie sporządzania dokumentacji projektowej.

### 1.1.1. Stan istniejący:

- Rzędna przyziemia:  $\pm 0,00\text{m} = 15,72\text{m n.p.m.}$
- **Rzędna posadzki piwnicy:  $-2,60\text{m} = 13,12\text{m n.p.m.}$**
- Długość elewacji:  $48,59\text{ m}$   
**w tym długość podpiwniczenia:  $11,76\text{ m}$**
- Szerokość elewacji:  $10,47\text{ m}$   
**w tym szerokość podpiwniczenia:  $10,41\text{ m}$**
- Wysokość elewacji:  $7,75\text{ m}$   
**w tym wysokość piwnicy w świetle:  $2,30\text{ m}$**
- Pow. zabudowy budynku:  $502,10\text{ m}^2$   
**w tym pow. zabudowy podpiwniczenia:  $119,95\text{ m}^2$**
- Kubatura budynku:  $3\,995,00\text{ m}^3$   
**w tym kubatura podpiwniczenia  $319,07\text{ m}^3$**
- Pow. użytkowa budynku:  $925,84\text{ m}^2$   
**w tym pow. użytkowa podpiwniczenia  $98,01\text{ m}^2$**

TABELA 1:

– ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ WRAZ Z ISTNIEJĄCYM WYKOŃCZENIEM WNĘTRZ PIWNICY

grupa	Nazwa/Funkcja	pow. użyt. [m <sup>2</sup> ]	wys. pom/cm	posadzka	ściany	sufit
SG01	Wiatrołap	4,28	230	gres	farby szorowalne	Tynk c/w
SG02	Szatnia mężczyzn	28,58	230	gres	farby szorowalne	Tynk c/w
SG03	Łazienki M	15,32	230	gres antypoślizgowy	glazura	Tynk c/w
SG04	Łazienka K	14,66	230	gres antypoślizgowy	glazura	Tynk c/w
SG05	Szatnia kobiet	34,20	230	gres	farby szorowalne	Tynk c/w
SG06	Pomieszczenie porządkowe	0,97	230	gres	glazura	Tynk c/w
Razem		<b>98,01</b>				

UWAGA: - pomieszczenia piwnic przynależą do Straży Granicznej.

**1.1.2. W ramach Zamówienia w szczególności przewiduje się wykonanie następujących robót naprawczych:**

**A. ELEMENTY ZEWNĘTRZNE**

- Odkopanie całości ścian zewnętrznych podpiwniczenia, wraz z odkryciem narożników fundamentu części niepodpiwniczonej, aż do dolnego poziomu ławy fundamentowej, bez naruszania gruntu rodzimego;
- Demontaż drenażu opaskowego;
- Oczyszczenie ścian zewnętrznych ze wszystkich wykonanych uprzednio warstw oraz innych zanieczyszczeń;
- Osuszenie odkrytych powierzchni ww. ścian do stanu powietrzno-suchego;
- Wykonanie hydroizolacji ww. ścian, odpowiednio dobranej do warunków gruntowo-wodnych panujących w obrębie podpiwniczenia budynku, z zastosowaniem fasety wyoblającej zewnętrzny narożnik na połączeniu ściany z ławą fundamentową;
- Wykonanie termoizolacji ww. ścian o grubości zgodnej z projektem budowlanym oraz parametrach nie gorszych jak w projekcie budowlanym;
- Osłonięcie izolacji termicznej folią kubełkową;
- Ułożenie nowego drenażu opaskowego zbierającego nadmiar wód gruntowych w poziomie posadowienia budynku, z uwzględnieniem technicznych możliwości zdrenowania również fragmentu części niepodpiwniczonej budynku. Rurę drenarską ułożyć ze spadkiem, w oparciu o dokumentację projektową systemu drenarskiego. Warstwy filtracyjne rury drenarskiej zabezpieczyć (owinąć) przed zamuleniem warstwą geowłókniny z zakładem;
- Zasypanie wykopu piaskiem różnoziarnistym zagęszczonym warstwami w oparciu o dokumentację projektową systemu drenarskiego;
- Odbudowa elementów istniejącego zagospodarowania terenu tj.: schody zewnętrzne, opaska odwadniająca i tereny zielone.

**B. ELEMENTY WEWNĘTRZNE – ŚCIANA w osi 6-6**

- Rozebranie zabudowy ściany podbijanej na połączeniu części podpiwniczonej z niepodpiwniczoną budynku (ściana w osi 6-6 wg PB) tj.: lekka zabudowa z płyt gipsowo-włóknowych na stelażu, ścianka osłonowa murowana gr. 12cm, wraz z korytkiem odwadniającym;
- Oczyszczenie ww. ściany wraz z podbiciem z wszystkich zanieczyszczeń oraz luźnych fragmentów ściany;

- Osuszenie odkrytej powierzchni ww. ściany do stanu powietrzno-suchego;
- Uzupełnienie powstałych ubytków w ścianie, w szczególności na połączeniu starej ławy z podbiciem fundamentu;
- Wykonanie hydroizolacji ww. ściany, odpowiednio dobranej do warunków gruntowo-wodnych panujących w obrębie podpiwniczenia budynku, w oparciu o dokumentację projektową opracowaną w tym zakresie;
- Wymurowanie ścianki osłonowej gr. 12cm zgodnie z projektem budowlanym z zapewnieniem odpowiedniej wentylacji szczeliny pomiędzy ścianą konstrukcyjną, a ścianą osłonową;

### C. ELEMENTY WEWNĘTRZNE – POSADZKA I ŚCIANKI DZIAŁOWE

- Opróżnienie pomieszczeń, demontaż osprzętu sanitarnego, elektrycznego, teletechnicznego, stolarki drzwiowej wraz z ich zabezpieczeniem, przeznaczonych do ponownego montażu po zakończeniu robót naprawczych;
- Rozbiórka wszystkich ścianek działowych;
- Rozbiórka pełnego pakietu warstw posadzkowych, wraz z podkładem betonowym;
- Demontaż uszkodzonych instalacji podposadzkowych;
- Uzupełnienie i zagęszczenie podsypki piaskowej;
- Wykonanie podposadzkowej płyty żelbetowej gr. 10cm z betonu szczelnego, zespolonej z ławami fundamentowymi. Poziom szczelności dobrany odpowiednio do warunków gruntowo-wodnych panujących w obrębie podpiwniczenia budynku;
- Wykonanie hydroizolacji podłogi na gruncie, odpowiednio dobranej do warunków gruntowo-wodnych panujących w obrębie podpiwniczenia budynku, w oparciu o dokumentację projektową opracowaną w tym zakresie;
- Wymurowanie ścianek działowych wg projektu budowlanego;
- Wykonanie robót elektrycznych wg projektu budowlanego;
- Wykonanie pozostałych warstw posadzkowych, w tym elementów instalacji sanitarnych istniejących uprzednio. Z uwagi na przewidywany w ramach robót naprawczych całkowity demontaż instalacji centralnego ogrzewania, przewiduje się odtworzenie ogrzewania pomieszczeń piwnicznych w postaci ogrzewania podłogowego, co zdecydowanie poprawi walory użytkowe pomieszczeń higieniczno-sanitarnych tam zlokalizowanych;
- Montaż osprzętu sanitarnego, elektrycznego, teletechnicznego, stolarki drzwiowej, oraz pozostałego wyposażenia pomieszczeń, zgodnie ze stanem istniejącym;

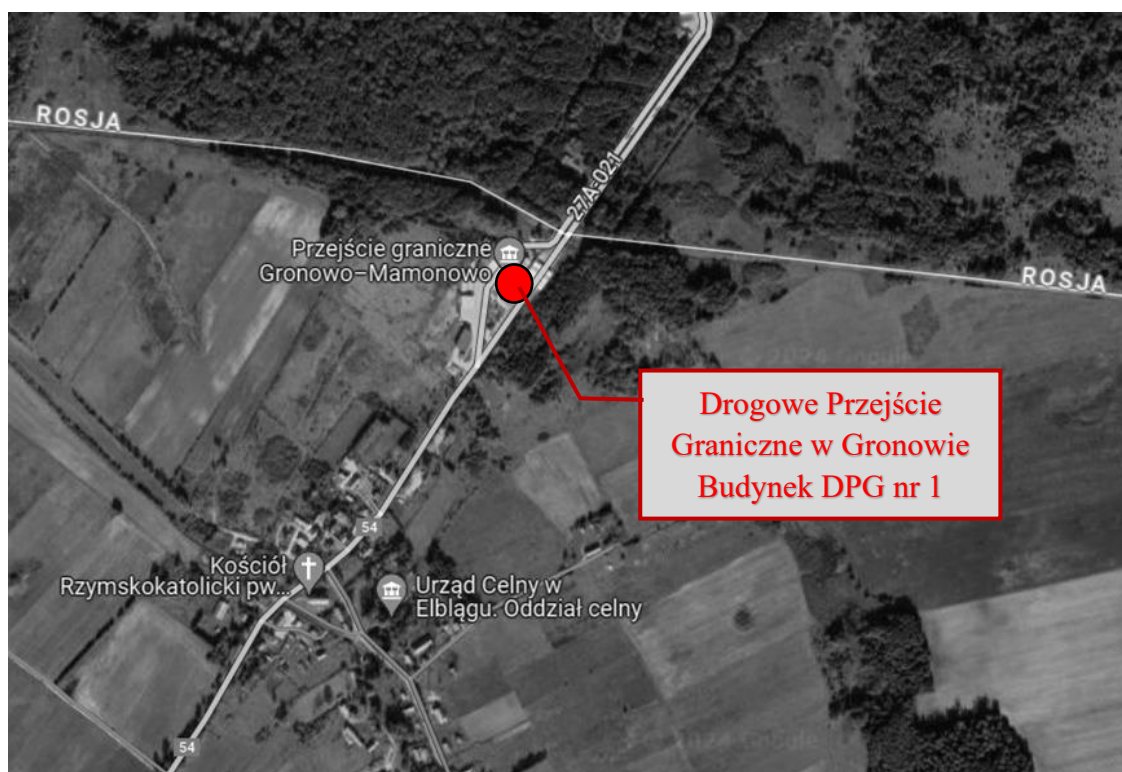


**UWAGA:** - powyższy zakres robót należy traktować orientacyjnie, ponieważ opiera się on jedynie na ekspertyzie technicznej opracowanej w kwietniu 2023r. i niezbędna jest jego weryfikacja na etapie sporządzania audytu technicznego dla podpiwniczenia budynku, wykonanego przez Wykonawcę niniejszego Zamówienia, na podstawie którego będzie opracowana dokumentacja projektowa robót naprawczych.

## 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

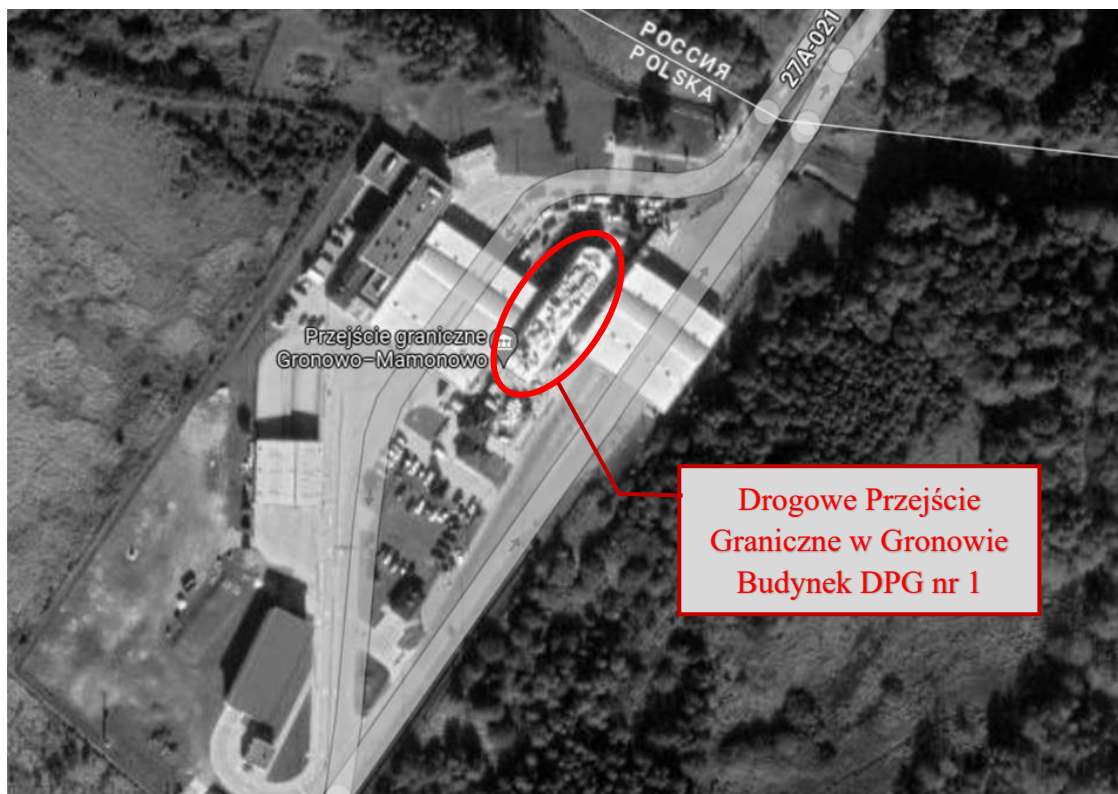
### 1.2.1. Lokalizacja:

Istniejący budynek administracyjny, wielofunkcyjny, oznaczony w ewidencji budynków DPG pod nr 1 zlokalizowany jest na terenie zabudowy polsko-rosyjskiego Drogowego Przejścia Granicznego „Gronowo-Mamonowo” na dz. nr: 5, 6 i 16 obręb Gronowo, gmina Braniewo, powiat braniewski, województwo warmińsko-mazurskie, gdzie dopuszczony jest międzynarodowy ruch osobowy i dwustronny ruch towarowy dla środków transportu o masie całkowitej do 6 ton. Do przejścia po stronie polskiej prowadzi droga krajowa nr 54, po stronie rosyjskiej droga nr 27A-021.



Na terenie DPG zlokalizowany jest kompleks 25 budynków i obiektów budowlanych z utwardzonymi placami i drogami, oświetleniem terenu i ogrodzeniem oraz pełną infrastrukturą techniczną tj.: instalacjami elektroenergetycznymi, telekomunikacji, wodno-kanalizacyjnymi oraz ciepłowniczymi. Wszystkie obiekty na terenie przejścia są obiektami przystosowanymi do obsługi osób przekraczających granice państwa.

Ponieważ budynek nr 1 jest funkcyjnie powiązany z kompleksową zabudową DPG, wszystkie drogi dojazdowe, ciągi piesze, nasadzenia zieleni są elementami całościowego zagospodarowania terenu przejścia w Gronowie.



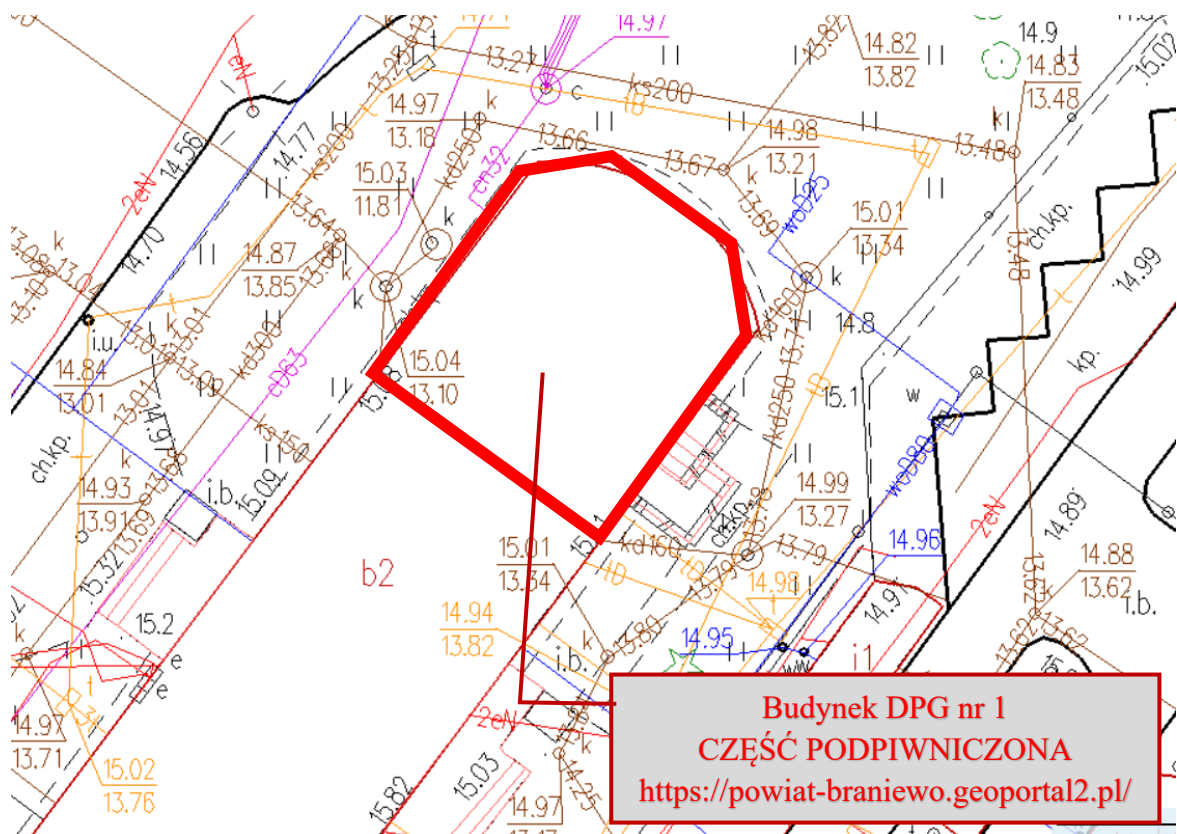
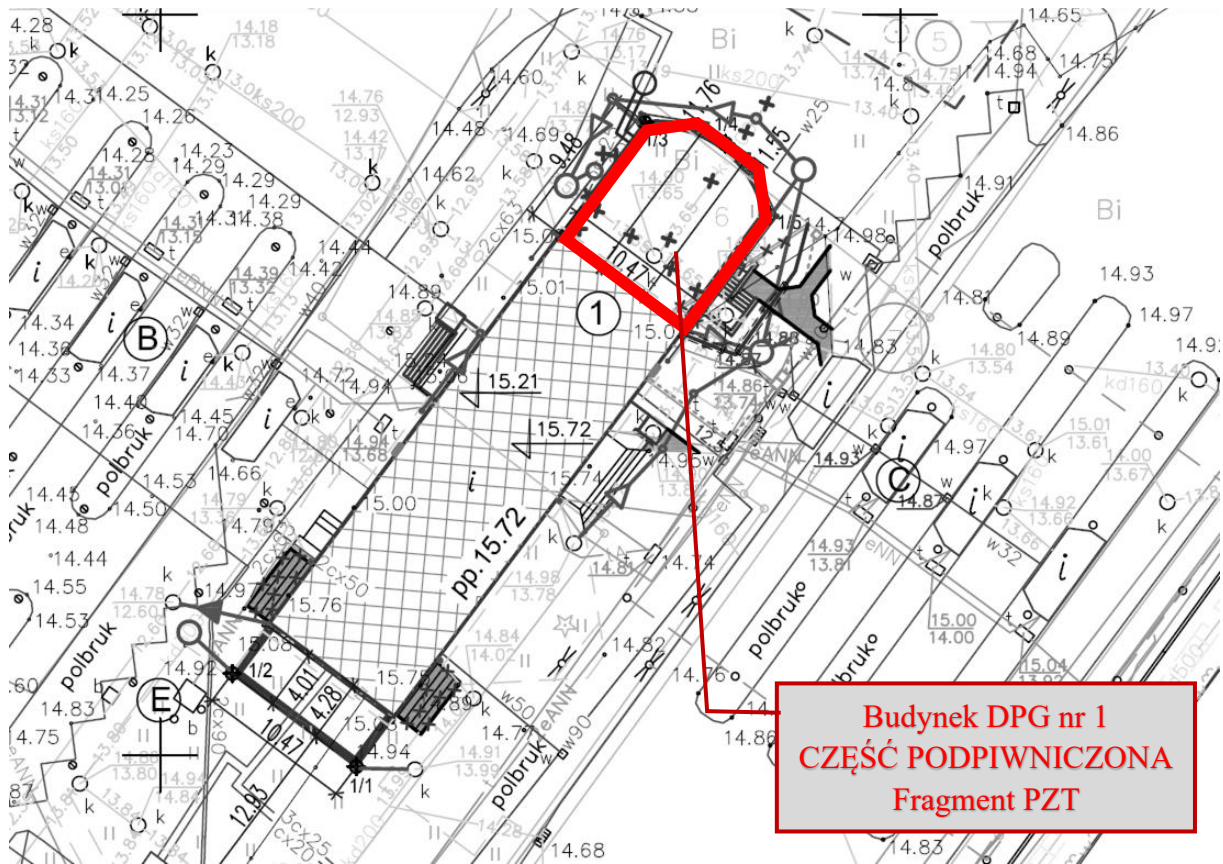
Budynek DPG nr 1 zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie wiaty zadaszającej kioski kontrolne od strony wjazdu do Polski (lewa strona na powyższej fotografii) i wiaty o podobnej funkcji tylko na kierunku wyjazdu do Rosji (prawa strona na powyższej fotografii). Infrastruktura przejścia po stronie polskiej zapewnia utwardzone drogi dojazdowe w postaci 4 pasów na każdym kierunku tj.: 2 dla ruchu osobowego i 2 dla ruchu towarowego, wraz z ciągami pieszymi.

Przedmiotowy budynek posiada podpiwniczenie w północnej części, wykonane w ramach rozbudowy przeprowadzonej w latach 2018-2019, do której bezpośredni dostęp zapewniono poprzez schody zewnętrzne od strony południowo-wschodniej. Dojście utwardzone betonową kostką brukową.

Na obszarze planowanej inwestycji brak jest jakiegokolwiek roślinności wysokiej – drzew i krzewów, nie wystąpi konieczność ich usuwania w fazie realizacji przedsięwzięcia. Po zakończeniu robót budowlanych trawniki należy odtworzyć w takiej samej lokalizacji.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY: „Naprawa hydroizolacji przegród zewnętrznych podpiwniczenia istniejącego budynku wielofunkcyjnego, użytkowanego przez Straż Graniczną i Służbę Celno-Skarbową na Drogowym Przejściu Granicznym w Gronowie, wraz z wykonaniem niezbędnych robót towarzyszących, mających na celu przywrócenie jego wartości użytkowej”

I. CZĘŚĆ OPISOWA



### 1.2.2. Uwarunkowania formalno-prawne:

#### **Status własnościowy:**

Przedmiotowy obiekt jest własnością Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego. Usytuowany jest na działkach nr 5, 6, 16 obręb geodezyjny Gronowo, dla których prowadzone są nw. księgi wieczyste:

Lp	Nr działki	Obręb	Pow. [ha]	Właściciel/ Zarząd	KW
1	5	0002 Gronowo	0.1037	Skarb Państwa W-MU Wojewódzki w Olsztynie	EL1B/00037017/0
2	6	0002 Gronowo	0.1072		EL1B00017377/5
3	16	0002 Gronowo	2.0142		EL1B/00015090/5

Planowana Inwestycja nie ogranicza praw i interesów osób trzecich.

#### **Status konserwatorski:**

Teren nie jest wpisany do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków. Na terenie objętym inwestycją nie znajdują się obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków.

#### **Status środowiskowy:**

Zakres planowanej inwestycji – roboty naprawczo-remontowe, nie powinny oddziaływać znacząco na środowisko.

#### **Status higieniczno-sanitarny:**

Istniejący obiekt nie zabezpiecza w pełni potrzeb higieniczno-sanitarnych użytkowników. Zlokalizowane w piwnicy pomieszczenia węzła szatniowo-sanitarnego dla pracowników Straży Granicznej (szatnia na odzież, WC, prysznice, umywalki) wykazują mocne zawilgocenie przez co nie nadają się do użytkowania, a dłuższe przebywanie w nich jest niebezpieczne dla zdrowia.

#### **Wpływ eksploatacji górniczej:**

Eksploatacja górnicza nie ma wpływu na teren, ponieważ nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

#### **Status przyrodniczy:**

Teren objęty inwestycją leży w granicach obszaru Natura 2000 – Dyrektywa Ptasia PLH 280015 „Ostoja Warmińska”.

#### **Kategorie budynku:**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, budynek biurowo-usługowy należy zaliczyć do następujących kategorii budynków:

- kategoria XII – budynki terenowej administracji rządowej i samorządowej;
- budynek niski N - wysokość całkowita 7,75m od terenu;
- kategoria zagrożenia ludzi ZL III - przewidywana liczba stale zatrudnionych pracowników wynosi około 60 osób na zmianie. Budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony częściowo, z piwnicą nie powiązaną funkcjonalnie. Piwnica stanowi oddzielną strefę pożarową.

**Status użytkowy:**

Istniejący budynek administracyjny pochodzi z lat 80 XX w. – pierwotnie wybudowany jako budynek parterowy, częściowo podpiwniczony z dachem dwuspadowym krytym blachą fałdową. W 2015r. opracowano dokumentację techniczną dla przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku, celem dostosowania jego funkcji do potrzeb użytkowników oraz do obowiązujących przepisów. W zaprojektowanym budynku, na kondygnacji parteru i piętra przewidziano biura Izby Celnej i biura Straży Granicznej, wraz z pomieszczeniami pomocniczymi, komunikację wewnętrzną, poziomą i między piętrową, dostosowano do potrzeb osób o ograniczonych zdolnościach poruszania się. W nowoprojektowanej bryle dobudowywanej od strony północnej istniejącego budynku przewidziano całkowite podpiwniczenie gdzie zaprojektowano węzeł szatniowo-sanitarny dla załogi Straży Granicznej.

24.02.2016r. uzyskano Decyzję Nr 13/2016 zatwierdzającą projekt i udzielającą pozwolenia na budowę dla ww. zakresu robót.

28.03.2018r. rozpoczęto roboty budowlane na podstawie ww. decyzji.

23.11.2018r. Wykonawca powiadomił o zakończeniu robót budowlanych i zgłosił gotowość do ich odbioru.

18.12.2018r. Zamawiający odebrał roboty budowlane.

08.02.2019r. uzyskano Decyzję Nr 4/2019 o pozwoleniu na użytkowanie dla przedmiotowego budynku wielofunkcyjnego użytkowanego przez Straż Graniczną i Izbę Celną na Drogowym Przejściu Granicznym w Gronowie, wraz z wyznaczeniem terminu wykonania pozostałych robót budowlanych do 30.04.2019r.

30.04.2019r. PINB w Braniewie zmienił Decyzję Nr 4/2019 ustalając nowy termin wykonania obowiązku do 31.05.2019r.

17.05.2019r. zakończono roboty budowlane objęte obowiązkiem z decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Nr 4/2019.

12.06.2019r. PINB w Braniewie przyjął zawiadomienie o zakończeniu robót budowlanych objętych ww. obowiązkiem i tym samym obiekt uzyskał kompletne pozwolenie na użytkowanie.

W 12.2022r. z uwagi na pojawiające się obfite zawilgocenia ścian i posadzki piwnicy Wykonawca robót zlecił wykonanie Opini geotechnicznej, w której jako główną przyczynę wskazano błędy projektowe i brak przyjętej w opracowaniu właściwej hydroizolacji ścian i podłogi piwnicy.

W 04.2023r. Zamawiający zlecił wykonanie Ekspertyzy technicznej, w której poddano analizie założenia przyjęte w dokumentacji projektowej oraz działania wykonane na etapie robót budowlanych.

Aktualnie budynek jest użytkowany zgodnie ze swoim przeznaczeniem, za wyjątkiem zlokalizowanego w piwnicy węzła szatniowo-sanitarnego, w którym panująca nadmierna wilgoć i zagrzybienia wykluczają pomieszczenia z użytkowania, a dłuższe przebywanie w nich może być niebezpieczne dla zdrowia.

### **1.2.3. Informacje ogólne o wykonanej rozbudowie i stanie istniejącym budynku:**

W ramach zrealizowanej w 2018r. inwestycji polegającej na przebudowie, nadbudowie i rozbudowie budynku DPG nr 1, rozebrano całość dachu, część ścianek działowych i kominów, częściowo rozebrany został szczyt północny budynku, wyburzono strop żelbetowy nad parterem, pod nową klatkę schodową oraz drewniany strop nad środkowym holem. Wyburzono 2 sztuki zewnętrznych schodów wejściowych, rozebrano i wykonano na nowo większość posadzek (poza dwoma sanitariatami i węzłem c.o.), w tym w części obiektu - wraz z obniżeniem ich poziomu. Skuta została całość ocieplenia zewnętrznego budynku wraz z 12 cm osłonową ścianką ceglana. W ramach przebudowy zmieniono funkcję użytkową budynku, została wybudowana nowa klatka schodowa z podnośnikiem, wykonano nowe ścianki działowe, część kominów, posadzki i okładziny ścian, wymieniona została część stolarki okiennej i drzwiowej. Budynek został rozbudowany od strony obu ścian szczytowych i został w całości nadbudowany o kondygnację piętra. Pod dobudowaną bryłą od strony północnej wykonano podpiwniczenie, które stanowi przedmiot niniejszego zamówienia. Dla całego budynku wykonano nowy dach płaski kryty membraną dachową, kształtowany twardą wełną mineralną, spadkową, na płaskiej płycie żelbetowej, elewacje w wykończone w sposób nawiązujący budynków sąsiednich i schody zewnętrzne. Wysokość wewnętrzna pomieszczeń do podsufitek 2,7m w pomieszczeniach i 2,5 m w korytarzach, w piwnicy 2,3m. Dach płaski o kącie nachylenia połaci 3 %, kryty membraną dachową 3 mm.

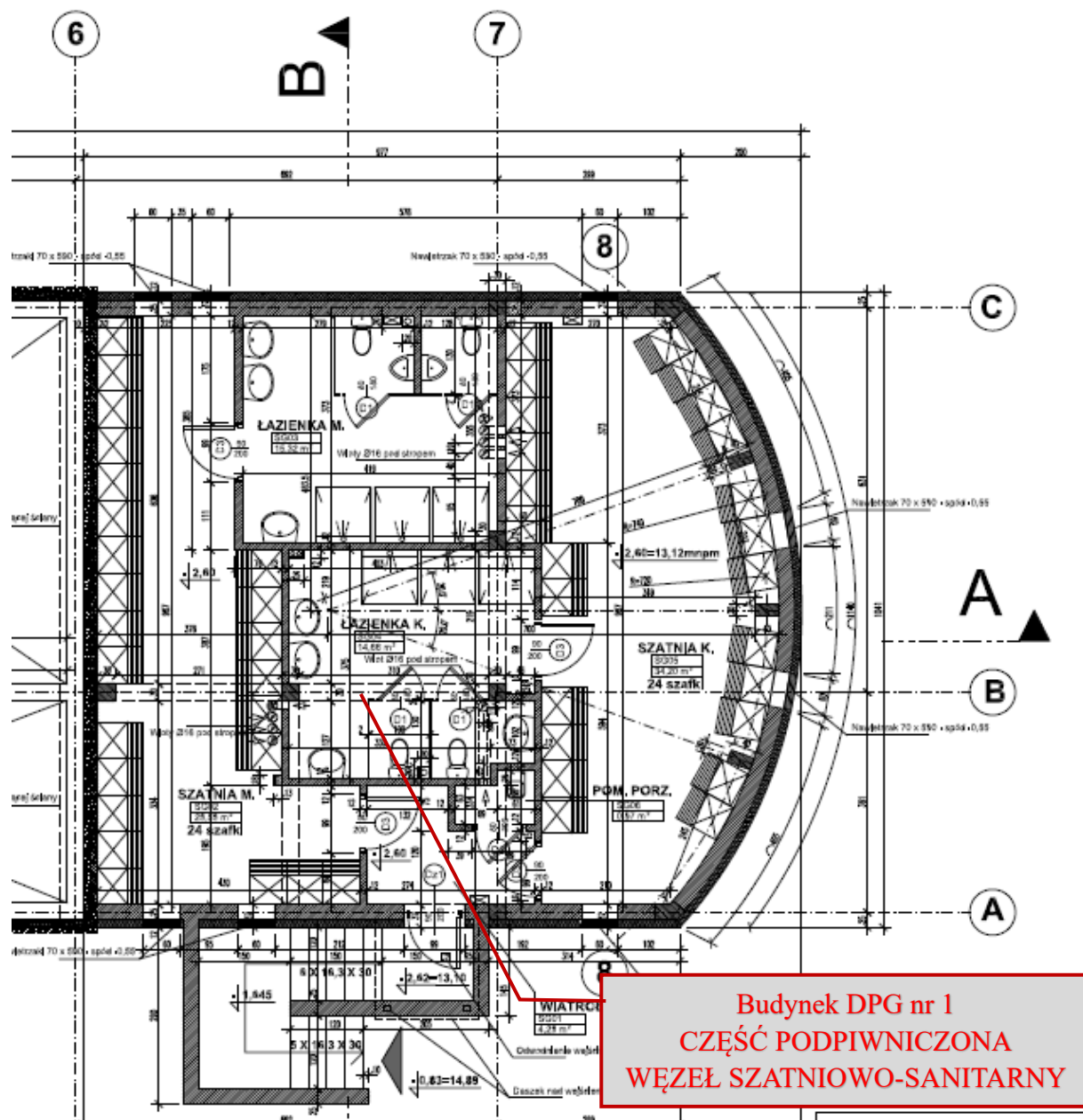
#### **W budynku przewidziano następujące pomieszczenia:**

##### **W przyziemiu i na piętrze:**

- biura Izby Celnej;
- biura Straży Granicznej;
- komunikacja;
- biuro Policji;
- poczekalnie;
- serwerownie i pomieszczenia telekomunikacji;
- Biuro kierownika zmiany;
- Zaplecze informatyczne;
- Zaplecze sanitarne i porządkowe;

**W piwnicy:**

- Węzeł szatniowo-sanitarny (szatnia na odzież, WC, prysznic, umywalki) dla załogi Straży Granicznej

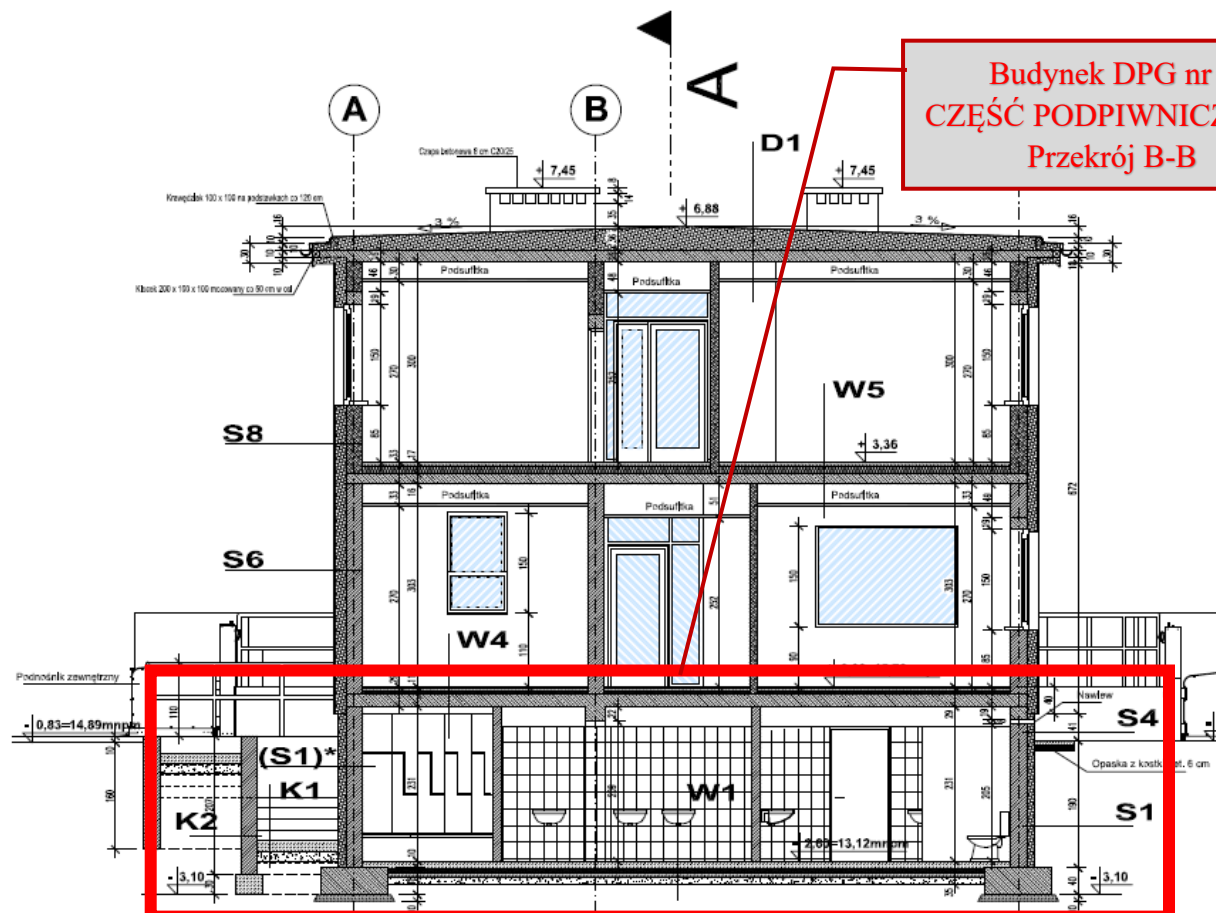
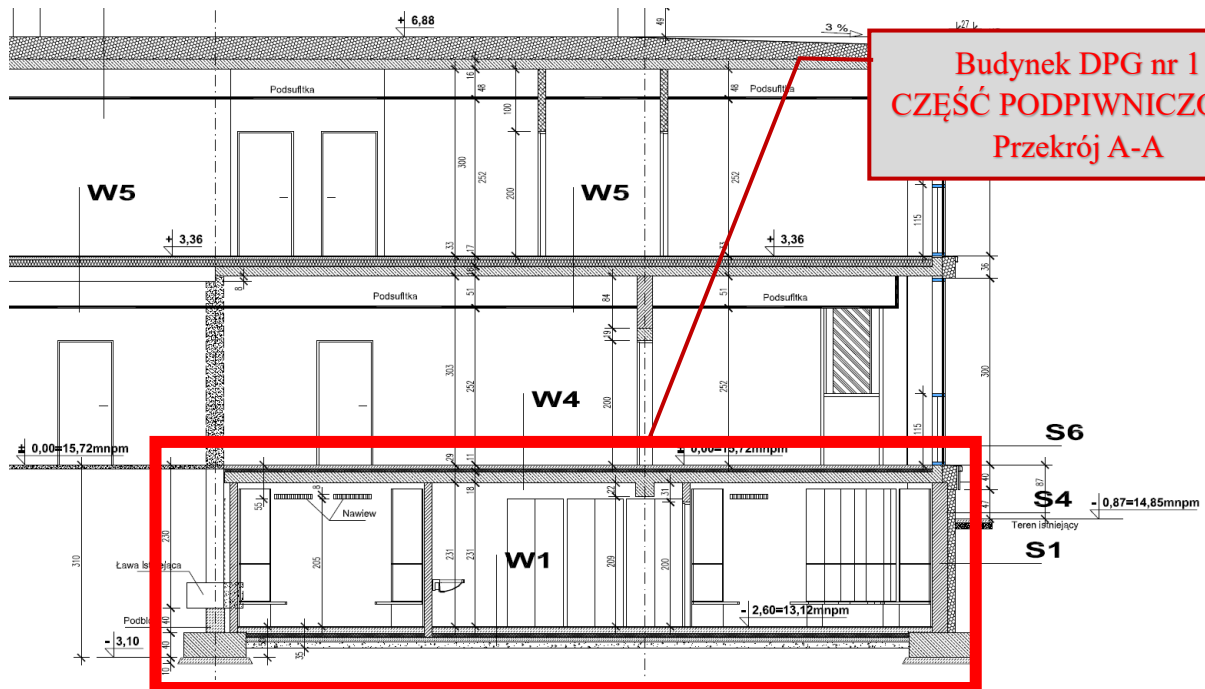


**Obiekt wyposażony jest w wewnętrzną instalację:**

- wodociągowo – kanalizacyjną,
- wentylacyjną,
- telefoniczną,
- elektryczną i oświetleniową,
- odgromową,
- ogrzewanie pomieszczeń z istniejącego węzła ciepłego,
- wody opadowe z dachu kierowane do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY: „Naprawa hydroizolacji przegród zewnętrznych podpiwniczenia istniejącego budynku wielofunkcyjnego, użytkowanego przez Straż Graniczną i Służbę Celno-Skarbową na Drogowym Przejściu Granicznym w Gronowie, wraz z wykonaniem niezbędnych robót towarzyszących, mających na celu przywrócenie jego wartości użytkowej”

I. CZĘŚĆ OPISOWA





## **TECHNOLOGIA WYKONANIA (w odniesieniu do podpiwniczonej bryły budynku)**

### **Roboty rozbiórkowe:**

W celu dobudowy podpiwniczonej bryły budynku od strony północnej, w ramach wykonanej rozbudowy, częściowo rozebrano szczyt północny budynku w osi 6-A,C.

### **Fundamenty:**

Dla występujących w poziomie posadowienia warunków gruntowo-wodnych zaprojektowano i wykonano posadowienie bezpośrednie na ławach i stopach fundamentowych.

Poziom posadowienia ław fundamentowych istniejącego budynku 13,42 m n.p.m. W podpiwniczonej części rozbudowy, w osiach 6-8/A-C posadowienie fundamentów wykonano na rzędnej 12,62 m n.p.m.

Stopy i ławy fundamentowe wykonano jako żelbetowe wysokości 40 cm, monolityczne z betonu C25/30 na podkładzie z betonu C8/10 gr. 10cm. Zbrojenie główne fundamentów wykonano z prętów  $\varnothing 12$  ze stali A-IIIIN (RB500W), strzemiona  $\varnothing 6$  ze stali A-0 (St0S). Wykonane stopy i ławy fundamentowe zaizolowano przeciwwilgociowo powłokowo emulsją asfaltową.

Ława fundamentowa w osi 6-A,C (dawna ściana szczytowa) została podbita do poziomu fundamentów podpiwniczenia tj. do rzędnej 12,62 m n.p.m. Szczegóły wg projektu budowlanego.

### **Ściany konstrukcyjne:**

W poziomie piwnicy wykonano ściany murowane z bloczka betonowego gr. 25 cm klasy B20, ściany przyziemia w konstrukcji murowanej z cegły wapienno-piaskowej gr. 25 cm, a na piętrze z gazobetonu gr. 24 cm. Ściany piwnic ocieplone od zewnątrz styrodurem gr. 12cm, a ściany nadziemia 15 cm warstwą płyt poliuretanu.

### **Stropy:**

Strop nad piwnicą monolityczny żelbetowy gr. 18 cm, oparty na ścianach zewnętrznych i słupach za pośrednictwem podciągów. Strop parteru monolityczny żelbetowy gr. 16 cm oparty na ścianach konstrukcyjnych zewnętrznych i wewnętrznych oraz słupach. Nadproża żelbetowe prefabrykowane typu L-19. Piony kominowe wentylacji grawitacyjnej z kształtek ceramicznych 188 x 188 mm, z przewodami okrągłymi  $\varnothing 150$ .

### **Stropodach pełny:**

Płyta monolityczna żelbetowa gr. 16 cm, oparty na ścianach zewnętrznych i słupach za pośrednictwem podciągów. Ocieplenie z twardej wełny mineralnej spadkowej gr. 20-36 cm. Pokrycie z membrany klejonej gr. 3 mm.

### **Ściany działowe:**

W piwnicy wykonano ścianki działowe z cegły wapienno-piaskowej gr. 12 cm. Na kondygnacji parteru i piętra ścianki z gazobetonu grub. 6 i 12 cm. W pomieszczeniach mokrych ścianki zabezpieczono 2 x folią w płynie na całej wysokości.

**Warstwy przekrojów przegród kondygnacji piwnicy:**

- oznaczenia wg rysunków przekrojowych

**S1- Ściany podziemia wężła szatniowo-sanitarnego**

- Folia kubatkowa 1x
- Polistyren ekstrudowany 2500 C gr. 12 cm
- Izolacja przeciwwodna -elastyczna mikrozaprawa uszczelniająca 1 kg/m<sup>2</sup>
- Bloczek betonowy B20 gr. 25 cm
- Tynk cementowo-wapienny kat II
- Gładź gipsowa

**S1\*- Ściany podziemia wężła szatniowo-sanitarnego (odsonięte przy schodach )**

- Granit szary polerowany 1 cm
- Wyprawa klejowa na siatce
- Polistyren ekstrudowany 2500 C gr. 12 cm
- Izolacja przeciwwodna -elastyczna mikrozaprawa uszczelniająca 1 kg/m<sup>2</sup>
- Bloczek betonowy B20 gr. 25 cm
- Tynk cementowo-wapienny kat II
- Gładź gipsowa

**S4 - Ściany cokołu**

- Granit szary polerowany 1 cm
- Wyprawa klejowa na siatce
- Polistyren ekstrudowany 2500 C gr. 12 cm
- 2 x emulsja asfaltowa ( bez rozpuszczalników )
- Bloczek betonowy B20 gr. 25 cm
- Tynk cementowo-wapienny kat II
- Gładź gipsowa

**W1 - Podłoga w podziemiu**

- Gres ( w pomieszczeniach mokrych antypoślizgowy )
- Wylewka betonowa dociskowa gr. 10 cm
- Polistyren ekstrudowany 2500C gr. 6 cm
- Izolacja przeciwwodna - elastyczna mikrozaprawa uszczelniająca 1 kg/m<sup>2</sup>
- Beton podkładowy C12/15 gr.8 cm
- Podsypka piaskowa gr. 10 cm
- Grunt rodzimy

#### **W4 - Podłoga na stropie nad podziemiem**

- Posadzka wg tabeli pomieszczeń
- Wylewka betonowa gr. 5 cm
- Styropian EPS 200 gr. 5 cm
- Płyta żelbetowa gr. 18 cm
- Gładź gipsowa

#### **ELEMENTY ZEWNĘTRZNE (w odniesieniu do podpiwniczonej bryły budynku)**

##### **Elewacja:**

Wykończenie zewnętrzne budynku stanowią:

Gzymsy - tynk strukturalny silikatowy na podkładzie 30 cm styropian EPS 033,

Cokoły - płytki klinkierowe imitujące cegłę, wymiar 6,5x25cm w układzie poziomym

Ściany - płyty elewacyjne z gresu lub terakoty systemowe (np. KerAion lub równoważne) 50 x 30 cm, kolor płyt kasetowych: ciemny szary i ciemny malinowy jak na pozostałych budynkach

Opaski wokół budynku z kostki betonowej szarej prostokątnej 60 cm szerokości wraz z obrzeżem.

Schody zejścia do piwnicy wykonane na gruncie z kostki betonowej szarej prostokątnej, stopnie wyodrębnione obrzeżem chodnikowym koloru szarego.

Pochwyty i barierki zewnętrzne ze stali nierdzewnej kwasoodpornej wykończenie satynowe.

Wycieraczki zewnętrzne w podestach przed wejściem systemowe, stalowe ocynkowane, wym. 100x60 cm.

Stan obecny budynku z zewnątrz przedstawia poniższa dokumentacja zdjęciowa:



Fot.1. Elewacja południowo-wschodnia – część poza zakresem opracowania



Fot.2. Elewacja południowo-wschodnia – część podpiwniczona budynku



Fot.3. Elewacja południowo-wschodnia – zejście do węzła szatniowo-sanitarnego zlokalizowanego w piwnicy budynku



Fot.4. Elewacja południowo-wschodnia – zejście do węzła szatniowo-sanitarnego zlokalizowanego w piwnicy budynku. Widoczne przecieki wody gruntowej.



Fot.5. Elewacja południowo-wschodnia – zejście do węzła szatniowo-sanitarnego zlokalizowanego w piwnicy budynku. Widok od strony północnej.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY: „Naprawa hydroizolacji przegród zewnętrznych podpiwniczenia istniejącego budynku wielofunkcyjnego, użytkowanego przez Straż Graniczną i Służbę Celno-Skarbową na Drogowym Przejściu Granicznym w Gronowie, wraz z wykonaniem niezbędnych robót towarzyszących, mających na celu przywrócenie jego wartości użytkowej”

## I. CZĘŚĆ OPISOWA

---



Fot.6. Elewacja północno-wschodnia (szczytowa) – część podpiwniczona budynku.



Fot.7. Elewacja północno-zachodnia – część podpiwniczona budynku.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY: „Naprawa hydroizolacji przegród zewnętrznych podpiwniczenia istniejącego budynku wielofunkcyjnego, użytkowanego przez Straż Graniczną i Służbę Celno-Skarbową na Drogowym Przejściu Granicznym w Gronowie, wraz z wykonaniem niezbędnych robót towarzyszących, mających na celu przywrócenie jego wartości użytkowej”

## I. CZĘŚĆ OPISOWA

---



Fot.8. Elewacja północno-zachodnia – część poza zakresem opracowania



Fot.9. Elewacja południowo-zachodnia (szczytowa) – część poza zakresem opracowania

### **WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE (w odniesieniu do pomieszczeń w podziemiu):**

Wykończenie poszczególnych pomieszczeń zamieszczono w Tabeli 1 Części opisowej PFU.

**Ściany** wykończone tynkami cementowo-wapiennymi agregatowymi grubości 1-1,25 cm, pomalowane farbą szorowalną, odporną na wilgoć, koloru białego. W pomieszczeniach mokrych ściany zabezpieczono dodatkowo 2 x folią w płynie na całej wysokości. W pomieszczeniu porządkowym, oraz łazienkach – ściany wykończone glazurą do wysokości 2m.

**Sufity** wykończone tynkami cementowo-wapiennymi agregatowymi grubości 1-1,25 cm, pomalowane farbą odporną na wilgoć, koloru białego.

**Posadzki** wykończone gresem antypoślizgowym. W pomieszczeniach mokrych posadzki zabezpieczono 2 x folią w płynie.

### **STAN TECHNICZNY PODPIWNICZENIA BUDYNKU**

Podstawą do określenia stanu technicznego podpiwniczenia budynku jest aktualna ekspertyza techniczna Biura Projektów i Ekspertyz Budownictwa „POLBUD”, opracowana przez inż. Janusza Lubienieckiego w kwietniu 2023r., która wstępnie ustala przyczyny zawilgocenia ścian i posadzki pomieszczeń piwnicznych, a także wskazuje zakres koniecznych prac naprawczych mających na celu doprowadzenie obiektu do pożądanego stanu użytkowania. Zgodnie z ww. ekspertyzą stan techniczny podpiwniczenia budynku jest zły i nie nadaje się do użytkowania zgodnego z przeznaczeniem. Zwraca uwagę krytyczna ocena podejścia projektanta branży konstrukcyjnej rozbudowy budynku do istoty problemu i zlekceważenie przez niego uwag dotyczących warunków wodnych, zawartych w opinii geotechnicznej opracowanej na potrzeby projektu. Mając na uwadze dane z ww. opinii projektant powinien założyć wykonanie hydroizolacji typu ciężkiego obejmującej fundamenty, posadzkę i ściany zewnętrzne piwnicy.

Ponadto, na etapie oględzin stanu zachowania podpiwniczenia budynku stwierdzono „symboliczne” wykonanie drenażu opaskowego, bez projektu wykonawczego, który w krótkim czasie przestał pełnić swoją funkcję.

Bezspornym jest również fakt, że w trakcie robót ziemnych pod przyszłe podpiwniczenie rozerwano wszystkie istniejące w tym rejonie rurociągi, co miało duży wpływ na jakość wykonania robót fundamentowych i hydroizolacyjnych w zalanym wodą wykopie.

Z dokumentów budowy wynika, że Wykonawca robót budowlanych ostatecznie wykonał hydroizolację typu ciężkiego, jednak bez konsultacji z projektantem i zapewne w sposób niewłaściwy i/lub niewystarczający, biorąc pod uwagę obecny stan techniczny pomieszczeń piwnicznych.

Nie ma wątpliwości, że na obecny stan techniczny podpiwniczenia budynku i związane z tym liczne przecieki i zawilgocenia, na etapie budowy mieli wpływ wszyscy uczestnicy procesu budowlanego, a w szczególności wykonawca robót, inspektor nadzoru inwestorskiego oraz projektant sprawujący nadzór autorski nad projektem w trakcie realizacji robót budowlanych.



PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY: „Naprawa hydroizolacji przegród zewnętrznych podpiwniczenia istniejącego budynku wielofunkcyjnego, użytkowanego przez Straż Graniczną i Służbę Celno-Skarbową na Drogowym Przejściu Granicznym w Gronowie, wraz z wykonaniem niezbędnych robót towarzyszących, mających na celu przywrócenie jego wartości użytkowej”

## I. CZĘŚĆ OPISOWA

---

Więcej szczegółowych informacji i propozycji rozwiązania problemu zawiera ww. ekspertyza techniczna stanowiąca załącznik do PFU.

Stan obecny wnętrza pomieszczeń piwnicznych przedstawia poniższa dokumentacja zdjęciowa:



Fot.10. Nawietrzak ścienny w ścianie zewnętrznej pomieszczeniu szatni



Fot.11. Zabudowa pionu wod.-kan. w narożniku ścian w osi C-6



Fot.12. Zabudowa pionu wod.-kan. w narożniku ścian w osi C-6. Widoczne destrukcyjne działanie zaistniałych przecieków wodnych do wnętrza podpiwniczenia



Fot.13. Zabudowa pionu wod.-kan. w narożniku ścian w osi C-6. Widoczne destrukcyjne działanie zaistniałych przecieków wodnych do wnętrza podpiwniczenia



Fot.14. Zawilgocenia występujące na całej długości ściany osłonowej, która przykrywa podbicie fundamentu ściany wewnętrznej w osi 6-6



Fot.15. Zawilgocenia występujące w narożniku ścian w osi A-6



Fot.16. Korytko zbiorcze mające na celu skanalizowanie i odpływ wody gruntowej przeciekającej na całej długości ściany osłonowej, która przykrywa podbicie fundamentu ściany wewnętrznej w osi 6-6. Rozwiązanie nieskuteczne, zastosowane w trakcie eksploatacji budynku.



Fot.17. Miejsce styki korytka odwadniającego ze ścianą osłonową w osi 6-6.



Fot.18. Ściana osłonowa z nawierconym otworem ułatwiającym odprowadzenie wody zalegającej pomiędzy ścianą osłonową, a podbiciem fundamentu ściany wewnętrznej w osi 6-6. Rozwiązanie nieskuteczne, zastosowane w trakcie eksploatacji budynku.



Fot.19. Narożnik ściany zewnętrznej w osi A-A, przy otworze wejściowym. Widoczne uszkodzenie tynku powstałe przez zawilgocenie budynku.



Fot.20. Narożnik ściany zewnętrznej w osi A-A, przy otworze wejściowym. Widoczne uszkodzenia tynku oraz drzwi wejściowych powstałe przez zawilgocenie budynku.



Fot.21. Wejście zewnętrzne do węzła szatniowo-sanitarnego. Widoczna korozja progu drzwi wejściowych powstała przez zawilgocenie budynku.



Fot.22. Wejście zewnętrzne do węzła szatniowo-sanitarnego. Widoczne przecieki wody gruntowej



Fot.23. Wejście zewnętrzne do węzła szatniowo-sanitarnego. Widoczne przecieki wody gruntowej

### 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

W ramach przedmiotowego zadania przewiduje się skuteczną naprawę hydroizolacji przegród zewnętrznych kondygnacji piwnicy budynku, tj.: ścian zewnętrznych, ściany wewnętrznej oddzielającej część niepodpiwniczoną budynku oraz hydroizolację posadzki na gruncie. Wykonanie powyższego zabezpieczy pomieszczenia zlokalizowane w piwnicy przed wilgocią oraz napływem wody gruntowej oraz pozwoli przywrócić wartość użytkową węzła szatniowo-sanitarnego pracowników Straży Granicznej, który na dzień dzisiejszy nie nadaje się do użytkowania.

Ponadto w celu spełnienia powyższych celów należy:

- Sprawdzić poprawność działania drenażu wewnętrznego zlokalizowanego pod posadzką piwnicy, a w przypadku wykrycia wad, przewidzieć jego naprawę i/lub przebudowę;
- Wykonać na nowo drenaż opaskowy wokół podpiwniczonej bryły budynku;
- rozważyć wykonanie ogrzewania podłogowego w pomieszczeniach węzła szatniowo-sanitarnego;
- rozważyć wykonanie w ścianach zewnętrznych przepony poziomej (wtórna hydroizolacja pozioma ścian) metodą iniekcji ciśnieniowej, w celu zatrzymania wilgoci odcinając jej wnikanie w ścianę od fundamentu. Wykonanie przepony poziomej przy użyciu ww. metody powoduje przerwanie podciągania

kapilarnego wody, które jest przyczyną zawilgocenia ścian, wykwitów soli, złuszczenia się farby, a nawet niszczenia i odpadania tynków.

- rozważyć wykonanie w pomieszczeniach węzła szatniowo-sanitarnego wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z rekuperacją;
- Wykonać inne działania naprawcze, uwzględnione w opracowanym przez Wykonawcę Audycie Technicznym, niezbędne dla skutecznej realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego i konieczne do osiągnięcia zakładanego przez Zamawiającego celu.

Wszystkie elementy budynku wraz ze związanymi z nimi urządzeniami i wyposażeniem należy zaprojektować i wykonać w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa:

- Konstrukcji;
- Pożarowego;
- Użytkowania;
- Warunków sanitarno – higienicznych i zdrowotnych;
- Ochrony środowiska;
- Ochrony przed hałasem i drganiami;
- Oszczędności energii;
- Odpowiedniej izolacyjności cieplnej i akustycznej przegród.

Należy zapewnić możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego budynku.

#### **1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe**

##### **1.4.1. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji**

W ramach przedmiotu zamówienia należy zachować (odtworzyć) istniejące powierzchnie użytkowe oraz dotychczasową funkcję poszczególnych pomieszczeń, wg TABELI 1 z pkt. 1.1. PFU. Szczegóły wg projektu budowlanego.

##### **1.4.2. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe**

W ramach przedmiotu zamówienia należy zachować (odtworzyć) istniejące wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe wg pkt. 1.1. PFU – „Stan istniejący”. Szczegóły wg projektu budowlanego.

##### **1.4.3. Inne powierzchnie**

- nie dotyczy

##### **1.4.4. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników**

Z uwagi na specyfikę przedmiotu zamówienia, nie zakłada się zmian jakichkolwiek parametrów budynku. Po wykonaniu robót naprawczych, wszystkie naruszone pomieszczenia oraz teren wokół budynku, należy doprowadzić do stanu



zgodnego z projektem budowlanym i uzyskanym pozwoleniem na użytkowanie.

## **2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

Przedmiot zamówienia w pierwszej kolejności ma skutecznie rozwiązać problem Zamawiającego opisany w pkt. 1 PFU, przy jednoczesnej zgodności z obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz z zachowaniem zasady należytej staranności Wykonawcy. Zamówienie ma uwzględniać wymagania Zamawiającego określone w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym, a także wskazania przeprowadzonego przez Wykonawcę Audytu Technicznego oraz inne rozwiązania i wymagania przekazane przez Zamawiającego w trakcie postępowania o udzielenie niniejszego Zamówienia.

### **2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych**

Do wykonywania robót budowlanych należy stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami. Roboty należy prowadzić zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401) z późniejszymi zmianami. Wszelkie roboty budowlane powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej, według wytycznych zawartych w dokumentacji projektowej.

#### **2.1.1. Przygotowanie terenu robót naprawczych**

##### **Zagospodarowanie placu budowy**

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

dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu i zapobiegać rozpraszaniu się materiałów, odpadów, brudów, błota i pyłu. Przystąpienie do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Zamawiającym i przez umieszczenie tablic informacyjnych w miejscach określonych przez Zamawiającego. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót. Koszt zabezpieczenia terenu robót leży po stronie Wykonawcy.

#### **Przygotowanie do robót ziemnych oraz roboty przygotowawcze.**

Przed rozpoczęciem robót należy zdjąć całość humusu z przeznaczeniem do późniejszego wykorzystania. Miejsce i sposób składowania należy uzgodnić z właścicielem terenu. Przed rozpoczęciem robót należy wykonać wszelkie niezbędne zabezpieczenia ochronne obiektów i elementów sąsiednich, w sposób zapewniający ich ochronę przed uszkodzeniem przez cały czas trwania robót.

#### **2.1.2. Roboty rozbiórkowe**

Wszelkie prace rozbiórkowe wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej, zgodnie z wymogami przepisów techniczno-budowlanych, BHP i ochrony środowiska. Roboty rozbiórkowe powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej. Wykonawca robót rozbiórkowych jest odpowiedzialny za właściwe rozebranie i zabezpieczenie, wszystkich istotnych, użytecznych elementów przeznaczonych do przełożenia przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych. Materiały z rozbiórki należy posegregować na miejscu rozbiórki i magazynować selektywnie na miejscach tymczasowego składowania do czasu wywozu z placu rozbiórki celem utylizacji. Z odpadami powstałymi przy rozbiórce należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie utylizacji odpadów i ochrony środowiska. Posegregowane odpady należy wywieźć na składowisko odpadów celem utylizacji. Elementy stalowe (żłom) powinny zostać odwiezione na składowisko odpadów przyjmujące surowce wtórne. Należy wykonać utylizację materiałów niebezpiecznych lub składować je na składowisku materiałów niebezpiecznych. Podczas wykonywania robót demontażowych, rozbiórkowych i zabezpieczających oraz transportu materiałów należy zachować warunki ochrony środowiska.

#### **2.1.3. Roboty ziemne**

Roboty ziemne prowadzić przy użyciu lekkiego sprzętu mechanicznego (małe koparki) oraz ręcznie, ze szczególną ostrożnością, w taki sposób, aby nie uszkodzić istniejących sieci infrastruktury podziemnej oraz istniejącego zagospodarowania terenu i jego bezpośredniego sąsiedztwa. O ile zajdzie taka potrzeba, należy na czas robót ziemnych zapewnić odpowiedni nadzór dysponentów uzbrojenia, zgodnie z warunkami uzgodnień zawartych w dokumentacji projektowej.

#### **2.1.4. Roboty konstrukcyjno-budowlane, remontowe i naprawcze**

Przewidywany zakres i sposób wykonania robót konstrukcyjno-budowlanych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie szczegółowej analizy istniejącego stanu technicznego obiektu (Audyt techniczny) oraz uzgodnień z Zamawiającym. Celem prowadzonych robót konstrukcyjno-budowlanych jest konieczna naprawa hydroizolacji przegród zewnętrznych oraz remont zdegradowanego przez powstałe nieszczelności, podpiwniczenia istniejącego budynku, związany z jego dostosowaniem do stanu zgodności z obowiązującymi przepisami technicznobudowlanymi. Dla zapewnienia bezpiecznego użytkowania i funkcjonowania obiektu niezbędne jest doprowadzenie do właściwego stanu technicznego elementów konstrukcyjnych, odpowiedniej izolacyjności i ochrony cieplnej przegród budowlanych oraz właściwych warunków higieniczno-sanitarnych. Wszelkie roboty konstrukcyjno-budowlane należy prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, pod odpowiednim nadzorem, z zachowaniem właściwej technologii robót i należytych środków bezpieczeństwa. Ważnym dla realizacji robót jest aspekt ekonomiczny oraz aspekt skuteczności zastosowanych rozwiązań i dlatego Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały i roboty uzasadnione względami technicznymi charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny. Rozwiązania techniczne i materiałowe należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym, w szczególności, gdy wybór ma istotny wpływ na koszty realizacji inwestycji.

#### **2.1.5. Roboty wykończeniowe**

Przewidywany zakres robót wykończeniowych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie uzgodnień z Zamawiającym. W głównej mierze powinien on opierać się na projekcie budowlanym z 2015r. wg którego zrealizowano roboty budowlane. Podstawowym wymaganiem dotyczącym prac wykończeniowych jest zgodność z obowiązującymi przepisami, dobra jakość materiałów i robót, trwałość zastosowanych rozwiązań. Ważnym dla realizacji robót jest aspekt ekonomiczny i dlatego Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały wykończeniowe charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny. Rozwiązania techniczne i dobór materiałów wykończeniowych należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym, w szczególności gdy wybór ma istotny wpływ na koszty realizacji inwestycji.

#### **2.1.6. Roboty instalacyjne**

Przewidywany zakres robót instalacyjnych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej. W głównej

---

mierze powinien on opierać się na projekcie budowlanym z 2015r. wg którego zrealizowano roboty budowlane. Podstawowe wymagania dotyczące prac instalacyjnych to zgodność z obowiązującymi przepisami, względy użytkowe, ekonomiczne i energooszczędność zastosowanych rozwiązań technicznych. Wymagana jest dobra jakość użytych materiałów i robót. Ważnym dla realizacji robót jest aspekt ekonomiczny i dlatego Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały instalacyjne charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny. Rozwiązania techniczne i dobór materiałów instalacyjnych należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym, w szczególności gdy wybór ma istotny wpływ na koszty realizacji inwestycji.

#### **2.1.7. Roboty związane z zagospodarowaniem terenu**

Przewidywany zakres robót związanych z zagospodarowaniem terenu opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie analizy stanu istniejącego, warunków technicznych dostawy mediów, uzgodnień lokalizacyjnych oraz uzgodnień z Zamawiającym. W głównej mierze powinien on opierać się na projekcie budowlanym z 2015r. wg którego zrealizowano roboty budowlane. Podstawowe wymagania w zakresie zagospodarowania terenu to zgodność z obowiązującymi przepisami, zachowanie warunków poczynionych uzgodnień, właściwa ochrona istniejącej zieleni i środowiska oraz dobra jakość materiałów i robót, trwałość zastosowanych rozwiązań i wysoka estetyka utrzymana w charakterze otoczenia.

#### **2.1.8. Wskaźniki ekonomiczne**

##### **PLANOWANE KOSZTY ROBÓT BUDOWLANYCH**

Planowane koszty robót budowlanych określono na podstawie Rozporządzenia 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 (Dz. U. 2021 poz. 2458).

Planowane koszty robót budowlanych oblicza się metodą wskaźnikową, jako sumę iloczynów wskaźnika cenowego i liczby jednostek odniesienia, według wzoru:

$$WRB = \sum (WCi \times ni)$$

w którym poszczególne symbole oznaczają:

WRB – wartość planowanych kosztów robót budowlanych;

WCi – wskaźnik cenowy i-tego składnika kosztów;

ni – liczbę jednostek odniesienia dla i-tego składnika kosztów.

Podstawę obliczenia planowanych kosztów robót budowlanych stanowią:

- program funkcjonalno-użytkowy;
- ekspertyza techniczna z 04.2023r. dotycząca rozbudowy przedmiotowego

budynku;

- analiza techniczno-ekonomiczna z 12.2023r. stanowiąca załącznik do ww. ekspertyzy;
- wskaźniki cenowe.

Składniki kosztów ustala się z uwzględnieniem struktury systemu klasyfikacji Wspólnego Słownika Zamówień, stosując, w zależności od zakresu i rodzaju robót budowlanych objętych zamówieniem, odpowiednio grupy, klasy lub kategorie robót określonych we Wspólnym Słowniku Zamówień.

Składniki kosztów wykonania robót budowlanych naprawczych oraz innych dodatkowych robót budowlanych doprowadzających przedmiotowy obiekt do stanu użytkowania odpowiadają co najmniej grupom robót (w rozumieniu Wspólnego Słownika Zamówień):

- koszty robót przygotowania terenu;
- koszty robót remontowych obiektów podstawowych;
- koszty robót instalacyjnych;
- koszty robót wykończeniowych (zgodnie ze standardem Zamawiającego opisanym w PFU);
- koszty robót związanych z zagospodarowaniem terenu (zgodnie ze stanem istniejącym opisanym w PFU);

Wskaźnik cenowy danego składnika kosztów określa się na podstawie danych rynkowych lub w przypadku braku takich danych – na podstawie powszechnie stosowanych katalogów i informatorów cenowych.

Dla szacunkowego ustalenia wartości planowanych kosztów robót naprawczych wykorzystano dane Analizy techniczno-ekonomicznej opracowanej w grudniu 2023r. przez autora Ekspertyzy technicznej dotyczącej stanu technicznego podpiwniczenia przedmiotowego budynku. W stosunku do planowanych dodatkowych robót instalacyjnych (m.in. ogrzewanie podłogowe, wentylacja mechaniczna) skorzystano z Biuletynu SEKOCENBUD - Wartość Kosztorysowa Inwestycji WKI dla obiektów kubaturowych, aktualnego na I kwartał 2024 r.

Zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych (PKOB), do określenia cen przyjęto wskaźniki cenowe w odniesieniu do 1 m<sup>2</sup> p.u. (metr kwadratowy powierzchni użytkowej)

**Do określenia cen dla przedmiotowego budynku zakłada się wartość p.u. = 100 m<sup>2</sup>.**  
100 m<sup>2</sup> ≈ 98,01m<sup>2</sup> (powierzchnia użytkowa kondygnacji piwnicy)

Wszystkie ceny i wskaźniki cenowe prezentowane w wydawnictwach systemu SEKOCENBUD obliczone są na poziomie I kwartału 2024 r. i są kwotami netto.

- Zgodnie z opracowaną analizą techniczno-ekonomiczną dotyczącą określenia szacunkowych kosztów robót remontowych wyszczególnionych w ekspertyzie technicznej, wartość robót naprawczych wynosi: 382.850,00 zł
- Mając na uwadze duży upływ czasu (ponad 1 rok) i wysoce prawdopodobne, powstanie robót dodatkowych, zasadnym jest zwiększenie kosztów 30%:  
$$382.850,00 \text{ zł} \times 1,3 = 497.705,00 \approx 500.000,00 \text{ zł}$$
- Wykonanie ogrzewania podłogowego w piwnicy:  
$$400 \text{ zł}/1[\text{m}^2 \text{ p.u.}] \times 100 [\text{m}^2 \text{ p.u.}] = 40.000,00 \text{ zł}$$
- Wykonanie wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej w piwnicy:  
$$650 \text{ zł}/1[\text{m}^2 \text{ p.u.}] \times 100 [\text{m}^2 \text{ p.u.}] = \underline{65.000,00 \text{ zł}}$$
- łączny koszt robót budowlanych netto: 605.000,00 zł
- Podatek vat 23%: 139.150,00 zł
- **łączny koszt robót budowlanych brutto: 744.150,00 zł**

#### PLANOWANE KOSZTY NADZORU INWESTORSKIEGO

Nadzór inwestorski przyjęto na poziomie 2 % wartości inwestycji:

$$0,02 \times 744.150,00 \text{ zł} = 14.883,00 \text{ zł brutto}$$

#### PLANOWANE KOSZTY PRAC PROJEKTOWYCH

Planowane koszty prac projektowych określono na podstawie Rozporządzenia 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 (Dz. U. 2021 poz. 2458).

Planowane koszty prac projektowych oblicza się jako iloczyn wskaźnika procentowego i planowanych kosztów robót budowlanych, według wzoru:

$$WPP = W\% \times WRB$$

w którym poszczególne symbole oznaczają:

WPP – planowane koszty prac projektowych;

W% – wskaźnik procentowy;

WRB – planowane koszty robót budowlanych.

Wskaźnik procentowy przyjmuje się w wysokości i na warunkach określonych w załączniku do rozporządzenia. Dla określenia wartości wskaźnika procentowego, obiekt będący przedmiotem opracowania, należy zaliczyć do kategorii złożoności 3.

Wartość planowanych kosztów robót budowlanych dla przedmiotowego budynku zawierać się będzie w przedziale od 500 tys. do 1 mln zł – stąd zgodnie z Tabelą 1

Rozporządzenia wartość wskaźnika procentowego, interpolując przyjęto 5,70 % i powiększono o 30% z uwagi na roboty remontowe i wysoki stopień skomplikowania robót naprawczych.

$$WPP_{DP} = 1,3 \times W\% \times WRB = 1,3 \times 5,70\% \times 744.150,00\text{zł} = 55.141,51 \text{ zł brutto}$$

Wskaźnik procentowy dla wykonania Audytu Technicznego przyjęto 1,2% wartości przewidywanych kosztów robót budowlanych.

$$WPP_{AT} = W\% \times WRB = 1,2\% \times 744.150,00\text{zł} = 8.929,80 \text{ zł brutto}$$

**Planowane koszty prac projektowych** stanowią sumę kosztów prac wstępnych związanych z wykonaniem audytu technicznego oraz kosztów opracowania dokumentacji projektowej robót naprawczych, stąd:

$$WPP = WPP_{AT} + WPP_{DP} = 8.929,80 + 55.141,51 = \mathbf{64.071,31 \text{ zł brutto}}$$

## 2.2. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych i robót budowlanych

### 2.2.1. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych

W ramach zamówienia należy przeprowadzić audyt techniczny i opracować niezbędną dokumentację projektowo-kosztorysową, a także o ile zajdzie taka potrzeba, uzyskać wszelkie wymagane przepisami prawa opinie, uzgodnienia i decyzje administracyjne.

#### **Wymagania ogólne dotyczące dokumentacji projektowo-kosztorysowej**

W skład dokumentacji projektowo-kosztorysowej, zwanej dalej dokumentacją projektową, wchodzi opracowania przedprojektowe, koncepcyjne, projektowe i kosztorysowe, w zakresie niezbędnym dla udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie robót naprawczych oraz sprawnego przeprowadzenia procesu inwestycyjnego, realizowanego w oparciu o Ustawę z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych wraz z późniejszymi zmianami. Dokumentacja projektowa powinna być opracowana zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, w oparciu o zalecenia Audytu technicznego oraz na bieżąco konsultowana w trakcie realizacji z Zamawiającym w zakresie przyjętych rozwiązań funkcjonalnych, technicznych i materiałowych. Zakres i treść dokumentacji projektowej powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych. Dokumentacja projektowa powinna być opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, rozporządzeniami i normami związanymi z projektowaniem i wykonaniem robót, wyszczególnionych w pkt. 3 Części informacyjnej PFU, jak również z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzenia rozwiązań projektowych, opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów.

Dokumentacja projektowa będzie przekazywana Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej. Wersja elektroniczna będzie tożsama z wersją papierową (tekstowo-

graficzną). Przekazana dokumentacja projektowa powinna być wzajemnie skoordynowana i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

### **Wymagania szczegółowe dotyczące dokumentacji projektowej**

Dokumentacja projektowa powinna swym zakresem obejmować:

- **Inwentaryzację stanu istniejącego**

Inwentaryzacja szczegółowa obiektu wraz z otoczeniem stanowi opracowanie przedprojektowe, powinna obejmować część opisową i rysunkową (rzuty, przekroje, elewacje, zestawienie stolarki). Inwentaryzację należy wykonać w zakresie niezbędnym dla przedmiotowego Zamówienia.

- **Audyt techniczny obiektu**

Audyt stanowi opracowanie przedprojektowe, jego celem jest ustalenie przyczyn zaistniałych wad i usterek obiektu oraz ustalenie sposobu ich naprawy wraz z oszacowaniem ich kosztów. Takie badanie polega na sprawdzeniu wszelkich aspektów technicznych nieruchomości i poddaniu obiektu wnikliwym analizom pozwalającym na uzyskanie informacji o kompleksowym stanie budynku zarówno w zakresie konstrukcji jak i poszczególnych instalacji.

Podstawowy zakres audytu technicznego w przypadku istniejącego obiektu obejmuje następujące etapy:

- **Analizę wstępną** wszelkiej dostępnej dokumentacji technicznej oraz administracyjnej dotyczącej obiektu i jego eksploatacji;
- **Szczegółową inspekcję obiektu** polegającą na dokładnych oględzinach poszczególnych elementów budynku, pomieszczeń i instalacji przez wielobranżowy zespół inżynierów, przy udziale osób zajmujących się utrzymaniem budynku. W ramach inspekcji należy przeprowadzić w szczególności:
  - ✓ kontrolę zawilgoceń ścian i posadzki podpiwniczenia (wilgotność weryfikowana w głąb muru i posadzki, także pod płytkami);
  - ✓ badanie termowizyjne przegród budowlanych;
  - ✓ badanie skuteczności działania wentylacji pomieszczeń;
  - ✓ badanie skuteczności działania drenażu odwadniającego wewnątrz i na zewnątrz budynku;
  - ✓ ocenę panujących warunków gruntowo-wodnych w lokalizacji podpiwniczenia budynku;
  - ✓ ocenę spękań i uszkodzeń murów i posadzki;
  - ✓ ocenę uszkodzeń elementów wykończenia pomieszczeń wraz z ich wyposażeniem;
- **Opracowanie raportu technicznego** zawierającego ocenę stanu technicznego budynku, identyfikację ryzyk uwzględniających zaobserwowane usterki,



ustalenie sposobu i oszacowanie kosztów ich naprawy, opracowanie wniosków i rekomendacji w zakresie objętym niniejszym przedmiotem Zamówienia.

- **Mapa dla celów projektowych**

Sporządzenie lub aktualizacja mapy do celów projektowych stanowi opracowanie przedprojektowe, powinno zostać wykonane, o ile zajdzie taka potrzeba, w zakresie niezbędnym dla celów sporządzenia projektu zagospodarowania terenu lub/i projektów przebudowy przyłączy, w przypadku zmiany istniejącego zagospodarowania terenu.

- **Koncepcja funkcjonalno-użytkowa**

Koncepcja powinna bazować na wytycznych PFU z jednoczesnym uwzględnieniem wniosków i zaleceń zawartych w Audycie technicznym. Koncepcja powinna uzyskać akceptację Zamawiającego.

- **Projekt wykonawczy robót naprawczych**

Projekt powinien zostać opracowany zgodnie z wymaganiami przepisów prawa budowlanego, w oparciu o zatwierdzoną Koncepcję funkcjonalno-użytkową, w zakresie dostosowanym do specyfiki obiektu. Powinien zostać opracowany jako pełnobrańowy w zakresie branż: architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne i powinien zawierać część opisową i rysunkową w zakresie niezbędnym dla przedmiotowego Zamówienia.

- **Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)**

Informację BIOZ należy opracować zgodnie z treścią Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120, poz. 1126) wraz z późniejszymi zmianami. Informacja BIOZ powinna być dołączona do każdego egzemplarza dokumentacji projektowej.

- **Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB)**

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych stanowią opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. STWiORB należy opracować zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454) wraz z późniejszymi zmianami. STWiORB scalić w jedno opracowanie (maks. dwa tomy).

- **Wymagane ilości egzemplarzy dokumentacji projektowej:**

- **Koncepcja funkcjonalno - użytkowa:**

2 egz. w formie papierowej + 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf + wersja edytowalna);

➤ **Opracowania przedprojektowe, Projekt wykonawczy, BiOZ i STWiORB:**

4 egz. w formie papierowej + 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf + wersja edytowalna).

• **Szata graficzna**

Wykonawca wykona opracowania projektowe w szacie graficznej, która spełnia następujące wymagania:

- Zapewnia czytelność, przejrzystość i jednoznaczność treści;
- Część opisowa będzie pisana na komputerze;
- Jest zgodna z wymaganiami odpowiednich przepisów, norm i wytycznych;
- Ilość arkuszy rysunkowych będzie ograniczona do niezbędnego minimum;
- Całość dokumentacji będzie oprawiona w twardą oprawę w formie walizki, na odwrocie której będzie spis treści zawartych w niej opracowań;
- Rysunki będą wykonane wg zasad rysunku technicznego w technice cyfrowej, ze szczególną uwagą na zastosowane grubości linii, wielkości czcionek opisów, style kreskowań i wymiarowanie elementów rysunku.
- Każdy rysunek powinien być opatrzony metryką, podobnie jak strony tytułowe i okładki poszczególnych części składowych opracowania projektowego;
- Na przedniej i bocznej ścianie każdej walizki należy umieścić opis zawierający m.in.:
  - a) Nazwę Inwestycji;
  - b) Adres Inwestycji;
  - c) Dane Inwestora;
  - d) Dane Projektanta;
  - e) Nr katalogowy archiwum;
  - f) Rok opracowania dokumentacji;
  - g) Spis zawartości;
  - h) Inne niezbędne informacje.
- Opracowania projektowe powinny być umieszczone w pozycji pionowej;
- Ponadto wymaga się, aby:
  - a) Części opisowe wykonane były za pomocą komputerowego edytora tekstów kompatybilnego z MS Word, obliczenia ilości podstawowych robót były wykonane za pomocą arkusza kalkulacyjnego kompatybilnego z MS Excel;
  - b) rysunki wykonane były za pomocą programów kompatybilnych z programami AutoCAD, format plików \*.dwg lub \*.dxf;

- c) wersję elektroniczną dokumentacji technicznej (na nośniku cyfrowym – płyta CD lub pendrive) należy opracować również w wersji nieedytowalnej, tożsamej z wersją papierową, w formacie:
  - d) pliki tekstowe - format \*.pdf lub \*.tif monochromatyczny wielostronicowy;
  - e) pliki graficzne - format \*.pdf lub tif 24 - bitowy, w rozdzielczości 300-400 dpi;
  - f) wersja pdf dokumentacji ma być zapisana, usystematyzowana i ułożona w kolejności wersji papierowej;
  - g) wersja elektroniczna w formacie \*.pdf ma być tożsama z wersją papierową oraz opatrzona podpisami projektantów i pieczęciami z urzędu;
  - h) przed przekazaniem opracowań projektowych do odbioru końcowego, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji proponowany spis teczek i ogólną szatę graficzną opracowań projektowych, wraz z gabarytami walizek na dokumentację;
- **Przewiduje się 3 etapy wykonania/odbioru prac projektowych:**
    - **Etap 1: Opracowania przedprojektowe**
      - wykonanie i przekazanie do Zamawiającego w terminie do **30 dni** od daty podpisania umowy.
    - **Etap 2: Koncepcja funkcjonalno - użytkowa:**
      - wykonanie i przekazanie do Zamawiającego w terminie do **14 dni** od daty zatwierdzenia przez Zamawiającego Raportu z audytu technicznego.
    - **Etap 3: Projekt wykonawczy robót naprawczych, informacja BiOZ, STWiORB:**
      - wykonanie i przekazanie do Zamawiającego w terminie do **45 dni** od daty zatwierdzenia przez Zamawiającego Koncepcji funkcjonalno-użytkowej.

W przypadku, gdy dochowanie ww. terminów nie będzie możliwe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. oczekiwanie na uzgodnienie dostawców mediów, opieszałość lub nieobecność urzędnika) – możliwe jest wydłużenie terminu na wniosek Wykonawcy, ze wskazaniem przyczyny opóźnienia. Wydłużenie terminu nastąpi po zatwierdzeniu wniosku przez Zamawiającego.

Na 10 dni przed datą odbioru danego etapu projektowego Wykonawca prześle Zamawiającemu opracowanie w formie elektronicznej do wstępnej akceptacji. Zamawiający w ciągu 7 dni od przekazania mu opracowania do akceptacji zgłosi uwagi lub zaakceptuje dany etap projektowy. Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić uwagi Zamawiającego w ciągu 3 dni.

Wykonawca przed podpisaniem umowy przedstawi Zamawiającemu do akceptacji szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy wykonania poszczególnych etapów umowy. Harmonogram opracowań projektowych musi być kompatybilny z ww. terminami.

Ponadto w ramach realizacji niniejszego zamówienia, o ile zajdzie taka potrzeba, Wykonawca zobowiązany będzie do podjęcia na swój koszt wszelkich działań faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, a w szczególności do:

- a) Uzyskania w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich opinii, sprawdzeń i uzgodnień rozwiązań projektowych oraz decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji przedmiotu Zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - b) Uzgodnienia projektów branżowych z właściwymi gestorami sieci;
  - c) Uzyskania (o ile zajdzie taka potrzeba) stosownych odstępstw od właściwych przepisów techniczno-budowlanych;
  - d) Zapewnienia uczestnictwa osoby, pełniącej funkcję głównego projektanta, jak i projektantów branżowych we wszystkich spotkaniach z Zamawiającym, związanych z realizacją przedmiotowej dokumentacji, w szczególności na etapie przyjmowania założeń projektowych;
  - e) Przedłożenia pozostałych opracowań objętych przedmiotem zamówienia w formie i postaci zgodnej z przepisami prawa i określonymi przez Zamawiającego wymogami.
  - f) W ramach gwarancji jakości, dokonywania niezbędnych poprawek i uzupełnień w projekcie, w przypadku braków lub błędów w dokumentacji zauważonych w dalszych etapach realizacyjnych.
  - g) Świadczenia usług nadzoru autorskiego nad projektem w toku wykonywania robót budowlanych.
- **Wymagania dotyczące wykonawcy dokumentacji projektowej**

Wykonawca dokumentacji projektowej powinien posiadać niezbędną wiedzę i wymagane przepisami uprawnienia budowlane oraz odpowiednie doświadczenie w wykonywaniu prac projektowych objętych niniejszym PFU.
  - **Nadzór autorski**

W ramach przedmiotowego zamówienia Wykonawca dokumentacji projektowej będzie zobowiązany do pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją robót, zgodnie z ustawą Prawo budowlane, w szczególności w zakresie stwierdzania zgodności realizacji z projektem, wyjaśniania rozwiązań projektowych, uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, udziału w komisjach, odbiorach i naradach technicznych.
  - **Prawa autorskie**

Wykonawca dokumentacji projektowej przeniesie na Zamawiającego prawa autorskie, w tym prawo do rozporządzania dokumentacją projektową na polach eksploatacji określonych w umowie.

- **Warunki płatności**

Sposób obliczania wynagrodzenia za przedmiot Zamówienia oraz sposób i terminy dokonywania płatności będą odpowiadać wymaganiom podanym w umowie. Koszt dostosowania się do wymagań ogólnych warunków umowy i niniejszego PFU Wykonawca ujmie ryczałtowo w kosztach wszystkich opracowań projektowych.

- **Gwarancja i rękojmia**

Wykonawca dokumentacji projektowej ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewłaściwego wykonania przedmiotu zamówienia. Szczegółowe wymagania dotyczące gwarancji i rękojmi określi Zamawiający w ramach postępowania przetargowego we wzorze umowy.

### 2.2.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

- **Ogólne wymagania dotyczące robót budowlanych**

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową, STWiORB, PFU i poleceniami Inspektora Nadzoru, bezpieczeństwo wszelkich czynności na terenie budowy, metody użyte przy budowie. Pozyskanie materiałów potrzebnych do realizacji zamówienia pozostaje po stronie Wykonawcy. Zamawiający udostępni dojazd drogowy na teren budowy oraz wskaże Wykonawcy punkt poboru wody i energii elektrycznej. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wyniki i następstwa działalności w zakresie: organizacji robót, zabezpieczenia osób trzecich, ochrony środowiska, warunków BHP, warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z realizacją robót, zabezpieczenia terenu robót i otoczenia.

Zamawiający, w terminie określonym w dokumentach umowy przekaze Wykonawcy teren budowy/robót. Wszystkie wymagane uzgodnienia prawne i administracyjne, lokalizacja i współrzędne punktów głównych obiektu oraz reperów, dziennik budowy oraz dokumentacja projektowa po stronie Wykonawcy (w ramach wykonania w trybie zaprojektuj i wybuduj). Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę punktów pomiarowych do chwili odbioru końcowego robót. Uszkodzone lub zniszczone punkty pomiarowe Wykonawca odtworzy i utrwali.

- **Zabezpieczenie terenu budowy**

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji umowy, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, wygody społeczności i innych. Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest wliczony w cenę umowną.

- **Ochrona przeciwpożarowa**

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej. Składowanie i zabezpieczenie materiałów łatwopalnych oraz wszelkie prace mogące spowodować zaprószenie ognia – należy prowadzić zgodnie z wymogami bezpieczeństwa pożarowego. Wykonawca powinien utrzymywać sprzęt przeciwpożarowy na terenie zaplecza zgodnie z wymaganiami odpowiednich przepisów. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

- **Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót budowlanych**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe zabezpieczenie i ochronę zieleni w obrębie terenu robót i transportu przez cały czas trwania robót, w tym drzew i krzewów, jeżeli występują. W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie: utrzymywać teren budowy i wykopu w stanie bez wody stojącej, podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzonych robót należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- **Materiały szkodliwe dla otoczenia**

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami. Wszelkie materiały odpadowe użyte do robót będą miały aprobatę techniczną wydaną przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pylaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych w budowaniu. Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy Wykonawca powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej. Jeżeli Wykonawca użył materiałów szkodliwych dla otoczenia zgodnie ze specyfikacjami, a ich użycie spowodowało jakiegokolwiek zagrożenie środowiska, to konsekwencje tego poniesie Wykonawca. Wykonawca zobowiązany jest do utylizacji odpadów zgodnie z odrębnymi przepisami. Dokumenty potwierdzające te czynności

stanowią element dokumentacji powykonawczej. Wywóz gruzu i ewentualnych odpadów powstałych w trakcie robót wykonawca dokona we własnym zakresie.

- **Ochrona przed hałasem**

Planowane przedsięwzięcie generować będzie wzmożony hałas i drgania w trakcie prac rozbiórkowych spowodowany pracą sprzętu budowlanego. Emisja hałasu może być przekroczona jedynie na etapie wykonywania prac budowlanych przez okres pięciu dni.

- **Ochrona własności**

Wykonawca odpowiada za ochronę istniejących elementów zagospodarowania przyległego terenu oraz bezpośredniego sąsiedztwa, a także za ochronę sieci i instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych, takich jak rurociągi, kable itp. Po stronie Wykonawcy jest pozyskanie od dysponentów i właścicieli tych urządzeń potwierdzenia informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego dotyczących ich lokalizacji, zabezpieczeń i ochrony oraz zapewnienie odpowiedniego nadzoru przy pracach w ich pobliżu oraz związanych z ich zabezpieczeniem, przebudową, demontażem itp.

- **Bezpieczeństwo i higiena pracy**

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca 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.

- **Przestrzeganie prawa i przepisów**

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie zarządzenia wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy, regulaminy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z wykonywanymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych postanowień podczas prowadzenia robót. Gdziekolwiek w dokumentach kontraktowych powołane są konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów o ile w warunkach umowy nie postanowiono inaczej.

- **Materiały**

Materiały i wyroby budowlane, instalacyjne i wykończeniowe stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów

prawa, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Stosować można jedynie materiały i wyroby zgodne z wymaganiami obowiązujących norm i przepisów technicznobudowlanych, dokumentacją projektową oraz posiadające wymagane przepisami atesty, świadectwa i Aprobaty Techniczne. Materiały i wyroby należy stosować zgodnie z wytycznymi producenta.

- **Sprzęt**

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu powinny gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Powinien być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania.

- **Transport**

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

- **Wykonanie robót budowlanych**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, warunkami umowy, zatwierdzoną dokumentacją projektową oraz warunkami zawartymi w uzgodnieniach i decyzjach administracyjnych, związanych z realizacją inwestycji. Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody i technologię wykonywania robót. Wykonawca robót powinien posiadać odpowiednie doświadczenie w wykonywaniu naprawczych robót remontowo-budowlanych, opisanych w niniejszym PFU.

- **Kontrola jakości robót budowlanych**

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości materiałów i robót. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót, Zamawiający ustanowi osoby upoważnione do kontaktów oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego. Kontroli będą podlegały w szczególności: dokumentacja budowy/robót i dziennik budowy, wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie, jakość, dokładność i estetyka wykonania robót, prawidłowość działania i estetyka zamontowanych wyrobów budowlanych, instalacji, urządzeń i wyposażenia oraz zgodność z dokumentami potwierdzającymi ich dopuszczenie



do obrotu, atestami, świadectwami, certyfikatami itp., zgodność z dokumentacją projektową, dokumentami przetargowymi, w tym z PFU i umową.

### **Program zapewnienia jakości (PZJ)**

Do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie i przedstawienie do zaakceptowania przez Inspektora Nadzoru programu zapewnienia jakości, w którym przedstawi on zamierzony sposób wykonania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne gwarantujące wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową.

Program zapewnienia jakości winien zawierać:

- organizację wykonania robót, w tym termin i sposób prowadzenia robót,
- organizację ruchu na budowie wraz z oznakowaniem robót,
- plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- wykaz zespołów roboczych, ich kwalifikacje i przygotowanie praktyczne,
- wykaz osób odpowiedzialnych za jakość i terminowość wyk. poszcz. elementów robót,
- system (sposób i procedurę) proponowanej kontroli i sterowania jakością wyk. robót,
- wyposażenie w sprzęt i urządzenia do pomiarów i kontroli (opis laboratorium własnego lub laboratorium, któremu Wykonawca zamierza zlecić prowadzenie badań),
- sposób oraz formę gromadzenia wyników badań laboratoryjnych,
- 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 oraz wyposażeniem w mechanizmy do sterowania i urządzenia pomiarowo – kontrolne,
- rodzaje i ilość środków transportu oraz urządzeń do magazynowania i załadunku materiałów, spoiw, lepiszczy, kruszyw itp.,
- sposób i procedurę pomiarów i badań (rodzaj i częstotliwość, pobieranie próbek, legalizacja i sprawdzanie urządzeń itp.) prowadzonych podczas dostaw materiałów, wytwarzania mieszanek i wykonywania poszczególnych elementów robót.

Wykonawca w dniu przekazania terenu budowy/robót przedłoży program zapewnienia jakości (PZJ), w którym przedstawi zamierzony sposób wykonania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne gwarantujące wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową.

### **Zasady kontroli jakości robót**

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości robót i stosowanych materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając w to personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej i PFU. Minimalne wymagania co do zakresu badań i ich częstotliwości ustali Inspektor nadzoru, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową. Inspektor nadzoru będzie mieć nieograniczony dostęp do pomieszczeń laboratoryjnych Wykonawcy w celu ich inspekcji. Inspektor Nadzoru będzie przekazywać Wykonawcy pisemne informacje o jakichkolwiek niedociągnięciach dotyczących urządzeń laboratoryjnych, sprzętu zaopatrzenia laboratorium, pracy personelu lub metod badawczych. Jeżeli niedociągnięcia te będą tak poważne, że mogą wpłynąć ujemnie na wyniki badań, Inspektor nadzoru natychmiast wstrzyma użycie do robót badanych materiałów i dopuści je do użytku dopiero wtedy, gdy niedociągnięcia w pracy laboratorium Wykonawcy zostaną usunięte i stwierdzona zostanie odpowiednia jakość tych materiałów. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów i robót ponosi Wykonawca.

#### **Pobieranie próbek**

Próbki będą pobierane losowo. Zaleca się stosowanie statystycznych metod pobierania próbek, opartych na zasadzie, że wszystkie jednostkowe elementy produkcji mogą być z jednakowym prawdopodobieństwem wytypowane do badań. Inspektor Nadzoru będzie mieć zapewnioną możliwość udziału w pobieraniu próbek. Na zlecenie Inspektora Nadzoru Wykonawca będzie przeprowadzać dodatkowe badania tych materiałów, które budzą wątpliwości co do jakości, o ile kwestionowane materiały nie zostaną przez Wykonawcę usunięte lub ulepszone z własnej woli. Koszty tych dodatkowych badań pokrywa Wykonawca tylko w przypadku stwierdzenia usterek; w przeciwnym przypadku koszty te pokrywa Zamawiający. Pojemniki do pobierania próbek będą dostarczone przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Inspektora nadzoru. Próbki dostarczone przez Wykonawcę do badań będą odpowiednio opisane i oznakowane, w sposób zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru.

#### **Badania i pomiary**

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

Wykonawca będzie przekazywać Inspektorowi Nadzoru kopie raportów z wynikami badań jak najszybciej, nie później jednak niż w terminie określonym w programie zapewnienia jakości. Wyniki badań (kopie) będą przekazywane Inspektorowi nadzoru na formularzach według dostarczonego przez niego wzoru lub innych, przez niego zaaprobowanych.

#### **Badania prowadzone przez Inspektora Nadzoru**

Dla celów kontroli jakości i zatwierdzenia, Inspektor Nadzoru uprawniony jest do dokonywania kontroli, pobierania próbek i badania materiałów u źródła ich wytwarzania. Do umożliwienia jemu kontroli zapewniona będzie wszelka potrzebna do tego pomoc ze strony Wykonawcy i producenta materiałów. Inspektor Nadzoru, po uprzedniej weryfikacji systemu kontroli robót prowadzonych przez Wykonawcę, będzie oceniać zgodność materiałów i robót z wymaganiami na podstawie wyników badań dostarczonych przez Wykonawcę. Inspektor nadzoru może pobierać próbki materiałów i prowadzić badania niezależnie od Wykonawcy, na swój koszt. Jeżeli wyniki tych badań wykażą, że raporty Wykonawcy są niewiarygodne, to Inspektor Nadzoru poleci Wykonawcy lub zleci niezależnemu laboratorium przeprowadzenie powtórnych lub dodatkowych badań, albo oprze się wyłącznie na własnych badaniach przy ocenie zgodności materiałów i robót z dokumentacją projektową i PFU. W takim przypadku, całkowite koszty powtórnych lub dodatkowych badań i pobierania próbek poniesione zostaną przez Wykonawcę.

#### **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 lub Europejską Normą,
  - aprobatą techniczną w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt. 1 i które spełniają wymogi SST.
  - znajdują się w wykazie wyrobów, o którym mowa w rozporządzeniu MSWiA z 1998 r. (Dz. U. 98/99).

Jakiegokolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone

---

- **Dokumenty budowy**

**Dziennik budowy** - jest wymagany dokumentem urzędowym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania wykonawcy terenu budowy do końca okresu gwarancyjnego. Prowadzenie dziennika budowy zgodnie z § 45 ustawy Prawo budowlane spoczywa na kierowniku budowy. Zapisy w dzienniku budowy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej strony budowy. 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/robót,
- uzgodnienie przez Inspektora nadzoru programu zapewnienia jakości i harmonogramów robót,
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót,
- przebieg robót trudności i przeszkody w ich prowadzeniu okresy i przyczyny przerw w robotach,
- uwagi i polecenia Inspektora nadzoru,
- daty zarządzenia wstrzymania robót, z podaniem powodu,
- zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowych i ostatecznych odbiorów robót, wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy,
- stan pogody i temperaturę powietrza w okresie wykonywania robót podlegających ograniczeniom lub wymaganiom 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 przeprowadzał,
- wyniki prób poszczególnych elementów budowli z podaniem kto je przeprowadzał.

Propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do dziennika budowy będą przedłożone Inspektorowi Nadzoru do ustosunkowania się. Decyzje Inspektora Nadzoru wpisane do dziennika budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska. Wpis projektanta do dziennika budowy obliguje

Inspektora nadzoru do ustosunkowania się. Projektant nie jest jednak stroną umowy i nie ma uprawnień do wydawania poleceń Wykonawcy robót.

#### **Pozostałe dokumenty budowy**

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

- pozwolenie na budowę,
- protokoły przekazania terenu budowy,
- umowy cywilnoprawne z osobami trzecimi,
- protokoły odbioru robót,
- protokoły z narad i ustaleń,
- operaty geodezyjne,
- plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

#### **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 zawsze dostępne dla Inspektora Nadzoru i przedstawiane do wglądu na życzenie Zamawiającego.

#### • **Odbiór robót budowlanych**

Zamawiający ustala następujące etapy odbiorów: odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu (w trakcie wykonywania robót), odbiory częściowe, odbiór końcowy (przekazanie Zamawiającemu gotowego do eksploatacji obiektu w zakresie części opisanej w PFU) oraz odbiór pogwarancyjny po upływie okresu gwarancji. Wykonawca robót dokona wszelkich sprawdzeń, badań, pomiarów wykonanych robót oraz uzyska pozytywne protokoły ich odbiorów od stosownych instytucji lub osób, jeśli jest to wymagane przepisami prawa. Wykonawca robót jest zobowiązany dla wszystkich zastosowanych materiałów i urządzeń przedstawić aktualne atesty, dopuszczenia do stosowania, certyfikaty lub deklaracje zgodności. Szczegóły dotyczące odbioru robót zostaną określone w umowie i dokumentach przetargowych.

#### **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 zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, PFU 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.

#### **Odbiór ostateczny (końcowy)**

##### **Zasady odbioru ostatecznego robót**

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 ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru zakończenia robót i przyjęcia n.w. dokumentów stanowiących załącznik do protokołu odbioru końcowego. Odbioru ostatecznego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora nadzoru i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i PFU. 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 PFU 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 oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi,
- szczegółowe specyfikacje techniczne (podstawowe z dokumentów umowy i ew. uzupełniające lub zamienne),
- protokoły odbiorów robót ulegających zakryciu i zanikających,
- protokoły odbiorów częściowych, recepty i ustalenia technologiczne,
- dzienniki budowy i książki obmiarów (oryginały),
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych,
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
- rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących (np. na przełożenie linii telefonicznej, energetycznej, gazowej, oświetlenia itp.) oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń,
- geodezyjną inwentaryzację powykonawczą robót i sieci uzbrojenia terenu,
- kopię mapy zasadniczej powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

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.

Wykonawca zadba o kompletowanie na bieżąco, w trakcie realizacji robót, wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze robót.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za przygotowanie właściwej dokumentacji odbiorowej robót (w liczbie 2 egzemplarzy wersji papierowej i 1 egz. tożsamej wersji cyfrowej), dostarczenie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń, wyniki oraz protokoły badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu umowy, co pozwoli na ocenę należytego wykonania robót.

#### **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. Odbiór po upływie okresu rękojmi i gwarancji będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad Odbioru

---

ostatecznego robót (końcowego).

- **Warunki płatności**

Podstawa oraz warunki płatności zostaną sprecyzowane w projekcie umowy, który stanowić będzie integralną część dokumentacji przetargowej na realizację robót budowlanych. Należy zapewnić godziwą i terminową realizację płatności za wykonane i odebrane prace i rozliczenie etapowe prac. Właściwe relacje finansowo-rozliczeniowe mają istotny wpływ na rzetelność realizacji inwestycji.

Wykonawca przed podpisaniem umowy przedstawi Zamawiającemu do akceptacji szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy wykonania poszczególnych etapów umowy. Harmonogram wykonania robót budowlanych musi być kompatybilny z terminami zawartymi w umowie.

- **Gwarancja i rękojmia**

Wykonawca udzieli gwarancji na wykonane roboty budowlane, w tym użyte materiały, wyroby oraz dostarczone i zamontowane urządzenia, na okres minimum **3 lat**. Szczegółowe warunki gwarancji i rękojmi oraz usuwania usterek, wad i awarii zostaną określone w dokumentacji przetargowej i umowie.



## II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

### 1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Przedmiot zamówienia, którym jest wykonanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie na jej podstawie robót naprawczych, mających na celu skuteczne zabezpieczenie podpiwniczenia budynku przed napływem wód gruntowych i przywrócenie wartości użytkowej zlokalizowanym tam pomieszczeniom wężła szatniowo-sanitarnego, w zakresie szczegółowo opisanym w części I PFU, winien zachowywać zgodność z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych, których wykaz zamieszczono w punkcie 2 części II, informacyjnej. Zgodność ta winna być zapewniona w zakresie wynikającym z właściwości zamierzenia.

### 2. Oświadczenie Zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Obiekt stanowi własność Skarbu Państwa i jest w trwałym zarządzie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie.

### 3. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (tekst jednolity, Dz. U. 2022 poz. 1225).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity, Dz. U. Nr 169 poz. 1650).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 nr 47, poz. 401).
- 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 Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120, poz. 1126).
- 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 (tekst jednolity, Dz. U. 2023 poz. 873).

- 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 (Dz. U. 2021 poz. 2458).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity, Dz. U. 2023 r. poz. 682).
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity, Dz. U. 2023 r. poz. 1605).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyborach budowlanych (Dz. U. 2021 poz. 1213).
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity, Dz. U. 2022 poz. 2057).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity, Dz. U. 2022 poz. 2556).
- Wszelkie polskie normy, eurokody i przepisy branżowe, oraz literatura fachowa.
- Wytyczne Zamawiającego (w tym niniejszy PFU).
- Wszelkie decyzje, zalecenia, uzgodnienia uzyskane w trakcie realizacji zamówienia.
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, (tom I, II, III, IV, V), Arkady, Warszawa 1989-1990.
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, Instytut Techniki Budowlanej, Warszawa 2003.
- Warunki techniczne wykonania i odbioru sieci i instalacji, Centralny Ośrodek Badawczo-Rozwojowy Techniki Instalacyjnej INSTAL, Warszawa, 2001.
- Biuletyn Cen Obiektów Budowlanych Cz. I – obiekty kubaturowe, SEKOCENBUD, 2024 r.
- Biuletyn cen modernizacji i remontów BCM – SEKOCENBUD, I kw. 2024 r.
- Wartość kosztorysowa inwestycji WKI – SEKOCENBUD, I kw. 2024 r.

#### **4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych (naprawczych)**

##### **4.1. Kopia mapy zasadniczej**

Na obecnym etapie brak. Dla potrzeb PFU udostępniono mapę z pomiaru powykonawczego budynku wraz z przyłączami rozbudowy budynku DPG nr 1.

##### **4.2. Archiwalna dokumentacja techniczna rozbudowy budynku DPG nr 1**

Dla potrzeb PFU udostępniono:

- Projekt budowlano-wykonawczy „Rozbudowy, nadbudowy, przebudowy budynku wielofunkcyjnego użytkowanego przez Straż Graniczną i Izbę Celną na Drogowym Przejściu Granicznym w Gronowie” opracowany w grudniu 2015r. przez biuro -

Usługi Projektowe Maciej Paliński, na podstawie którego w latach 2018-2019 zostały zrealizowane roboty budowlane, m.in. w zakresie podpiwniczenia budynku DPG nr 1.

- Decyzję nr 13/2016 z dnia 24.02.2016r. zatwierdzającą projekt i udzielającą pozwolenia na budowę dla ww. zakresu robót.

#### **4.3. Wyniki badań gruntowo – wodnych**

Dla potrzeb PFU udostępniono:

- Opinię Geotechniczną z rozpoznania warunków gruntowo-wodnych na potrzeby projektu rozbudowy budynku DPG nr 1, opracowaną przez mgr Marka Winskiewicza z datą 17.11.2015r.
- Opinię Geotechniczną z rozpoznania warunków gruntowo-wodnych na potrzeby rozpoznania przyczyn zawilgocenia ściany zewnętrznej wykonanego podpiwniczenia budynku DPG nr 1, opracowaną przez dr inż. Andrzeja Bartoszewicza w grudniu 2022r.

#### **4.4. Dokumentacja budowy z realizacji rozbudowy budynku DPG nr 1**

Dla potrzeb PFU udostępniono:

- Protokół przekazania terenu budowy Wykonawcy z dnia 19.02.2018r.
- Dziennik budowy nr 12/2018 wydany dnia 19.02.2018r.
- Protokół odbioru robót z dnia 18.12.2018r.
- Decyzja Nr 4/2019 z dnia 08.02.2019r. o pozwoleniu na użytkowanie dla budynku DPG nr 1.

#### **4.5. Ekspertyzy, opinie, badania, programy konserwatorskie:**

Dla potrzeb PFU udostępniono Ekspertyzę Techniczną dotyczącą rozbudowy budynku DPG nr 1 na potrzeby oceny aktualnego stanu technicznego podpiwniczenia budynku, ustalenia przyczyn zawilgocenia widzianego na ścianach i posadzkach kondygnacji podziemnej, a także wskazania zakresu koniecznych prac naprawczych mających na celu doprowadzenie obiektu do stanu właściwego użytkowania, opracowaną przez inż. Janusza Lubienieckiego w kwietniu 2023r., wraz z uzupełnieniem do ww. ekspertyzy z dnia 20.06.2023r.

#### **4.6. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem**

1. Wykonawca ma obowiązek zabezpieczenia i utrzymania Terenu Budowy wraz z ewentualnymi odcinkami przygotowanymi przez Wykonawcę dla potrzeb realizacji robót tj.: tymczasowych dojazdów, przejść i objazdów, w zakresie ich bezpieczeństwa użytkowania, przejezdności oraz zabezpieczenia przed dostępem osób postronnych, przez cały okres realizacji robót budowlanych. Zamawiający przewiduje możliwość czasowego ograniczenia dostępności do budynku oraz zmian w komunikacji

wewnętrznej i zewnętrznej, po uzgodnieniu trasy tymczasowych dojazdów i wejść do budynku z poszczególnymi użytkownikami budynku. Wszelkie koszty związane z zamknięciem tras dostępu do budynku i wykonaniem tymczasowych przejść, dojazdów i objazdów ponosi Wykonawca robót.

2. Wykonawca zorganizuje zaplecze budowy w sposób powodujący jak najmniejsze uciążliwości dla osób korzystających z terenu budynku, zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie robót, zapewnieni warunki bezpieczeństwa i higieny pracy przy prowadzeniu robót.
3. Prace powinny być prowadzone w taki sposób, aby umożliwiły sprawne funkcjonowanie wszystkich jednostek użytkujących budynek.
4. Wszelkie prace budowlane powodujące nadmierny hałas należy prowadzić w godzinach: **10:00 – 15:00**.
5. Wykonawca wykona i utrzyma na koszt własny zaplecze budowy wraz z zasilaniem w energię elektryczną i wodę oraz je zlikwiduje po zakończeniu prac.
6. W przypadku korzystania z udostępnionych mediów przez Zamawiającego, koszty zużytej przez Wykonawcę energii elektrycznej, wody i odprowadzenia ścieków będą rozliczone na podstawie wskazań podliczników zainstalowanych przez Wykonawcę. Opłata będzie naliczona jednorazowo na koniec okresu realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca po dokonaniu odbioru końcowego wpłaci wyliczoną kwotę na wskazany rachunek bankowy Zamawiającego. Na wniosek Wykonawcy możliwe będzie potrącenie ww. kwoty, z wynagrodzenia za wykonane roboty.
7. W przypadku wątpliwości lub niejasności, co do zakresu realizowanego zadania, należy kierować do Zamawiającego zapytania przed wyznaczonym terminem otwarcia ofert.
8. Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego (Inspektora Nadzoru Inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
9. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane, w tym kierownika robót, który będzie odpowiedzialny za prowadzenie dziennika budowy robót naprawczych.