

Jednostka projektowa:

# ABK-PROJEKT

ul. Lisowskiego 2/4, 65-072 Zielona Góra, tel. 68 320 15 75

Stadium:

## PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY



### Zadanie inwestycyjne:

Przystosowanie budynku nr 1 na potrzeby Mieszkania chronionego, Środowiskowego Domu Samopomocy oraz Powiatowego Klubu Seniora dla Powiatowego Centrum Usług Społecznych wraz z wyposażeniem przy ul. 1 Maja 43c w Kątach Wrocławskich

**EGZ. 1**

### Kategoria obiektu:

**XI**

### Adres inwestycji:

ul. 1 Maja 43c w Kątach Wrocławskich, działka nr 96/14 AM-6

### Inwestor:

**Powiat Wrocławski**  
ul. Kościuszki 131  
50-440 Wrocław



### Opracował:

mgr inż. Bogdan Mrozowski

### Autor projektu / kierownik pracowni:

mgr inż. Bogdan Mrozowski

### Podpis:

Wrocław - listopad 2017

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

*Przystosowanie budynku nr 1 na potrzeby Mieszkania chronionego, Środowiskowego Domu Samopomocy oraz Powiatowego Klubu Seniora dla Powiatowego Centrum Usług Społecznych wraz z wyposażeniem przy ul. 1 Maja 43c w Kątach Wrocławskich*

## Spis treści:

<b>1.</b>	<b>Opis ogólny przedmiotu zamówienia .....</b>	<b>3</b>
	Przedmiot i zakres prac projektowych i robót budowlanych.....	3
1.1.	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu .....	4
1.2.	Zakres zadania i spodziewane efekty .....	4
1.3.	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....	5
1.3.1.	Urbanistyczno - budowlane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają: .	5
1.3.2.	Warunki geologiczne.....	5
1.3.3.	Opis stanu istniejącego .....	5
1.4.	Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe .....	6
1.5.	Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe.....	6
1.6.	Zestawienie powierzchni użytkowych wraz z opisem funkcji .....	8
1.6.1.	Wskaźniki powierzchniowo - kubaturowe .....	8
<b>2.</b>	<b>Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....</b>	<b>8</b>
2.1.	Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych .....	8
2.1.1.	Wymagania w zakresie przygotowania terenu budowy .....	8
2.1.2.	Wymagania w zakresie architektury.....	9
2.1.3.	Wymagania w zakresie konstrukcji.....	11
2.1.4.	Wymagania w zakresie instalacji elektrycznych .....	11
2.1.5.	Wymagania w zakresie instalacji sanitarnych .....	13
2.1.6.	Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu .....	14
2.1.7.	Zapotrzebowania na media.....	14
2.1.8.	Cechy obiektu dotyczące wykończenia i wyposażenia .....	14
2.1.9.	Ogólne warunki wykonania i odbioru robót.....	16
<b>3.</b>	<b>Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego.....</b>	<b>27</b>

Załącznik nr 1: Szacunkowa wartość inwestycji

## 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Program Funkcjonalno - Użytkowy jest opracowaniem zawierającym materiały wyjściowe i pomocnicze dla Wykonawcy, niezbędne do sporządzenia własnych opracowań dotyczących wykonania zadań wchodzących w zakres inwestycji. Zamawiający dopuszcza zmiany i rozwiązania alternatywne w stosunku do przedstawionych, pod warunkiem ich akceptacji przez Zamawiającego oraz uzyskania przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień i opinii.

### Przedmiot i zakres prac projektowych i robót budowlanych.

Przedmiotem zamówienia jest przebudowa, remont i wyposażenie Domu Dziecka w Kątach Wrocławskich, przy ul. 1 Maja 43 wraz z zagospodarowaniem terenu w zakresie określonym w niniejszym PFU.

Wykaz działów, grup, klas i kategorii robót budowlanych:

- Dział: 45 - Roboty budowlane
- Grupy: 452 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
- 453 - Roboty instalacyjne w budynkach
- 454 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 712 - Usługi architektoniczne i podobne
- 713 - Usługi inżynierskie
- 715 - Usługi związane z budownictwem
- Klasy: 4521 - Roboty budowlane w zakresie budynków
- 4522 - Roboty inżynierskie i budowlane
- 4531 - Roboty instalacyjne elektryczne
- 4532 - Roboty izolacyjne
- 4533 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
- 4541 - Tynkowanie
- 4542 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz robót ciesielskich
- 4543 - Pokrywanie podłóg i ścian
- 4544 - Roboty malarskie i szklarskie
- 4545 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
- 7122 - Usługi projektowania architektonicznego
- 7125 - Usługi architektoniczne, inżynierskie i pomiarowe
- 7132 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
- 7133 - Różne usługi inżynierskie
- 7152 - Usługi nadzoru budowlanego
- 7154 - Usługi zarządzania budową

### 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

Przedmiotem zamówienia jest zadanie polegające na opracowaniu kompleksowej dokumentacji projektowej, budowie i przekazaniu do użytkowania inwestycji pn. "Przystosowanie budynku nr 1 na potrzeby Mieszkania chronionego, Środowiskowego Domu Samopomocy oraz Powiatowego Klubu Seniora dla Powiatowego Centrum Usług Społecznych wraz z wyposażeniem przy ul. 1 Maja 43c w Kątach Wrocławskich".

Na terenie działki nr 96/14 zlokalizowanej przy ul. 1 Maja 43 w Kątach Wrocławskich znajduje się zespół budynków pełniących w chwili obecnej funkcję Domu Dziecka. Przedmiotem zadania inwestycyjnego jest zmiana sposobu użytkowania budynku na cele określone w niniejszym programie oraz dostosowanie obiektu do przyszłej funkcji oraz obowiązujących przepisów.

Przedmiotowy budynek został wykonany metodą tradycyjną. Jest to budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe oraz jednej kondygnacji podziemnej. Budynek posiada trzy wejścia, dwa skrajne wejścia umożliwiają dostęp bezpośrednio na wysoki parter, wejście środkowe - główne - prowadzi do głównej klatki schodowej. Ściany nośne budynku wykonane są jako murowane z cegły pełnej, od strony zewnętrznej wykończone cegłą klinkierową. Ścianki działowe są o różnej strukturze. Stropy w budynku wykonane są jako odcinkowe łukowe nad piwnicą oraz drewniane nad kondygnacjami nadziemnymi. Dach budynku wykonany jest o konstrukcji drewnianej o ustroju mieszanym, pokryty dachówką ceramiczną. Schody w budynku wykonano jako jedno i dwubiegowe kamienne, schody z I piętra na II piętro wykonane są jako drewniane. W budynku została wykonana nowa stolarka okienna z PCV, częściowo wymieniono również stolarkę wewnętrzną z wydzieleniem istniejącej klatki schodowej drzwiami metalowymi. Budynek wyposażony jest w instalację wodociągową, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, elektryczną, budynek zasilany jest w ciepło z budynku sąsiedniego.

Celem zadania inwestycyjnego jest zwiększenie dostępu do usług społecznych poprzez przebudowę, remont i wyposażenie istniejącego budynku. W tym celu przewiduje się przystosowanie istniejącego budynku dla potrzeb:

- Mieszkania chronionego na II piętrze (poddasze użytkowe)
- Środowiskowego Domu Samopomocy na I piętrze
- Pomieszczeń biurowych na kondygnacji pośredniej pomiędzy parterem i I piętrzem
- Powiatowego Klubu Seniora na parterze

Przewidywane wielkości charakteryzujące przedmiotowy obiekt:

- powierzchnia zabudowy: ~476,0m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa: ~1303,0m<sup>2</sup>
- kubatura: ~5631,0m<sup>3</sup>
- liczba kondygnacji: 3 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna

### 1.2. Zakres zadania i spodziewane efekty

Zakres zadania stanowi budowa wraz z przygotowaniem dokumentacji projektowej, uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wykonanie zaprojektowanych prac projektowych, pełnienie nadzoru autorskiego oraz uzyskanie decyzji na użytkowanie obiektu p.n. „Przystosowanie budynku nr 1 na potrzeby Mieszkania chronionego, Środowiskowego Domu Samopomocy oraz Powiatowego Klubu Seniora dla Powiatowego Centrum Usług Społecznych wraz z wyposażeniem przy ul. 1 Maja 43c w Kątach Wrocławskich” oraz wyposażenie obiektu zgodnie z przewidywaną funkcją.

Spodziewanym efektem inwestycji jest przebudowa i remont istniejącego budynku placówki, w którym znajdować się będą pomieszczenia wskazane w niniejszym opracowaniu oraz zagospodarowanie terenu w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania obiektu. Realizacja przedmiotowej inwestycji pozwoli zaspokoić zapotrzebowanie na:

- Mieszkanie chronione
- Środowiskowy Domu Samopomocy Doraźnej
- Pomieszczenia biurowe
- Powiatowy Klubu Seniora

### **1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

#### **1.3.1. Urbanistyczno - budowlane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają:**

- uchwała nr XLII/446/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 marca 2014r.
- koncepcja projektowa wykonana przez Wykonawcę robót budowlanych zaakceptowana przez Zamawiającego.
- ocenę stanu technicznego budynku w niezbędnym zakresie do wykonania zadania przez Wykonawcę robót budowlanych przed przystąpieniem do opracowywania projektu.
- ekspertyza pożarowa budynku wykonana na zlecenie Wykonawcy robót budowlanych przed przystąpieniem do opracowywania projektu.
- budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, Jest natomiast w strefie ochrony konserwatorskiej i wymaga opinii konserwatorskiej.

#### **1.3.2. Warunki geologiczne**

Na etapie przygotowania PFU nie wykonywano badań podłoża gruntowego pod przedmiotową inwestycję. Badania geotechniczne podłoża gruntowego leżą po stronie wykonawcy robót i muszą być wykonane przed rozpoczęciem prac projektowych.

#### **1.3.3. Opis stanu istniejącego**

Na terenie działki nr 96/14 zlokalizowanej przy ul. 1 Maja 43 w Kątach Wrocławskich znajduje się zespół budynków pełniących w chwili obecnej funkcję Domu Dziecka. Przedmiotowy budynek został wykonany metodą tradycyjną. Jest to budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe oraz jednej kondygnacji podziemnej. Budynek posiada trzy wejścia, dwa skrajne wejścia umożliwiają dostęp bezpośrednio na wysoki parter, wejście środkowe - główne - prowadzi do głównej klatki schodowej. Ściany nośne budynku wykonane są jako murowane z cegły pełnej, od strony zewnętrznej wykończone cegłą klinkierową. Ścianki działowe są o różnej strukturze. Stropy w budynku wykonane są jako odcinkowe łukowe nad piwnicą oraz drewniane nad kondygnacjami nadziemnymi. Dach budynku wykonany jest o konstrukcji drewnianej o ustroju mieszanym, pokryty dachówką ceramiczną. Schody w budynku wykonano jako jedno i dwubiegowe kamienne, schody z I piętra na II piętro wykonane są jako drewniane. W budynku została wykonana nowa stolarka okienna z PCV, częściowo wymieniono również stolarkę wewnętrzną z wydzieleniem istniejącej klatki schodowej drzwiami metalowymi. Budynek wyposażony jest w instalację wodociągową, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, elektryczną, budynek zasilany jest w ciepło z budynku sąsiedniego. Teren przed budynkiem stanowi plac utwardzony



wykończony kostką betonową, natomiast teren z pozostałych stron budynku jest nieutwardzony.

#### 1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

Zgodnie z wytycznymi Zamawiającego przewiduje się powstanie budynku, którego funkcja umożliwi wyodrębnienie następujących przestrzeni:

- Mieszkania chronionego na II piętrze (poddasze użytkowe),
- Środowiskowego Domu Samopomocy na I piętrze,
- Pomieszczeń biurowych na kondygnacji pośredniej pomiędzy parterem i I piętrzem,
- Powiatowego Klubu Seniora na parterze.

W ramach zadania przewiduje się dostosowanie budynku do obecnie obowiązujących przepisów uwzględniających zakładaną funkcję, wymianę instalacji oraz przebudowę budynku.

#### 1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe

Pomieszczenia piwnicy - pomieszczenia piwnic nie podlegają opracowaniu, za wyjątkiem części dotyczącej wykonania podszybia dla dźwigu oraz wymiany instalacji zw, co, cwu, instalacji elektrycznej i oświetlenia.

##### Powiatowy Klub Seniora

W ramach Powiatowego Klubu Seniora należy zaprojektować i wykonać pomieszczenia dla 30 osób starszych, zgodnie ze Standardami określonymi w Programie "Senior +" na lata 2015-2020. Pomieszczenia przewiduje się na parterze budynku.

W skład Powiatowego Klubu Seniora powinny wchodzić co najmniej następujące pomieszczenia:

- 1 pomieszczenie ogólnodostępne wyposażone w stoły i krzesła (lub kanapy i fotele) pełniące funkcję sali spotkań,
- pomieszczenie albo pomieszczenia kuchenne lub aneks kuchenny, wyposażone w sprzęty, urządzenia i naczynia do przygotowania i spożycia posiłku,
- łazienki wyposażona w toalety i umywalki, dostosowane do obsługi przez osoby niepełnosprawne,
- wydzielone miejsce pełniące funkcję szatni dla seniorów.
- pomieszczenie do zajęć rehabilitacyjno-ruchowych wyposażone w drabinki, materace oraz inne niezbędne wyposażenie stosownie do wieku uczestników,
- pomieszczenie klubowe wyposażone w sprzęt RTV, komputer z dostępem do Internetu, kanapy i fotele,
- łazienkę wyposażoną w prysznic z krzeselkiem oraz uchwyty pod prysznicem, osobno dla kobiet i mężczyzn.
- Pomieszczenia WC dla opiekunów wyposażone w miskę ustępową i umywalkę.
- Pomieszczenia do odpoczynku z 5-cioma miejscami do odpoczynku.
- Pomieszczenia do terapii indywidualnej lub poradnictwo.
- Pomieszczenie do prania i prasowania
- Pokój zabiegowo-pielęgnacyjny.

Działalność Klubu Seniora polega na motywowaniu seniorów do działań na rzecz samopomocy i działań wolontarystycznych na rzecz innych. Minimalny standard zatrudnienia w Klubie „Senior+” to jeden pracownik oraz specjalista w pożądanym zakresie zatrudniony w wymiarze czasu odpowiednim do potrzeb

placówki. Dodatkowo, w zależności od potrzeb, w placówce mogą być zatrudnieni inni specjaliści (w wymiarze czasu odpowiednim do potrzeb placówki).

#### Pomieszczenia administracyjne

W ramach zadania należy zaprojektować i wykonać wydzielenie następujących pomieszczeń dla kadry i obsługi (wg możliwości). Poniższe pomieszczenia mają znajdować na półpiętrze pomiędzy parterem a I piętrem w dobudowanej istniejącej części budynku:

- 2 pomieszczenia biurowe dla kadry Powiatowego Klubu Seniora,
- 3 pomieszczenia biurowe dla kadry Środowiskowego Domu Samopomocy,
- Pokój socjalny
- Szatnia z węzłem sanitarnym
- Pomieszczenia gospodarcze z przeznaczeniem na magazyn

#### Środowiskowy Dom Samopomocy

W ramach Środowiskowego Domu Samopomocy należy zaprojektować i wykonać pomieszczenia dla 30 osób niepełnosprawnych, zgodnie z standardami określonymi w rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 9 grudnia 2010r. w sprawie środowiskowych domów samopomocy. Wskazuje się na konieczność zachowania co najmniej następujących warunków:

- Powierzchnia użytkowa przypadająca na jednego uczestnika powinna wynosić nie mniej niż  $8\text{m}^2$  -  $240\text{m}^2$  przy założeniu 30 uczniów.
- Powinien być pozbawiony barier architektonicznych, wyposażony w udogodnienia umożliwiające funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym.
- Pomieszczenia powinny być wyposażone w meble i sprzęty niezbędne do prowadzonych w nich zajęć, w tym: w sprzęty odpowiednie do realizacji zadań wspierająco - aktywizujących; sprzęt do treningu samoobsługi i zaradności życiowej, w tym pralkę automatyczną, żelazko, deskę do prasowania, suszarkę do włosów i inne sprzęty w zależności od rodzaju prowadzonej terapii a także sprzęt sportowo - rekreacyjny, sprzęt komputerowy i muzyczny, TV, audio-video.

W ramach Środowiskowego Domu Samopomocy należy przewidzieć co najmniej następujące pomieszczenia:

- Sala ogólna umożliwiająca spotkanie się uczniów zajęć i ich rodzin,
- Co najmniej dwa wielofunkcyjne pomieszczenia do prowadzenia działalności wspierającej, aktywizującej i rehabilitacyjnej, między innymi w formie treningów.
- Pokój do indywidualnego poradnictwa psychologicznego, socjalnego, pedagogicznego, logopedycznego, pełniący ponadto funkcję pokoju wyciszenia.
- Wydzielone pomieszczenie kuchenne z niezbędnymi urządzeniami i sprzętem gospodarstwa domowego, pełniące funkcję pracowni kulinarnej.
- Jadalnia mogąca ponadto pełnić funkcję klubu lub sali aktywizacji i terapii zajęciowej lub pomieszczenia do terapii ruchowej.
- Pomieszczenia WC (osobne dla mężczyzn i kobiet), wyposażone w natrysk lub wannę, miskę ustępową, umywalki oraz pisuary - minimalna ilość - 1 toaleta dla 10 osób)

- Pomieszczenia WC dla opiekunów wyposażone w miskę ustępową i umywalkę.
- Pomieszczenie dwuosobowe dla zapewnienia całodobowego pobytu dla dwóch osób wyposażone w łóżko z pościelą, szafkę przyłóżkową, szafę na ubrania, krzesło lub fotel, stolik, sprzęt RTV. Pomieszczenie ma mieć zapewniony dostęp do kuchni, łazienki i toalety

### Mieszkanie chronione

W ramach Mieszkania chronionego należy zaprojektować i wykonać pomieszczenia dla 5 osób w przedziale wiekowym 18-25lat, zgodnie z standardami określonymi w rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 14 marca 2012r. w sprawie mieszkań chronionych.

W ramach mieszkania chronionego należy zaprojektować i wykonać następujące pomieszczenia:

- 3 pokoje mieszkalne - jeden pokój jednoosobowy i dwa pokoje dwuosobowe,
- Węzeł sanitarny
- Kuchnię z jadalnią
- Przestrzeń komunikacji wewnętrznej.

Wyposażenie pomieszczeń i pokoi mieszkalnych w mieszkaniu chronionym powinno uwzględniać podstawowe potrzeby i możliwości osób do niego skierowanych. Minimalna powierzchnia użytkowa dla jednej osoby nie może być mniejsza niż 12m<sup>2</sup>. Wymiary pomieszczeń w mieszkaniu chronionym powinny umożliwić wykonanie manewru wózkiem inwalidzkim.

Wszystkie zaprojektowane pomieszczenia powinny być wyposażone w sprzęt, meble i urządzenia umożliwiające ich wykorzystywanie do celów jakim ma służyć. Pomieszczenia sanitarne, należy wyposażyć w tzw. Biały montaż, lustra zlicowane z płytkami, uchwyty na papier i ręczniki montowane do ściany. Po stronie wykonawcy jest wykonanie pełnego wyposażenia łazienek i pomieszczeń. Wykonawca zobowiązany będzie wykonać w dokumentacji aranżację wewnątrz wraz z wykonaniem zestawienia wyposażenia dla poszczególnych pomieszczeń. Należy zapewnić dostęp do wszystkich pomieszczeń i kondygnacji osobom niepełnosprawnym.

## **1.6. Zestawienie powierzchni użytkowych wraz z opisem funkcji**

### 1.6.1. Wskaźniki powierzchniowo - kubaturowe

Rodzaj powierzchni	Powierzchnia
Powierzchnia zabudowy	ok. 476,0m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	ok. 1 303,0m <sup>2</sup>
Kubatura	ok. 5 631,0m <sup>3</sup>

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

### **2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych**

#### 2.1.1. Wymagania w zakresie przygotowania terenu budowy

- przygotowanie placu budowy w uzgodnieniu z użytkownikiem terenu i obiektu, z uwagi na realizację zadania przy istniejącym budynku; teren budowy dla zachowania bezpieczeństwa należy odgrodzić od budynku użytkowanego, w odpowiedni sposób



zabezpieczyć i oznakować; składowanie materiałów budowlanych przewidzieć również w obrębie terenu wygradzonego

- zagospodarowanie placu budowy, w tym: przyłączenie mediów

### 2.1.2. Wymagania w zakresie architektury

- izolacje termiczne - należy dostosować istniejące przegrody budowlane do obowiązujących współczynników przenikania ciepła poprzez:
  - ocieplenie stropów - projektuje się usunięcie zalegającej polepy w przestrzeni ślepego pułapu w stropach drewnianych i zasępienie jej izolacją z wełny mineralnej w ilości i o parametrach umożliwiającej uzyskanie właściwości akustycznych i termicznych dla przegrody,
  - ocieplenie stropów pod pomieszczeniami nieużytkowymi - projektuje się usunięcie zalegającej polepy w przestrzeni ślepego pułapu w stropach drewnianych i zasępienie jej izolacją z wełny mineralnej w ilości i o parametrach umożliwiającej uzyskanie właściwości akustycznych i termicznych dla przegrody,
  - ocieplenie ścian poddasza – przewiduje się wykonanie izolacji za pośrednictwem wełny mineralnej od strony poddasza nieużytkowego, grubość warstwy izolacyjnej należy dobrać odpowiednio do wymaganych współczynników przenikania ciepła. Izolowane termicznie przegrody od strony poddasza nieużytkowego należy wykończyć tynkiem cienkowarstwowym na siatce.
  - ocieplenie stropu nad piwnicą - za pomocą płyt lamelowych z wełny mineralnej o grubości i parametrach dostosowanych do wymaganej izolacyjności termicznej przegrody.
- stolarka okienna – przewiduje się pozostawić stolarkę okienną bez zmian, wymianie podlegają jedynie istniejące uszkodzone parapety wewnętrzne. Przewidzieć ewentualnie montaż nawietrzników okiennych (jeżeli zajdzie taka potrzeba).
- stolarka drzwiowa wewnętrzna - drewniana - przewidziana do wymiany i ujednolicenia wraz z wykonaniem odpowiedniej szerokości dla poszczególnych pomieszczeń. Stolarkę drzwiową należy wymienić wraz z ościeżnicami – stosując ościeżnice metalowe regulowane dostosowane do szerokości ściany w której mają być wbudowane. Wewnętrzne drzwi przeciwpożarowe należy pozostawić i wykorzystać w istniejącym obiekcie.
- usunięcie istniejących progów i różnic poziomów pomiędzy pomieszczeniami na każdej kondygnacji.
- wykonać nowe posadzki zapewniające spełnienie wymogów bezpieczeństwa pożarowego stropów drewnianych.
- wykończenie obiektu w standardzie średnim-wyższym, materiały i urządzenia o wysokich walorach estetycznych i wysokiej trwałości użytkowej:
  - sufity na stropach drewnianych należy zdemontować i wykonać na nowe sufity wykonane w technologii podwieszanej z płyt GKF, w przypadku prowadzenia instalacji w przestrzeni sufitów podwieszanych należy przewidzieć stosowne rewizycie. Sufit podwieszony wykonać na stelażu zgodnie z aprobatą techniczną o wymaganej odporności ogniowej. Wykonany sufit wykończyć gładzią gipsową i pomalowany farbą lateksową na warstwie gruntującej i podkładowej. W przypadku pomieszczeń ze stropem masywnym (ceramicznym lub żelbetowym, dotyczy również biegów schodowych) należy uzupełnić wszystkie ubytki w istniejącym tynku a następnie wykonać warstwę wykończeniową wyrównującą z gładzi gipsowej a następnie pomalować ją farbą akrylową.

- ściany we wszystkich pomieszczeniach suchych należy oczyścić z wtórnych warstw farby i okładzin ściennych, luźne tynki należy usunąć, ubytki w tynku lub uszkodzenia należy wypełnić, całość ścian przeznaczonych do malowania należy wykończyć gładzią gipsową a następnie pomalować farbą lateksową odporną na szorowanie, w pomieszczeniach mokrych (łazienki, kuchnie, pomieszczenia sanitarne) przewiduje się wykończenie ścian płytkami gres (do wysokości min. 2,05m i nie niżej niż poziom góry ościeżnicy drzwiowej). Płytki należy wykonać w jednym z stylu z płytkami zastosowanymi na posadzkę, kształt płytek, ich fakturę kolory farb należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektu, powyżej płytek przewiduje się malowanie ścian farbami o podwyższonej odporności na wilgoć. W przestrzeni komunikacyjnej w tym na korytarzach i na klatce schodowej przewiduje się wykonanie lamperii o wysokości min. 1,5m z farby olejnej matowej w kolorze ścian powyższej.

- posadzki w pomieszczeniach suchych przewiduje się wykończyć wykładzinę elastyczną produkowaną na bazie naturalnych surowców, zawartości materiału z recyklingu do 15%, potwierdzonych stosownym certyfikatem, niskiej emisji VOC. Powierzchnia wykładziny zabezpieczona fabrycznie polimerem. W klasie użytkowej 34/42 wg EN 685, o parametrach:

• Grubość całkowita wykładziny wg EN 428	- 3,20 mm
• Waga całkowita wg EN 430	- 3900 gr/m <sup>2</sup>
• Wgniecenie resztkowe wg EN 433 ca.	- 0,10 mm
• Elastyczność wg EN 435 metoda A	- ≤ 40 mm Ø
• Stabilność wymiarowa wg EN 635	- ≤ 0,10 %
• Odporność chemiczna	- dobra
• Klasa ogniotrwałości wg EN 13501-1	- C <sub>flS1</sub>
• Absorbacja akustyczna wg EN ISO 140-8	- 9 dB
• EN ISO 717/2	- AL <sub>w</sub>

Pomieszczenia mokre oraz komunikacja (przedsionki i klatki schodowe) należy wykończyć płytkami gres o grubości min. 8mm, antypoślizgowe – klasa >R9, klasa ścieralności V, nasiąkliwość < 3%.

- obiekt powinien być dostępny dla osób niepełnosprawnych w zakresie wszystkich kondygnacji, w tym celu należy przewidzieć wewnętrzny dźwig osobowy umożliwiający komunikację pomiędzy wszystkimi kondygnacjami o udźwigu min. 630kg lub 8 osób, hydrauliczny, przystosowany do obsługi poruszania się w nim osoby niepełnosprawnej z kabiną wykończoną laminatem z lustrem i oświetleniem LED, dojazd do budynku należy zapewnić za pomocą projektowanej pochylni wykończonej kostką betonową z balustradą ze stali nierdzewnej.
- elewacje - nie przewiduje się ingerencji w elewację budynku. Za wyjątkiem ingerencji dla potrzeb przystosowania budynku dla osób niepełnosprawnych (podjazd, dojazd do windy, ewentualnie wymiana drzwi wejściowych do budynku o odpowiedniej szerokości itp.)
- w budynku należy wymienić balustrady schodowe oraz pochwyty na nowe wykonane ze stali nierdzewnej.
- przegrody budowlane powinny spełniać obowiązujące wymagania w zakresie izolacyjności cieplnej.
- stropy drewniane oraz klatkę schodową drewnianą należy zabezpieczyć do odpowiedniej odporności ogniowej

### 2.1.3. Wymagania w zakresie konstrukcji

- należy wykonać ocenę stanu technicznego konstrukcji więźby dachowej oraz innych elementów konstrukcji budynku w zakresie niezbędnym do opracowania projektu ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku powinna zostać wykonana na etapie realizacji przez uprawnionego projektanta i na jej podstawie wykonać ewentualne wymiany lub wzmocnienia elementów drewnianych konstrukcji.

W przypadku elementów, których stan techniczny będzie wymagał wymiany należy zaprojektować i wykonać wymianę tych elementów. Elementy wymagające wzmocnienia należy wzmocnić.

- przewidzieć wykonanie wzmocnień i podparć stropów w rejonie budowy szybu dźwigowego oraz przewidzieć prace rozbiórkowe w jego obrębie.
- z uwagi na stan techniczny więźby dachowej - nie wyklucza się konieczności wykonania jej wzmocnień.
- wszystkie istniejące oraz projektowane elementy drewniane w budynku powinny zostać zabezpieczone pod względem przeciwpożarowym, biologicznym i grzybobójczym.
- Zamawiający wymaga aby po zrealizowaniu inwestycji obiekt mógł bezpiecznie funkcjonować zgodnie ze swoim przeznaczeniem bez dalszych prac remontowych.
- szyb windy należy posadzić na osobnej płycie fundamentowej, oddylatowanej od istniejącej konstrukcji budynku.
- szyb windy wykonać jako żelbetowy oddylatowany od konstrukcji budynku, w związku z budową szybu windy w istniejącym budynku należy przewidzieć podstemplowanie i zabezpieczenie istniejących stropów w okolicy projektowanego szybu a w przypadku gdy zajdzie taka konieczność należy przewidzieć wzmocnienie lub wymianę elementów konstrukcyjnych.
- rodzaj poszczególnych przegród należy dobrać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami w zakresie ochrony termicznej
- obiekt przebudować w oparciu o obowiązujące normy i przepisy przyjmując rzeczywiste obciążenia.

### 2.1.4. Wymagania w zakresie instalacji elektrycznych

Przewiduje się następujący zakres prac:

- wykonanie nowego zasilania energetycznego z centralnej rozdzielni znajdującej się z budynku nr 2 (ok. 50m) wraz z ze złączem na przedmiotowy budynek, dobór kabla przyłączeniowego wykonać na podstawie wykonanego bilansu mocy dla projektowanej funkcji obiektu.
- wykonanie nowej instalacji elektrycznej wraz z rozdzielnicami piętrowymi i zasilaniem windy, instalacje należy prowadzić podtynkowo w wykutych bruzdach, które po zakończeniu robót należy wykończyć zgodnie z wytycznymi architektury,
- instalacja przyzywowa z pomieszczeniach WC dla osób niepełnosprawnych
- oświetlenie podstawowe za pomocą opraw energooszczędnych typu LED, poziom natężenia oświetlenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- instalacja oświetlenia ewakuacyjnego przyjęto oświetlenie oprawami autonomicznymi ledowymi o gwarantowanym działaniu w warunkach zagrożenia pożarowego – minimum dwóch godzin. Wymagane natężenie oświetlenia ewakuacyjnego w osiach dróg ewakuacyjnych – minimum 1 Lx. Wymagane

natężenie oświetlenia ewakuacyjnego w rejonach urządzeń sprzętu p.poż. lub przycisku p.poż. - minimum 5 Lx.

rozmieszczenie opraw:

- w osi drogi ewakuacyjnej
  - przy każdych drzwiach wyjściowych przeznaczonych do ewakuacji
  - w pobliżu schodów tak, aby każdy stopień był oświetlony
  - w pobliżu każdej zmiany poziomu podłogi
  - przy każdej zmianie kierunku
  - przy każdym skrzyżowaniu korytarzy
  - na zewnątrz, w pobliżu każdego wejścia końcowego
  - w pobliżu każdego punktu pierwszej pomocy
  - w pobliżu każdego urządzenia p.poż.
  - w pobliżu osprzętu ewakuacyjnego dla osób niepełnosprawnych
- instalacja gniazd wtykowych 230V - Gniazdka wtyczkowe we wszystkich pomieszczeniach wg zasady min. 1 gniazdko 230V/Z na 10,0m<sup>2</sup> powierzchni (w pomieszczeniach) i nie mniej niż 4 gniazda w pomieszczeniu lub 1 gniazdko 230V/Z na 10,0 mb korytarza, instalacje należy prowadzić podtynkowo w wykutych bruzdach, które po zakończeniu robót należy wykończyć zgodnie z wytycznymi architektury,
  - instalacja siłowa - zasilająca urządzenia wentylacji mechanicznej i innych - instalacja podtynkowa przewodami YDY, instalacje należy prowadzić podtynkowo w wykutych bruzdach, które po zakończeniu robót należy wykończyć zgodnie z wytycznymi architektury,
  - instalacja oświetlenia i gniazdek wtyczkowych :
    - instalacja podtynkowa przewodami:
      - YDYp 3x1,5 - w obwodach oświetlenia
      - YDYp 3x2,5 - w obwodach gniazdek
    - osprzęt podtynkowy:
      - IP44 w pomieszczeniach sanitarnych i zaplecza kuchni
      - IP 20 w pozostałych pomieszczeniach
    - wysokość montażu:
      - łączniki 1,4m
      - gniazdka przy umywalkachinstalacje należy prowadzić podtynkowo w wykutych bruzdach, które po zakończeniu robót należy wykończyć zgodnie z wytycznymi architektury,
- instalacja odgromowa - przewiduje się wykonanie nowego uziomu otokowego.
  - ochrona przeciwporażeniowa - wg PN-ICE 60364. Szybkie wyłączanie realizowane wyłącznikami różnicowo-prądowymi  $n = 0,03$  A. Układ sieciowy w budynku TN-S.
  - ochrona przeciwporażeniowa - przyjmuje się przewody z izolacją odporną na napięcie 0,75kV. W rozdzielnicy RG wprowadza się wyłącznik główny z blokiem różnicowym  $n = 0,3$  A. Stosuje się przyciski p.poż. przy wejściach do budynku. Sprawdzenie i ewentualna naprawa instalacji piorunochronnej obiektu. Wprowadza się ochronniki przepięciowe.
  - budynek należy wyposażyć w główny wyłącznik prądu zgodnie z wymaganiami ekspertyzy pożarowej budynku sporządzonej przez Rzeczoznawcę na zlecenie Wykonawcy.
  - budynek należy wyposażyć w urządzenia i instalacje wymagane ekspertyzą pożarową budynku sporządzoną przez Rzeczoznawcę na zlecenie Wykonawcy

Instalacje teletechniczne :

- monitoring: z zewnątrz - na narożnikach budynku, tak żeby objąć cały budynek oraz wszystkie wejścia; od wewnątrz - skierowany na wejścia do budynku oraz na korytarze
- telewizja - gniazdo antenowe w pomieszczeniach ogólnodostępnych oraz mieszkalnych.
- instalacja telefoniczna - w pomieszczeniach administracyjnych. Centrala telefoniczna do zarządzania numerami wewnętrznymi w pomieszczeniu biurowym.
- sieć komputerowa - powinna znajdować się we wszystkich pomieszczeniach biurowych oraz dyżurkach - minimum 3 punkty, punkt PEL zawiera 3 gniazdko 230V + gniazdko RJ 45.
- Internet - w każdym pomieszczeniu wyposażonym w sieć komputerową
- wi-fi - w całym budynku  
instalacje należy prowadzić podtynkowo w rurach osłonowych w wykutych bruzdach, które po zakończeniu robót należy wykończyć zgodnie z wytycznymi architektury,

## 2.1.5. Wymagania w zakresie instalacji sanitarnych

- instalacja wodociągowa wewnętrzna - instalacja wody zimnej, ciepłej wody użytkowej oraz cyrkulacji z rur stalowych ocynkowanych lub z rur i kształtek wielowarstwowych z PE z wkładką aluminiową; instalacja prowadzona pod stropem parteru (w piwnicach) i na ścianach budynku w obudowie; przewody instalacji wodociągowej izolować termicznie otuliną z PE, grubość otuliny zgodnie z rozporządzeniem. Przewiduje się ponadto wymianę zasilania ciepłej wody wraz z wykonaniem opomiarowania dla budynku nr 1 i zakończone zaworami dla budynku nr 4, znajduje się w piwnicy. Przewiduje się wymianę instalacji wody zimnej od istniejącego przyłącza PHD w piwnicy oraz w przypadku konieczności zwiększenia średnicy przyłącza z uwagi na sposób użytkowania lub instalację hydrantowa należy przewidzieć również wymianę przyłącza wodociągowego.
- instalacja kanalizacji sanitarnej - prowadzona pod posadzką i na ścianach budynku w obudowie; piony kanalizacji wyprowadzić ponad dach budynku i zakończyć rurami wywiewnymi; u podstawy pionów zastosować rewizje kanalizacyjne, szczelnie zamykane; kanalizacja z rur i kształtek PVC; wpusty ściekowe z tworzywa sztucznego PVC z kratką ściekową ze stali nierdzewnej;
- przybory sanitarne - należy stosować w poszczególnych pomieszczeniach kompletne serie produktowe, miski ustępowe, pisuary, umywalki – wiszące, ceramiczne; miski ustępowe i pisuary na stelażach podtynkowych, umywalki z półpostamentami; wc dla niepełnosprawnych – ceramika typu „bez barier”, z miską ustępową wiszącą, z kompletem uchwytów pomocniczych; brodziki prysznicowe w wydzielonej wnęce, uformowane z płytek z wpustem liniowym, z syfonem, z systemowym cokołem;
- węzły sanitarne wyposażać w uchwyty metalowe stalowe chromowane na papier w kabinach ustępowych na ścianach, przy umywalkach uchwyty na papier do rąk metalowe stalowe chromowane oraz pojemniki na mydło w płynie. Wszystkie uchwyty i pojemniki muszą być tej samej serii . Lustro nad każdą umywalką o wymiarach 50x70 cm.
- armatura - nad umywalkami w łazienkach zawory na wodę centralnie zmieszaną uruchamiane przez naciśnięcie główki baterii z regulowanym czasem wypływu



wody; pozostałe punkty poboru - baterie mieszaczowe z głowicami ceramicznymi, stojące, kulowe; baterie prysznicowe naścienne,

- instalacja centralnego ogrzewania - ogrzewanie wodne, instalację wykonać z rur wielowarstwowych z PE z wkładką aluminiową w atestowanych systemach; połączenie rur z PE za pomocą tworzywowych złączy zaprasowywanych; armatura: na przewodach powrotnych - automatyczne zawory równoważące a na zasilaniu zawory odcinające z nastawą wstępną, na grzejnikach zawory termostatyczne; elementy grzejne: - grzejniki stalowe płytowe i grzejniki łazienkowe; odpowietrzenie instalacji c.o. - automatyczne zawory odpowietrzające; przewody instalacji c.o. izolować termicznie otuliną z PE, grubość otuliny zgodnie z rozporządzeniem; Grzejniki należy wyposażyć w obudowy. Przewiduje się ponadto wymianę zasilania centralnego ogrzewania wraz z wykonaniem opomiarowania dla budynku nr 1 i zakończone zaworami dla budynku nr 4, znajduje się w piwnicy
- instalacja ciepła technologicznego (jeżeli zajdzie taka potrzeba)- instalacja ciepła technologicznego do nagrzewnic w centralach wentylacyjnych z rur stalowych ze szwem łączonych przez spawanie;
- wentylacja - w budynku należy wykonać wentylację zgodnie z obowiązującymi przepisami, w pomieszczeniach w których wymagana jest wentylacja mechaniczna należy zastosować centrale wentylacyjne z kanałami metalowymi, centrale wyposażone w wentylatory, filtry powietrza, tłumiki, nagrzewnice wodne (zasilane ciepłem technologicznym), w pomieszczeniach w których wymagana jest wentylacja grawitacyjna należy zaprojektować i wykonać kanały grawitacyjne lub wykorzystać istniejące oraz zamontować nawiewniki higrosterowalne w istniejących oknach.
- klimatyzacja - w pomieszczeniach w których z uwagi na zyski ciepła będzie wymagane zastosowanie klimatyzacji należy ją zaprojektować i wykonać za pomocą jednostek zewnętrznych typu split umieszczonych na dachu budynku lub w inny sposób w porozumieniu z Zamawiającym.
- instalacja hydrantowa - budynek należy wyposażyć w hydranty wewnętrzne z węzłem półsztywnym o długości 30m umieszczone w zamykanych szafkach hydrantowych naściennych lub wnękowych. Ilość hydrantów powinna być dobrana w zależności od ich zasięgu.

2.1.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu  
Nie przewiduje się dodatkowych niż opisane w części architektonicznej prac związanych z zagospodarowaniem terenu.

2.1.7. Zapotrzebowania na media  
Zgodnie z wyliczeniami autora dokumentacji projektowej

2.1.8. Cechy obiektu dotyczące wykończenia i wyposażenia

Podłogi :

pomieszczenia mokre: (wiatrołap, sanitariaty, pomieszczenia porządkowe, węzły sanitarne): posadzki ceramiczne – płytki gresowe gres o grubości min. 8mm, antypoślizgowe – klasa >R9, klasa ścieralności V, nasiąkliwość < 3%.

W pozostałych pomieszczeniach przewiduje się wykończenie posadzki wykładziną elastyczną produkowaną na bazie naturalnych surowców, zawartości materiału z recyklingu do 15%, potwierdzonych stosownym certyfikatem, niskiej emisji VOC. Powierzchnia wykładziny zabezpieczona fabrycznie polimerem. W klasie użytkowej 34/42 wg EN 685, o parametrach:



• Grubość całkowita wykładziny wg EN 428	- 3,20 mm
• Waga całkowita wg EN 430	- 3900 gr/m <sup>2</sup>
• Wgniecenie resztkowe wg EN 433 ca.	- 0,10 mm
• Elastyczność wg EN 435 metoda A	- ≤ 40 mm Ø
• Stabilność wymiarowa wg EN 635	- ≤ 0,10 %
• Odporność chemiczna	- dobra
• Klasa ogniotrwałości wg EN 13501-1	- C <sub>flS1</sub>
• Absorbacja akustyczna wg EN ISO 140-8	- 9 dB
• EN ISO 717/2	- AL <sub>w</sub>

Podłogi pod posadzkę właściwą należy wykonać w odpowiedniej odporności ogniowej.

#### Ściany :

- we wszystkich pomieszczeniach suchych należy oczyścić z wtórnych warstw farby i okładzin ściennych, luźne tynki należy usunąć, ubytki w tynku lub uszkodzenia należy wypełnić, całość ścian przeznaczonych do malowania należy wykończyć gładzią gipsową a następnie pomalować farbą lateksową odporną na szorowanie, w pomieszczeniach mokrych (łazienki, kuchnie, pomieszczenia sanitarne) przewiduje się wykończenie ścian płytkami gres (do wysokości min. 2,05m i nie niżej niż poziom góry ościeżnicy drzwiowej). Płytki należy wykonać w jednym z stylu z płytkami zastosowanymi na posadzkę, kształt płytek, ich fakturę kolory farb należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektu, powyżej płytek przewiduje się malowanie ścian farbami o podwyższonej odporności na wilgoć. W przestrzeni komunikacyjnej w tym na korytarzach i na klatce schodowej przewiduje się wykonanie lamperii o wysokości min. 1,5m z farby olejnej matowej w kolorze ścian powyższej.

#### Sufity :

na sufitach w miejscach w których będą prowadzone instalacje należy wykonać sufity podwieszane p.poż. na stelażu metalowych, posiadające odpowiednią izolacyjność akustyczną, z wełny szklanej, umożliwiających przeniesienie przez płytę dodatkowego obciążenia nie mniejszego niż 0,3kg(3N) wg potwierdzonej deklaracją klasy 2/C/3N, o grubości nie mniejszej niż 20mm i ciężarze nie większym niż 2.8kg/m<sup>2</sup>, współczynnika pochłaniania dźwięku nie mniejszym niż  $\alpha_w=0.95$ , z profilem nośnym w standardzie T24. W pomieszczeniach w których ze względów technologicznych sufit podwieszony nie będzie wymagany należy wykonać zabudowę z płyt GKF na stelażu systemowym, wykończony gładzią gipsową i pomalowany farbą lateksową na warstwie gruntującej i podkładowej. W przypadku pomieszczeń ze stropem masywnym (ceramicznym lub żelbetowym, dotyczy również biegów schodowych) należy uzupełnić wszystkie ubytki w istniejącym tynku a następnie wykonać warstwę wykończeniową wyrównującą z gładzi gipsowej a następnie pomalować ją farbą akrylową.

#### Wyposażenie obiektu:

- Wykonawca (zaprojektuj i wybuduj) ma wykonać projekt aranżacji wnętrz wraz z zestawieniem wyposażenia dla poszczególnych pomieszczeń.
- Wykonawca nie wyposaża budynku,

- Wykonawca montuje tylko wyposażenie trwale związane z obiektem. Ponadto wykonuje montaż w łazienkach luster, uchwytów na papier, mydła (wszystkie urządzenia i pełne wyposażenie łazienek)

#### 2.1.9. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

Wykonawca uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, opinie, dokumentacje i decyzje administracyjne niezbędne dla zaprojektowania, wybudowania, uruchomienia i przekazania budynku do użytkowania.

#### Wymagania dotyczące wykonania prac projektowych

Wykonawca na poszczególnych etapach sporządzania dokumentacji (konceptji, projektu budowlanego, projektu wykonawczego) musi uzyskać akceptację Zamawiającego w stosunku do formy, zawartości, rozwiązań projektowych, parametrów technicznych zastosowanych materiałów, itp.). Na etapie ofertowania Wykonawca przedstawi Zamawiającemu listę osób biorących udział w projektowaniu. Dokumentacja projektowa powinna być odrębnym opracowaniem, w którym wydzielone będą tomy zgodnie z przyjętą systematyką podziału robót budowlanych. Nazwy i kody: grup robót, klas robót, kategorii robót powinny być podane zgodnie z nazewnictwem i numeracją określoną w rozporządzeniu nr 2195/2002 z dnia 5 listopada 2002r. w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień. Dokumentacja projektowa dostarczona Zamawiającemu powinna być zaopatrzona w pisemne oświadczenie Wykonawcy, że jest kompletna dla obiektu i celu, któremu ma służyć tj. oddania do użytku obiektu budowlanego. Projektowany budynek musi spełniać wszystkie warunki dostępności dla osób niepełnosprawnych. Wejście do budynku należy zaprojektować bezpośrednio z terenu.

W ramach zadania Wykonawca jest zobowiązany do:

- Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, Jest natomiast w strefie ochrony konserwatorskiej i wymaga opinii konserwatorskiej.
- Uzyskania wszelkich decyzji administracyjnych oraz uzgodnień niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia. Wszelkie opłaty i koszty z tym związane ponosi Wykonawca we własnym zakresie.
- Wprowadzanie zmian do wybranego projektu koncepcyjnego wymaganych przez Zamawiającego,
- Wydanie oświadczenia o kompletności dokumentacji
- Sprawdzenie dokumentacji przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
- Wykonanie niezbędnych opracowań koniecznych do realizacji inwestycji w ramach zleconej kompleksowej wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej.
- Wykonanie projektu wyposażenia i aranżacji wnętrz i uzgodnić go z Zamawiającym

- Uwzględnienia wszystkich kosztów i opłat związanych z realizacją przedmiotowego zamówienia.

Szczegółowy zakres dla opracowania dokumentacji projektowej obejmuje:

- Nadzór autorski zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego
- Wykonanie inwentaryzacji istniejącego budynku
- Wykonanie aranżacji pomieszczeń
- Wykonanie mapy do celów projektowych
- Wykonanie koncepcji architektonicznej i uzyskania akceptacji przez Zamawiającego.
- Wykonanie ekspertyzy stanu technicznego budynku oraz ekspertyzy pożarowej budynku.
- Na podstawie uzgodnionej koncepcji oraz wykonanych ekspertyz wykonanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej.
- Uzyskanie opinii konserwatorskiej
- Uzyskanie pozytywnej opinii Zamawiającego dla poszczególnych etapów projektu i jego zawartości.
- Uzyskanie niezbędnych do celów projektowych warunków i / lub opinii rzeczoznawców, uzgodnień i zatwierdzeń odpowiednich instytucji, m.in. ppoż., sanepid, ochrona środowiska i inne.
- Sporządzenie wielobranżowych projektów wykonawczych
- Sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- Przystosować budynek do obowiązujących przepisów oraz do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez pozbawienie budynku barier architektonicznych, budowę dźwigu osobowego przy klatce środkowej, zaprojektowanie podjazdu dla wózków inwalidzkich przed wejściem do budynku.
- Przebudowa instalacji wewnętrznych;

Wymagania w zakresie ilości dokumentacji projektowej:

- Koncepcja - 1 egz. Papierowy,
- Projekt budowlany - 5 egz. W formie papierowej oraz 1 egz. w formie elektronicznej na nośniku CD.
- Projekt wykonawczy - 5 egz. W formie papierowej oraz 1 egz. w formie elektronicznej na nośniku CD.

Wymagania dotyczące wykonania prac budowlanych

Wszelkie roboty budowlane związane z przedmiotową rozbudową, tj. roboty przygotowawcze i roboty zasadnicze (budowlane, montażowe, wykończeniowe, itp.), będą zrealizowane i wykonane według dokumentacji projektowej opracowanej przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez Zamawiającego.

Zamawiający uznaje, że na etapie przygotowania projektu budowlanego Wykonawca uzyska wszelkie informacje o terenie budowy i trasach dostępu, oraz, że zaprojektuje roboty według pozyskanych informacji.

Wymagania szczegółowe:

- przed rozpoczęciem prac Wykonawca zweryfikuje przygotowane przez Zamawiającego dane wyjściowe do projektowania i wykona na własny koszt

wszystkie niezbędne badania i analizy uzupełniające, konieczne dla prawidłowego wykonania dokumentów Wykonawcy, a w szczególności projektu budowlanego

- Wykonawca wykona roboty budowlane na podstawie opracowanej przez siebie dokumentacji projektowej w zakresie umożliwiającym oddanie obiektu do użytkowania

- Wykonawca zapewni pełną obsługę geodezyjną, w tym wykona powykonawczą inwentaryzację geodezyjną

- Wykonawca zapewni nadzory specjalistyczne zgodnie z opinią ZUD

- wszystkie roboty realizowane będą przez Wykonawcę zgodnie z uzyskaną przez niego decyzją o pozwoleniu na budowę i projektem budowlanym stanowiącym załącznik do tej decyzji, oraz ze Specyfikacjami Technicznymi wykonania i odbioru robót i obowiązującymi normami

- Wykonawca ubezpieczy teren budowy i roboty budowlane w całym okresie ich wykonywania, przy czym Wykonawca będzie zobowiązany do przejścia odpowiedzialności od działalności w zakresie:

- opracowania wszelkiej dokumentacji

- organizacji i prowadzenia robót budowlanych

- zabezpieczenia interesów osób trzecich

- ochrony środowiska

- warunków bezpieczeństwa pracy

- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego

- zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich

- zabezpieczenie terenu robót od następstw związanych z budową

- Wykonawca będzie zobowiązany do ubezpieczenia Kontraktu. Przedmiotem ubezpieczenia powinien być zakres Kontraktu w trakcie projektowania i wykonywania robót budowlano – montażowych wraz ze wszelkim mieniem znajdującym się na terenie budowy. Ubezpieczenie powinno obejmować:

- wszelkie etapy dokumentacji projektowej

- roboty budowlano- montażowe, sprzęt i wyposażenie budowlane, zaplecze budowy, maszyny budowlane, materiały i narzędzia budowlane, uprzątnięcie pozostałości po szkodziu

- odpowiedzialność cywilną związaną z prowadzeniem prac budowlano- montażowych z tytułu szkód osobowych i rzeczowych wyrządzonych na terenie budowy lub w jego sąsiedztwie w związku z prowadzeniem prac budowlano- montażowych osobom trzecim,

- odpowiedzialność cywilną z tytułu szkód osobowych wyrządzonych personelowi Zamawiającego, Wykonawcy i użytkownika,

- ryzyko zawodowe, które obejmuje ryzyko zaniedbań zawodowych.

Ubezpieczenie budowy musi obejmować wszelkie szkody i straty materialne polegające na utracie, uszkodzeniu lub zniszczeniu mienia. Będzie to ubezpieczenie od wszystkich ryzyk, w szczególności: pożaru, uderzeń pioruna, eksplozji, katastrof budowlanych, powodzi, huraganu, gradu, osunięcia ziemi, deszczu nawalnego, trzęsienia ziemi.

- Wykonawca przygotowuje dokumentację powykonawczą wraz z naniesieniem w sposób czytelny wszelkich zmian wprowadzonych w trakcie budowy oraz inwentaryzacją geodezyjną wykonanych sieci i obiektów, a także z certyfikatami energetycznymi i innymi wymaganymi dokumentami eksploatacyjnymi

- złożenie kompletnego wniosku do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o udzielenie pozwolenia na użytkowanie

- Wykonawca będzie prowadził ewidencję wywiezionego materiału i będzie posiadał odpowiednie dokumenty, które będą poświadczają, że miejsce wywozu jest legalne; zagospodarowanie odpadów powinno być zgodne z obowiązującymi przepisami prawnymi.

- Wykonawca wykona roboty w standardzie ISO

- Wykonawca udzieli stosownych gwarancji na wykonaną przez siebie dokumentację i zrealizowane roboty budowlane.

W związku z realizacją robót budowlanych na obiekcie czynnym, Wykonawca zobowiązany jest należytego zabezpieczenia placu budowy i stanowisk roboczych, w tym zabezpieczenia pomieszczeń przyległych. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zabezpieczenie terenu budowy:

- dostarczyć, zainstalować urządzenia zabezpieczające (zapory, światła ostrzegawcze, znaki itp.)

- utrzymać urządzenia zabezpieczające w odpowiednim stanie technicznym

- usunąć urządzenia zabezpieczające po zakończeniu robót

- uzgodnić z użytkownikiem obiektu konieczność całodobowego dozoru i ochrony terenu budowy, a w przypadku zaistnienia takiej konieczności uzgodnić sposób prowadzenia ochrony Zabezpieczenie placu budowy i jego odizolowanie od funkcjonujących obszarów szkoły ma być skuteczne. Wykonawca opracuje i przedstawi do akceptacji Zamawiającego szczegółowy program realizacji takiego zabezpieczenia. Roboty winny być prowadzone w sposób ograniczający do niezbędnego minimum emisję hałasu i eliminujący pyły. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania robót zgodnie z przepisami polskiego Prawa

Budowlanego oraz Polskich Norm i norm branżowych. Wszelkie roboty budowlane muszą być wykonywane zgodnie z aktualnymi „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych”, publikowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej, „Wymaganiami Technicznymi COBRTI INSTAL” publikowanymi przez Centralny Ośrodek Badawczo - Rozwojowy Techniki Instalacyjnej Instal, lub stosownie do rodzaju robót przez inne organizacje branżowe. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia pełnej dokumentacji budowy, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane. Materiały stosowane do wykonywania robót powinny być zgodne z dokumentacją projektową i obowiązującymi normami, posiadać odpowiednie atesty i świadectwa dopuszczenia do użycia w

obiektach szkolnych. Materiały użyte do wykonania instalacji wody pitnej dodatkowo stosowne atesty PZH. Zamawiający wymaga, aby na stosowane w trakcie realizacji robót budowlanych wyroby budowlane Wykonawca posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu

zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Sprzęt stosowany do wykonywania robót powinien gwarantować jakość robót określoną w dokumentacji projektowej, PN i specyfikacjach technicznych. Środki transportu powinny posiadać odpowiednie wyposażenie stosownie do przewożonego ładunku, stosując się do ograniczeń dotyczących obciążeń osi pojazdów. Wszystkie środki sprzętowo transportowe powinny być sprawne i dopuszczone do ruchu. Wszelkie działania Wykonawcy oraz wyniki jego pracy muszą być zgodne z obowiązującym porządkiem prawnym.

### Ogólne warunki wykonania robót budowlanych.

Roboty będą prowadzone zgodnie z dokumentacją projektową, harmonogramem robót, przepisami Prawa Budowlanego i pozostałych aktów prawnych i Norm, wymienionych w punkcie 3 niniejszego programu.

### Organizacja robót budowlanych.

Przy przebudowie, oddawaniu do użytku i utrzymaniu obiektów budowlanych należy stosować się do unormowań zwartych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016 r. nr 290, poz. 1118, z późn. zmianami) w aktualnie obowiązującej wersji.

### Harmonogram robót

Przed przystąpieniem do wykonania robót Wykonawca powinien opracować: harmonogram robót, uwzględniający ich rodzaje, kolejność, terminy i etapy, jak również metody, sposoby i technologie wykonawstwa oraz niezbędne roboty wstępne i pomocnicze, założenia i wytyczne dla zagospodarowania placu budowy. Przy ustalaniu kolejności i sposobu wykonywania poszczególnych rodzajów robót należy uwzględnić:

- warunki równoczesnego wykonywania kilku rodzajów robót na odcinkach przylegających do siebie lub położonych jeden nad drugim, w celu zapobieżenia nieszczęśliwym wypadkom i możliwości powstawania przeszkód w równoczesnym wykonywaniu robót na tych odcinkach,
- warunki zapobiegające potrzebie wykonywania zmian w elementach lub częściach obiektu już wykonanego przy późniejszym wykonywaniu dalszych robót, potrzebę zastosowania środków ochronnych przy wykonywaniu robót, przy których bezpieczeństwo pracowników i innych osób byłoby zagrożone.

### Wprowadzenie na budowę

Wprowadzenie na budowę odbywa się komisyjnie z udziałem zainteresowanych stron i udokumentowane spisaniem protokołu.

Przy przekazaniu terenu Zleceniodawca obowiązany jest dostarczyć Wykonawcy plan urządzeń podziemnych, znajdujących się na terenie robót, względnie złożyć pisemne oświadczenie, że w danym terenie nie ma żadnych urządzeń podziemnych. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca powinien zapoznać się z terenem, na którym będą prowadzone roboty.

Przed przystąpieniem do wykonania robót należy sprawdzić, czy teren na którym roboty mają zostać wykonane, jest odpowiednio przygotowany oraz uzgodnić z Zamawiającym sprawę ewentualnych prac pozostałych do wykonania w celu prawidłowego przygotowania terenu. Należy tu m.in.:

- w przypadku stwierdzenia w gruncie lub na nim nie wykazanych w dokumentacji kabli, przewodów lub innych urządzeń – usunięcie lub zabezpieczenie ich, po uzgodnieniu z organem, do którego kompetencji należy utrzymanie urządzeń lub nadzór nad nimi,
- w razie istnienia napowietrznych przewodów elektrycznych i niemożliwości ich usunięcia – zabezpieczenie przewodów w sposób umożliwiający właściwe i bezpieczne wykonywanie robót,
- drogi na placu budowy powinny być odpowiednio dostosowane do środków transportowych, przewidywanego ciężaru przewożonych materiałów i innych przedmiotów oraz urządzeń dostarczanych na plac budowy. Szerokość i położenie



dróg powinny odpowiadać wymaganiom dostarczenia, bez względu na warunki atmosferyczne, materiałów i innych przedmiotów bez ich uszkodzenia do odpowiednich stanowisk pracy.

Przed przystąpieniem do wykonania robót Wykonawca powinien otrzymać od Zleceniodawcy pisemne oświadczenie o uzyskaniu od właściwego organu administracji pozwolenia na budowę dla obiektu i robót budowlano - montażowych objętych zatwierdzonym projektem, bądź kopią tej decyzji.

#### Koordinacja robót.

Koordinacja robót budowlano - montażowych poszczególnych rodzajów powinna być dokonywana we wszystkich fazach procesu inwestycyjnego.

Ogólny harmonogram budowy powinien określać zakres oraz terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych rodzajów robót, względnie ich etapów i powinien być tak uzgodniony, aby zapewniał prawidłowy przebieg zasadniczych robót ogólnobudowlanych, a równocześnie umożliwiał technicznie i ekonomicznie prawidłowe wykonawstwo robót specjalistycznych. Ogólny harmonogram budowy powinien stanowić podstawę do opracowania szczegółowych harmonogramów robót specjalistycznych. Koordinacja należy objąć również pomocnicze roboty ogólnobudowlane związane z robotami elektrycznymi, jeśli Wykonawca robót elektrycznych nie będzie ich wykonywać własnymi siłami, takich jak np. naprawa nawierzchni, stawianie rusztowań itp. Wykonawca wyznaczy osobę odpowiedzialną za prace, która będzie jedyną osobą uprawnioną do kontaktów z Inwestorem i Generalnym Wykonawcą. Osoba ta powinna posiadać niezbędne kwalifikacje i pełnomocnictwo do udzielania odpowiedzi na wszelkie pytania techniczne i finansowe dotyczące instalacji, podczas całego okresu trwania prac wykonawczych, prób, odbioru i gwarancji.

#### Zabezpieczenie interesów osób trzecich.

Obecnie funkcjonują 4 placówki opiekuńczo – wychowawcze: jedna typu interwencyjnego, jedna typu specjalistyczno – terapeutycznego, dwie typu socjalizacyjnego, stanowiące strukturę Domu Dziecka im. św. Mikołaja Caritas Archidiecezji Wrocławskiej z siedzibą w Kątach Wrocławskich. Właścicielem terenu, na którym znajduje się planowana inwestycja jest Powiat Wrocławski, 50-440 Wrocław, ul. Kościuszki 131. Organem prowadzącym wyżej wymienioną placówkę jest Caritas Archidiecezji Wrocławskiej (CAW), w ramach zawartej z Powiatem Wrocławskim w dniu 27 grudnia 2012 r. umowy użyczenia w przedmiocie realizacji zadania publicznego w postaci zorganizowania i prowadzenia w okresie od 1 stycznia 2013 r. do dnia 31 grudnia 2017 r. czterech całodobowych placówek opiekuńczo – wychowawczych. Od 2018 r. budynki objęte projektem będą w dyspozycji nowo powstałej jednostki organizacyjnej Powiatu Wrocławskiego.

Przed przystąpieniem do robót należy zastosować rozwiązania chroniące interesy osób trzecich przed:

- pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
- pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- pozbawieniem dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,

- zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

W przypadku skrzyżowania lub znacznego zbliżenia wykopu ziemnego do istniejących instalacji podziemnych i urządzeń, należących do osób trzecich, sposób wykonania prac zabezpieczających należy uzgodnić z miarodajnym przedstawicielem Właściciela tych sieci. W szczególności należy dokonać uzgodnień terminów realizacji i czasu robót w tym koniecznych włączeń i przerw w dostawie mediów.

#### Ochrona środowiska i zdrowia ludzi

Osoby trzecie oraz osoby wykonujące roboty budowlane nie mogą być narażone na działanie czynników szkodliwych dla zdrowia lub niebezpiecznych, a w szczególności takich jak hałas, wibracje, promieniowanie elektromagnetyczne, pyły i gazy o natężeniach i stężeniach przekraczających wartości dopuszczalne.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie należy do inwestycji zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów zawartych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r Prawo ochrony środowiska (Dz.U z 2008 r Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) i rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016 r. poz. 71), oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

W trakcie prac budowlanych Wykonawca jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni i stosunków wodnych oraz zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

Przedmiotowy projekt zarówno na etapie realizacji, jak i w fazie eksploatacji nie będzie wiązał się z negatywnym oddziaływaniem na środowisko naturalne. Na etapie realizacji inwestycja nie spowoduje znaczącej ingerencji w środowisko naturalne. Oddziaływanie na środowisko będzie wynikało z natężenia hałasu związanego z działaniem maszyn i realizowanymi pracami budowlanymi, jak również czasowo podwyższoną emisją pyłów. Niemniej, wskazane oddziaływanie nie przekroczy dopuszczalnych poziomów i będzie miało wyłącznie charakter czasowy. Zastosowane będą rozwiązania ograniczające poziom hałasu do wartości dopuszczalnych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r (Dz.U. Nr 120, poz. 826). Teren planowanej inwestycji nie jest położony w sąsiedztwie obszarów prawnie chronionych, ustanowionych w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późn. zm.)

Projekt będzie realizowany z uwzględnieniem zasady ostrożności. Przed przystąpieniem do prac budowlanych przeprowadzone zostaną oględziny terenu oraz przeglądy budynków pod kątem występowania miejsc gniazdowania i schronień zwierząt (ptaków i nietoperz). Wykonawca podejmie wszelkie środki zaradcze, aby nie ingerować w środowisko naturalne. Natomiast w przypadku zniszczeń miejsc gniazdowania lub siedlisk ptaków podjęte zostaną właściwe działania kompensacyjne.

#### Bezpieczeństwo i higiena pracy.

Przy wykonywaniu robót Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania ogólnych przepisów w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r w sprawie

bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401). Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót jest obowiązany opracować instrukcje ich bezpiecznego wykonania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót. Wszystkie osoby przebywające na terenie budowy obowiązują stosowanie niezbędnych środków ochrony indywidualnej.

Podczas mechanicznego załadunku lub rozładunku materiałów lub wyrobów, przemieszczanie ich nad ludźmi lub kabina, w której znajduje się kierowca, jest zabronione. Używane na budowie maszyny i urządzenia należy zabezpieczyć przed możliwością uruchomienia przez osoby nieuprawnione do ich obsługi.

Wykonawca powinien posiadać aktualne uprawnienia do wykonywania prac, których się podejmuje. Roboty związane z podłączaniem, sprawdzaniem, konserwacją i naprawą instalacji i urządzeń elektrycznych mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.

Kwalifikacje personelu Wykonawcy robót powinny być stwierdzone przez właściwą komisję egzaminacyjną i udokumentowane aktualnie ważnymi zaświadczeniami kwalifikacyjnymi.

Przed przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych należy:

- sprawdzić tożsamość i zaświadczenie kwalifikacyjne osób wymienionych w poleceniu pisemnym;
- wskazać brygadzie wykonawczej miejsce pracy;
- sprawdzić razem z kierownikiem robót czy w miejscu pracy zostały zachowane właściwe zabezpieczenia i inne warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.

#### Zaplecze dla potrzeb Wykonawcy

Zagospodarowanie terenu budowy powinno być wykonane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewnia:

- odpowiednie pomieszczenia socjalno - administracyjne i wyodrębnione miejsca magazynowania materiałów,
- odpowiedni dojazd na plac budowy oraz miejsca postojowe na terenie budowy,
- zasilanie placu budowy w wodę i energię elektryczną,
- oświetlenie placu budowy i miejsc pracy,
- łączność telefoniczna na placu budowy,
- otrzymanie dokumentacji technicznej oraz innych dokumentów, w tym:
  - zezwolenie na wykonanie robót
  - harmonogramu robót budowlano - montażowych, uzgodniony ze wszystkimi Wykonawcami ustalenie bezpiecznej organizacji pracy w przypadku rozbudowy istniejących obiektów znajdujących się pod napięciem.

#### Organizacja ruchu

Teren inwestycji nie jest położony w pasie drogowym zarezerwowanym w planach zagospodarowania przestrzennego, ani w istniejącym pasie drogowym.

Obsługa komunikacyjna inwestycji z układu istniejącego. Usytuowanie inwestycji nie zmienia istniejącego układu dróg dojazdowych. Teren planowanej inwestycji ma dostęp do dróg publicznych tj. 1 Maja.

### Materiały, wyroby budowlane

Używane będą wyłącznie urządzenia nowe, najlepszej jakości, standardowe, o ogólnie znanej marce oraz łatwo zastępowalne urządzeniami produkcji krajowej, możliwymi do zrealizowania w krótkim czasie.

Materiały, elementy lub zespoły używane muszą odpowiadać postanowieniom, zawartym w dokumentach kontraktowych, jak również w zamówieniach. Jeśli stanowią przedmiot norm, muszą posiadać atesty. Wszystkie urządzenia muszą posiadać oznaczenia stopnia ochrony. Wyroby budowlane muszą być zgodne z postanowieniami Ustawy o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 (Dz. U. nr 92, poz. 881), a w szczególności w zakresie:

- wprowadzenie do obrotu, oznakowania,
- zgodności z Polska Normą lub odpowiednia Aprobata Techniczna.
- spełniać także muszą warunki Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 764/2008 z dnia 09.07.2008, ustanawiającego procedury dotyczące stosowania niektórych krajowych przepisów technicznych do produktów wprowadzanych legalnie do obrotu w innym państwie członkowskim (wzajemne uznawanie).

### Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn

Maszyny i inne urządzenia techniczne należy eksploatować, konserwować i naprawiać zgodnie z instrukcją producenta, w sposób zapewniający ich sprawne działanie.

Maszyny, urządzenia i sprzęt zmechanizowany używane na budowie powinny być ustawione i użytkowane zgodnie z wymaganiami producenta i ich przeznaczeniem.

Maszyny i inne urządzenia techniczne powinny być:

- utrzymywane w stanie zapewniającym ich sprawność;
- stosowane wyłącznie do prac do jakich zostały przeznaczone;
- obsługiwane przez wyznaczone osoby.

Eksploatowane na budowie urządzenia i sprzęt zmechanizowany, podlegające przepisom o dozorcze technicznym powinny posiadać ważne dokumenty uprawniające do ich eksploatacji. Dokumenty te powinny być dostępne dla organów kontroli w miejscu eksploatacji maszyn i urządzeń. Na stanowiskach pracy przy stacjonarnych maszynach i innych urządzeniach technicznych powinny być dostępne instrukcje bezpiecznej obsługi i konserwacji.

### Wymagania dotyczące środków transportu

Dostawa materiałów przeznaczonych do robót budowlanych powinna nastąpić dopiero po odpowiednim przygotowaniu pomieszczeń magazynowych i składowiska na placu budowy. Środki i urządzenia transportowe powinny być odpowiednio przystosowane do transportu materiałów, elementów, konstrukcji urządzeń itp. niezbędnych do wykonania danego rodzaju robót. W czasie transportu należy zabezpieczyć przemieszczane przedmioty w sposób zapobiegający ich uszkodzeniu.

W czasie transportu oraz składowania aparatury i urządzeń należy przestrzegać zaleceń wytwórców a w szczególności:

- transportowane urządzenia zabezpieczyć przed nadmiernymi drganiami i wstrząsami oraz przesuwaniem się wewnątrz środka transportowego;
- na czas transportu elementy mogące ulec uszkodzeniu należy zdemontować i odpowiednio zabezpieczyć;

- aparaturę i urządzenia ostrożnie załadowywać i zdejmować, nie narażając ich na uderzenia, ubytki lub uszkodzenia powłok lakierniczych, osłon blaszanych, zamków itp.-zabezpieczyć je przed kradzieżą lub zdekompletowaniem.

#### Wykonanie robót

Roboty powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami sztuki budowlanej. Wykonawca, przystępujący do robót, powinien zapoznać się z dokumentacją i zaakceptować wszystkie dokumenty wchodzące w skład dokumentacji wykonawczej. Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania, zgodnie z zasadami dobrego wykonawstwa, kompletnego i doskonale funkcjonującego obiektu. Wykonawca nie będzie mógł w późniejszym terminie ubiegać się o dodatkowe wynagrodzenie, motywując to złym zrozumieniem dokumentacji lub ewentualnym nie uwzględnieniem świadczenia w przedmiarze, ale przewidzianego w dokumentacji opisowej lub na planach instalacji, lub wynikającego z samej koncepcji. Wykonawca będzie odpowiedzialny za urządzenia i wykonane prace, aż do chwili ich odbioru. Powinien on je zatrzymywać w ciągu całego okresu trwania budowy w doskonałym stanie i podjąć wszelkie środki zapobiegawcze, aby nie zostały zniszczone lub skradzione, biorąc pod uwagę ryzyka istniejące na budowie.

#### Kontrola jakości robót

Jakość świadczeń i wykonania musi odpowiadać normom i przepisom polskim względnie europejskim. W oparciu o zawarte w wykazie świadczeń dane dotyczące dane typu, części i materiałów konstrukcyjnych oraz wymiarów za opisany uważa się również przebieg procesu produkcyjnego, aż do wykonania kompletnego świadczenia z uwzględnieniem zasad techniki i przepisów wykonawczych.

#### Dokumenty budowy

- Dziennik budowy
- Projekt. Podstawowym dokumentem budowy jest projekt budowlany. Projekt powinien posiadać wszelkie prawem wymagane uzgodnienia, warunki techniczne, powinien być przyjęty do realizacji przez zamawiającego.
- Harmonogram rzeczowo-finansowy
- Projekty wykonawcze dla wszystkich branż
- Pozwolenie na budowę.
- Inne dokumenty, wynikające ze specyfiki prowadzonych robót (protokoły odbiorów robót zakrytych, częściowych, notatki z porad, Wszystkie atesty, aprobaty na materiały i inne dokumenty związane z budową)

#### Odbiory międzyoperacyjne

Przy robotach należy przed zasadniczymi odbiorami stosować również odbiory dodatkowe, międzyoperacyjne i częściowe, których głównym celem jest osiągnięcie wysokiej jakości robót. Odbiór międzyoperacyjny jest to odbiór zakończonego etapu robót mającego istotny wpływ na prawidłowe wykonanie dalszych prac. Odbioru międzyoperacyjnego dokonuje kierownik robót przy udziale majstrów i brygadzystów, którzy uczestniczyli w wykonawstwie danego rodzaju robót oraz ewentualnie przedstawiciel Zamawiającego lub Inwestora i inne osoby, których udział w komisji odbiorczej jest celowy.



Z każdego dokonanego odbioru powinien być sporządzony protokół podpisany przez wszystkich członków komisji, zawierający ocenę wykonanych robót i ewentualnie zalecenia, które powinny być wykonane przed podjęciem dalszych prac.

Wyniki dokonanego odbioru międzyoperacyjnego powinny być wpisane do dziennika budowy.

#### Odbiory częściowe

Odbiorem częściowym może być objęta część obiektu lub instalacji, stanowiąca etapową całość jak również elementy obiektu przewidziane do zakrycia w celu sprawdzenia jakości wykonania robót oraz dokonania ich obmiaru. Odbiór tych robót powinien być przeprowadzony komisyjnie w obecności przedstawiciela Zamawiającego. Z dokonanego odbioru należy spisać protokół, w którym powinny być wymienione ewentualne wykryte wady (usterki) oraz określone terminy ich usunięcia.

#### Odbiór końcowy

Przed odbiorem obiektu Zamawiający (Inwestor) z udziałem Użytkownika, dokona kontroli wykonania prac. Do tego czasu Wykonawca musi zakończyć uruchomienie wszystkich instalacji, wykonać niezbędne próby i przygotować dokumentację z przeprowadzonych prób. Odbioru końcowego od Wykonawcy dokonuje przedstawiciel Zamawiającego (Inwestora). Może on korzystać z opinii komisji w tym celu powołanej, złożonej z rzeczoznawców i przedstawicieli użytkownika oraz kompetentnych organów.

Przed przystąpieniem do odbioru końcowego Wykonawca robót zobowiązany jest do:

- przygotowania dokumentów potrzebnych do należytej oceny wykonanych robót będących przedmiotem odbioru (patrz punkt "Dokumentacja powykonawcza");

złożenie pisemnego wniosku o dokonanie odbioru;

- umożliwienia komisji odbioru zapoznania się z w/w dokumentami i przedmiotem odbioru. Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia niezbędnej pomocy w czasie prac komisji odbioru w tym zapewnieniu wykwalifikowanego personelu, narzędzi i urządzeń pomiarowo - kontrolnych w celu wykonania wszystkich działań i weryfikacji, które będą mogły być od niego zażądane.

Przy dokonywaniu odbioru końcowego należy:

- sprawdzić zgodność wykonywanych robót z umową, dokumentacją projektową - kosztorysową, warunkami technicznymi wykonania, normami i przepisami;

- dokonać prób i odbioru instalacji włączonej pod napięcie;

- sprawdzić kompletność oraz jakość wykonanych robót i funkcjonowanie urządzeń;

- sprawdzić udokumentowanie jakości wykonanych robót (instalacji) odpowiednimi protokołami prób montażowych oraz ewentualnymi protokołami z rozruchu technologicznego, sprawdzając przy tym również wykonanie zaleceń i ustaleń zawartych w protokołach prób i odbiorów częściowych.

Z odbioru końcowego powinien być spisany protokół podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy oraz osoby biorące udział w czynnościach odbioru. Protokół powinien zawierać ustalenia poczynione w trakcie odbioru, stwierdzone ewentualne wady i usterki oraz uzgodnione terminy ich usunięcia. W przypadku, gdy wyniki odbioru końcowego upoważniają do przyjęcia obiektu do eksploatacji, protokół powinien zawierać odnośne oświadczenie Zamawiającego lub, w przypadku przeciwnym, odmowę wraz z jej uzasadnieniem.



### Roboty tymczasowe i prace towarzyszące

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót zabezpieczających przed zniszczeniem i zanieczyszczeniem fragmentów budynku niepodlegających przebudowie, odgradzenia terenu budowy od pozostałych części budynku, a także wykonania prowizorycznych instalacji (np. obejść), dla minimalizacji zakłóceń w funkcjonowaniu pozostałych części budynku.

## 3. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;
  - wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Kąty Wrocławskie – na obecnym etapie niewymagany – nie zmienia się formy i funkcji obiektu
  - oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
  - informacja z rejestru gruntów potwierdzająca własność gruntów Powiatu Wrocławskiego – w załączeniu
  - inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:
    - kopię mapy zasadniczej w gestii Wykonawcy(jego staraniem i na jego koszt)
    - wyniki badań gruntowo - wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia nie wymagany na obecnym etapie,
    - zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków - budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, Jest natomiast w strefie ochrony konserwatorskiej i wymaga opinii konserwatorskiej.
    - inwentaryzację zieleni - nie dotyczy, na obszarze objętym opracowaniem nie występuje zieleń objęta ochroną podlegająca wycince,
    - pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości - nie dotyczy, inwestycja nie będzie miała wpływu na ruch drogowy.
    - inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórce lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek,
  - na etapie wykonania projektów budowlanych wielobranżowych porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych - porozumienia, zgody oraz warunki techniczne nie wymagane na obecnym etapie; wymienione dokumenty będą wydane w trakcie prac projektowych po sporządzeniu odpowiednich bilansów.
  - Należy wykonać wymagane projekty budowlane wielobranżowe.
  - Projekt wielobranżowy wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

- Prawo budowlane – Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późniejszymi zmianami
- Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. 2015 poz. 1422 z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 2012 poz. 462) z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i obioru robót oraz programu funkcjonalno -użytkowego (Dz. U 13.1129) z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (Dz. U. 04.130.1389)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124, poz. 1030 z dnia 2009.08.06)
- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2003 r. nr 169, poz. 1650 z póź. Zm.)
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie pożarowej (Dz. U. 2016.191)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010.109.719)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 129, poz 844, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 15.2164) r. z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 r. w sprawie metod obliczania charakterystyki energetycznej budynku oraz sposobu i wzoru świadectw ich charakterystyki cieplnej (Dz. U. 15.376)
- Ustawa Prawo Ochrony Środowiska Dz. U. 16.672 z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązku dostawy ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacji (Dz. U. 123. 964)
- Uchwała Nr 34 Rady Ministrów z dnia 17 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia programu wieloletniego „Senior-WIGOR” na lata 2015–2020,
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 14 marca 2012 r. w sprawie mieszkań chronionych (Dz. U. 2012 poz. 305)  
oraz Polskie Normy, zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej
- ustalenia funkcjonalne i programowe z głównym projektantem obiektu i inwestorem.