

1. NAZWA ZAMÓWIENIA:

**REMONT BUDYNKU W RAMACH PROGRAMU
"ODNOWA TKANKI MIESZKANIOWEJ W ZAKRESIE CZĘŚCI
WSPÓLNYCH WIELORODZINNYCH BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH, JAKO ELEMENT SZERSZEGO DZIAŁANIA
REWITALIZACYJNEGO"**

2. ADRES:

POWIAT PRUSZKOWSKI, GMINA PIASTÓW, 05-820 PIASTÓW
DZ. EW. NR 97, **UL. JULIANA TUWIMA 4**

3. NAZWY I KODY CPV

45000000-7 Roboty budowlane
45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych
45112420-5 Kopanie piwnic
45111220-6 Roboty w zakresie usuwania odpadów
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowej
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno – kanalizacyjne i sanitarne
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45421100-5 Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów
45421146-9 Instalowanie sufitów podwieszanych
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
45442110-1 Malowanie budynków
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
45453000-7 Roboty remontowe
71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne
71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu
71315100-0 Usługi doradcze w zakresie materiałów budowlanych
71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego
71540000-5 Usługi zarządzania budową

4. ZAMAWIAJACY

URZĄD MIEJSKI PIASTÓW,
05-820 PIASTÓW UL. 11-TEGO LISTOPADA 2

5. REALIZACJA:

**PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY
INWENTARYZACJA WSKAŹNIKOWA ROBÓT**

BUDOSAL, ul. Brzezińskiego 26 A, 05-800 Pruszków

MARZEC 2019

6. SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO:
CZĘŚĆ OPISOWA:

1	Opis ogólny przedmiotu zamówienia	str.	3
1.1.	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres zamówienia	str.	3
1.2.	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	str.	5
1.3.	Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe	str.	5
1.4.	Szczegółowe właściwości technologiczne i wskaźniki funkcjonalno – użytkowe obiektu	str.	6
2.	Wymagania Zamawiającego w stos. do przedmiotu zamówienia	str.	9
2.1.	Przygotowanie terenu budowy	str.	9
2.2.	Wymagania architektoniczne	str.	9
2.3.	Wymagania konstrukcyjne	str.	9
2.4.	Instalacje c.o., c.w.u., z.w., elektryczna i wentylacji	str.	9
2.5.	Wykończenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektu	str.	10
2.6.	Zagospodarowanie terenu.	str.	11
3	Warunki wykonania i odbioru prac projektowych	str.	11
3.1.	Zakres prac wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)	str.	11
3.2.	Zakres prac projektowych.	str.	11
3.3.	Warunki wykonania i odbioru prac projektowych.	str.	12
4.	Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych	str.	12
4.1.	Zakres robót wg Wspólnego słownika Zamówień (CPV)	str.	12
4.2.	Określenia podstawowe.	str.	12
4.3.	Wymagania ogólne	str.	14
4.4.	Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych	str.	14
4.5.	Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń	str.	15
4.6.	Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn i urządzeń budowlanych	str.	16
4.7.	Wymagania dotyczące środków transportu	str.	16
4.8.	Wymagania dotyczące wykonania robót	str.	17
4.9.	Dokumentacja budowy	str.	17
4.10.	Wymagania dotyczące obmiaru robót	str.	18
4.11.	Odbiory	str.	19
4.12.	Sposób rozliczenia robót tymczasowych i towarzyszących	str.	21
4.13.	Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót	str.	22
4.14.	Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót	str.	22
4.15.	Ochrona własności publicznej i prywatnej	str.	22
4.16.	Bezpieczeństwo i higiena pracy przy wykonywaniu robót	str.	22
4.17.	Stosowanie się do przepisów prawa	str.	23
4.18.	Dokumenty odniesienia	str.	23

7. SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO:
CZĘŚĆ INFORMACYJNA:

1.	Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.	str.	23
2.	Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.	str.	24
3.	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.	str.	24
4.	Inne posiadane inf. i dokum. niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych	str.	25

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia, podstawowe obowiązki Wykonawcy.

Przedmiotem zamówienia jest remont budynku, według programu: "Odnowa tkanki mieszkaniowej, w zakresie części wspólnych, wielorodzinnych budynków mieszkalnych, jako element szerszego działania rewitalizacyjnego".

Przedmiotem opracowania jest obiekt mieszkalny, wielorodzinny, wolnostojący, zlokalizowany w Piastowie, przy ul. Juliana Tuwima 4, na działce numer ewidencyjny 97, będący własnością Gminy Miasto Piastów, ul. 11 Listopada 2, 05-820 Piastów.

Obecnie budynek jest zamieszkały i użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.

W zakres zamówienia, w ramach obowiązków Wykonawcy, wchodzi:

- wykonanie niezbędnych prac, do przeprowadzenia planowanego remontu i termomodernizacji,
- przygotowanie dokumentacji niezbędnej do zgłoszenia lub / i uzyskania pozwolenia na budowę, i / lub na prace instalacyjne,
- sporządzenie dokumentacji powykonawczej i odbioru robót,
- wykonanie robót remontowo - instalacyjnych na obiekcie,
- sporządzenie dokumentacji powykonawczej robót wykonanych na obiekcie,
- w przypadku ujawnienia się wad konstrukcyjnych w obiekcie, sporządzić niezbędne ekspertyzy techniczne, dokonać naprawy elementów konstrukcyjnych, dostosować prace do wytycznych ekspertyzy.

Dokumenty zawarte w niniejszym PFU stanowią opis przedmiotu zamówienia, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych, wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. Nr 202 poz. 2072, z późniejszymi zmianami).

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres zamówienia.

Zamówienie obejmuje realizację remontu budynku, według programu: "Odnowa tkanki mieszkaniowej, w zakresie części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych, jako element szerszego działania rewitalizacyjnego".

Dane techniczne obiektu :

Powierzchnia zabudowy	191,12 m ² ,
Powierzchnia użytkowa budynku	424,59 m ² ,
Powierzchnia mieszkalna	409,29 m ² ,
Piwnice	135,12 m ² ,
Kubatura	2486,00 m ³ ,

Długość	17,47 m,
Szerokość	10,94 m,
Wysokość	14,95 m,
Liczba kondygnacji nadziemnych	3.
Budynek podpiwniczony.	
Poddasze niemieszkalne.	

Zakres zamówienia:

Realizacja remontu budynku, według założeń programu: "Odnowa(...)", w tym, uzyskanie niezbędnych opinii, zgód i decyzji, oraz uzyskanie skutecznego zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę, i / lub pozwolenia na budowę przy uwzględnieniu założeń:

prace termomodernizacyjne:

- wykonanie instalacji c.o.,

pozostałe prace remontowe:

- organizacja pomieszczenia (nr 14) w piwnicy, na przyłączy wody z kotłownią,
- remont schodów do piwnicy,
- remont - wymiana stopnic klatki schodowej, wraz z renowacją spoczników,
- renowacja i wykończenie powłokami malarskimi ścian i sufitów klatki schodowej i klatki piwnicy,
- otynkowanie i malowanie kominów w pomieszczeniach poddasza - suszarni,
- otynkowanie i malowanie ściany kolankowej w pomieszczeniach poddasza - suszarni,
- wykonanie obróbek okien, wyłazu dachowego i wentylacji na poddaszu - suszarni,
- wykonanie instalacji c.w.u.,
- wymiana instalacji zimnej wody,
- udrożnienie lub wykonanie instalacji wentylacji grawitacyjnej w budynku,
- wymiana instalacji elektrycznej w piwnicach, na klatce schodowej i w suszarni na poddaszu budynku,
- wywóz gruzu i odpadów niesegregowanych.

część dokumentacyjno - projektowa:

Opracowanie dokumentacji projektowej, niezbędnej do zgłoszenia lub / i uzyskania pozwolenia na budowę, i / lub wykonania prac instalacyjnych, w tym:

- projekt instalacji c.o. i c.w.u.,
- projekt instalacji zimnej wody,
- projekt instalacji elektrycznej,
- inwentaryzacja powykonawcza wykonanych prac.

Sporządzenia dokumentacji wykonawczej i odbioru robót, wraz z przedmiarem robót i kosztorysami wszystkich branż.

1.2. Aktualne ogólne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Przygotowanie i realizację inwestycji, należy przeprowadzić w szczególności, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z Ustawy Prawo Budowlane z 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.) w trybie zgłoszenia lub pozwolenia na budowę (zależnie od aktualnie obowiązujących przepisów).

Wykonawca w ramach projektu, powinien uszczegółowić założenia zakresu zamówienia, które są opisane w niniejszym PFU i Inwentaryzacja Wskaźnikowa Robót. Może także zaproponować inne rozwiązania niż wymienione, w przypadku możliwości uzyskania dodatkowych korzyści, tj. obniżenia kosztów lub poprawy walorów użytkowych remontowanego obiektu.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatwierdzenia lub odrzucenia takich zmian w początkowym okresie prac remontowych.

Zamawiający ustanowi nadzór inwestorski nad wykonaniem wszystkich robót objętych zadaniem.

Zamawiający, zobowiązuje się do zapłacenia za prace zrealizowane przez Wykonawcę, bez względu na wystąpienie czynników niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, które mogą uniemożliwić lub spowodować przerwy w terminowym wykonaniu zamówienia lub zakończeniu przedmiotu zamówienia.

Planowane roboty zlokalizowane są:

Miasto	05-820 Piastów,
Ul.	Juliana Tuwima 4
Dz. ew.	Nr 97
Gmina	Piastów
Powiat	pruszkowski

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Wymagane jest wykonanie wszystkich prac projektowych i robót budowlanych, przez osoby o odpowiednich uprawnieniach budowlanych. Wykonawca zamówienia, w oparciu o zaakceptowane przez Zamawiającego propozycje rozwiązań, opracuje harmonogram robót i wykona prace remontowe.

Zmiany ilości nakładów lub parametrów, opisanych w niniejszym PFU, jakie mogą mieć miejsce w trakcie opracowywania przez wykonawcę projektu budowlanego i / lub dokumentacji do zgłoszenia, nie będą powodowały zwiększenia ceny oferty.

Realizacja przedmiotu zamówienia, ma na celu zapewnienie poprawy warunków mieszkaniowych lokatorów budynku, według założeń Programu: "Odnowa tkanki mieszkaniowej, w zakresie części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych, jako element szerszego działania rewitalizacyjnego".

1.4. Szczegółowe właściwości technologiczne i wskaźniki funkcjonalno – użytkowe obiektu - omówienie na podstawie obmiaru.

W poniższej tabeli zawarto szczegółowe właściwości technologiczne i wskaźniki funkcjonalno – użytkowe obiektu, określone zgodnie z PN- ISO 9836:1997 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych".

Zakres, rodzaj prac do wykonania	obmiar	jednostka
1 Piwnica.		
<u>Remont schodów do piwnicy</u>		
renowacja stopnic betonowych (wyrównanie, malowanie farbą antypoślizgową)	8	[szt.]
montaż poręczy przy schodach wejściowych do piwnicy	1	[szt.]
<u>Pomieszczenie kotłowni z przyłączem wodnym (pom. nr 14.)</u>		
wywóz śmieci i gruzu i pogłębienie pomieszczenia do wys. 2,3 m	1,5	[m ³]
drzwi do kotłowni	1	szt.
posadzka gr 10 cm z siatką + polistyrenem ekstrudowanym grubości 8 cm	2,6	[m ²]
izolacja posadzki - folia w płynie	2,6	[m ²]
wyprowadzenie podejścia dla komina kotła gazowego do najbliższego komina	1	[kpl]
ułożenie płytek ceramicznych na podłodze i ścianach (do wys. 2,3 m)	14,5	[m ²]
<u>Klatka wejściowa do piwnicy</u>		
renowacja powłok malarskich na ścianach przy wejściu do piwnicy	20	[m ²]
renowacja sufitu przy wejściu do piwnicy (patrz p. 3)	6	[m ²]
2 Klatka schodowa		
<u>Schody wewnętrzne</u>		
rozbiórka górnych trepów schodowych - drewniane	56	[stopień]
wyrównanie powierzchni podstopnic	56	[stopień]
montaż górnych trepów schodowych - drewniane	56	[stopień]
impregnacja drewnianej konstrukcji schodów	37	[m ²]
oczyszczenie, zabezpieczenie i pomalowanie poręczy	20	[mb]
wywóz odpadów niesegregowanych i gruzu	3	[m ³]
<u>Ściany, sufity</u>		
zabezpieczenie spękań muru, poprzez wykonanie bruzd i zamontowanie klamer spinających z prętów stalowych, oczyszczenie szczelin i wypełnienie masą klejącą (część pod poddaszem)	5	[mb]
skucie tynku ściany + sufity (część klatki pod poddaszem)	10	[m ²]
odgrzybianie poprzez malowanie preparatami grzybobójczymi - wiatrołap	7,5	[m ²]
renowacja i wyrównanie powierzchni ścian	20	[m ²]
gruntowanie i dwukrotne malowanie ścian, i sufitów, oraz lamperii	140	[m ²]
wywóz odpadów niesegregowanych i gruzu	1	[m ³]
3 Poddasze - suszarnia		
otynkowanie i malowanie kominów i ścian klatki	14	[m ²]
otynkowanie i malowanie ściany kolankowej	43	[m ²]
wykonanie obróbek okien, wyłazu dachowego i wentylacji (gładź + kątowniki podtynkowe)	2	kpl.

4	Instalacja elektryczna - klatka schodowa i piwnice, suszarnia		
	montaż punktu elektrycznego wraz z kuciem bruzd i położeniem kabli oraz zatynkowaniem bruzd	125	[mb]
	klatka schodowa i suszarnia	15	[punkt]
	punkty piwnica	28	[punkt]
	montaż skrzynek elektrycznych	1	[szt.]
5	Instalacje: c.o., c.w.u. i wody zimnej		
	projekt instalacji c.o., c.w.u. i wody zimnej	1	[szt.]
	grzejniki płytowe wodne	29	[szt.]
	montaż grzejników z głowicami termostatycznymi	29	[szt.]
	bateria wannowo prysznicowa	9	[szt.]
	bateria zlewozmywak	9	[szt.]
	montaż instalacji c.w.u.	1	[kpl]
	montaż instalacji c.o.	1	[kpl]
	demontaż instalacji zimnej wody	50	[mb]
	montaż instalacji zimnej wody	50	[mb]
	wyprowadzenie przez przegrody budowlane dla komina kotła (patrz p.1)	1	[kpl]
6	wentylacja budynku		
	wentylacja piwnic i lokali		
	udrożnienie i przebudowa przewodów kominowych		
	kratki, kanały wentylacyjne	60	mb

W ramach remontu, należy uwzględnić poniższe właściwości poszczególnych elementów obiektu, wymienione w tabeli, wraz z zaleceniami i wytycznymi sposobu ich napraw:

ad. 1 Piwnica.

Ściany konstrukcyjne i działowe murowane z cegły ceramicznej pełnej. Wewnątrz piwnic ściany są bez tynku, posadzki betonowe. z zewnątrz ściany fundamentowe zaizolowane i ocieplone; sufit zaizolowany pianką termoizolacyjną.

Przyłącze wody nie odpowiada aktualnym przepisom sanitarnym.

Należy wykonać następujące prace:

- pogłębić pomieszczenie nr 14, do wysokości 2,3 m,
- wykonać nową posadzkę z płytek ceramicznych w pomieszczenie nr 14,
- montaż drzwi do pomieszczenia nr 14,
- renowacja schodów do piwnicy,
- montaż barierki przy schodach,
- ściany klatki piwnicy oczyścić, odgrzybić i otynkować,
- urządzić pomieszczenie nr 14 - przyłącza wody z kotłownią według obowiązujących norm.

ad. 2 Klatka schodowa.

Na klatce schodowej powłoki malarskie ścian, farba zmywalna - lamperia, powyżej emulsyjna.

Ciągi komunikacyjne: schody, balustrady i podesty na klatce schodowej drewniane. Stopnice schodów na klatce schodowej zużyte, kwalifikują się do wymiany, na krawędziach widoczne są ubytki. Powłoki malarskie o różnym stopniu zużycia.

Należy zrealizować następujące prace:

- wykonać remont schodów, spoczników i poręczy, polegający na wymianie stopnic, renowacji powłok malarskich i zabezpieczeniu pozostałych elementów konstrukcyjnych przeciw korozji biologicznej,
- wykonać renowację ścian i sufitów, dodatkowo, na ścianie południowej klatki schodowej pod poddaszem naprawić spękania muru.

ad. 4 Poddasze - suszarnia.

W ubiegłym roku wykonano docieplenie połaci dachowej, wymieniono poszycie podłogi, wymieniono wyłaz na dach i lukarnę, należy:

- otynkować i pomalować kominy i ściany klatki schodowej na poddaszu,
- otynkować i pomalować ścianę kolankową,
- wykonać obróbki okien, wyłazu dachowego i wentylacji (gładź + kątowniki podtynkowe).

ad. 4 Instalacja elektryczna - klatka schodowa, piwnice i suszarnia.

Przyłącze napowietrzne, instalacja podtynkowa zużyta. Należy:

- wymienić instalacje na nową, zgodnie z aktualnymi rozwiązaniami materiałowymi,
- zastosować oprawy i włączniki dla pomieszczeń piwnicznych i komórek lokatorskich, klatki schodowej i suszarni,
- zamontować skrzynkę elektryczną dla klatki schodowej i piwnic.

Prace należy wykonać w trakcie remontu klatki schodowej i piwnic, przed wykończeniem ścian i sufitów powłokami.

ad. 5 Instalacja c.o., c.w.u. i wody zimnej.

Obecnie, lokale ogrzewane indywidualnie: piecami na węgiel, gazowo lub elektrycznie. Budynek posiada przyłącze gazowe.

Należy:

- po wykończeniu pomieszczenia kotłowni, (patrz p. 2), wyprowadzić przez przegrody budowlane z kotłowni, podejście dla komina spalinowego,
- rozprowadzić instalację ciepłej i zimnej wody użytkowej wraz z montażem baterii umywalkowych i łazienkowych,
- rozprowadzić instalację centralnego ogrzewania do lokali i na klatkę schodową, w postaci grzejników płytowych wodnych, z głowicami termostatycznymi.

ad. 6 Wentylacja.

Wentylacja w lokalach wymaga udrożnienia. Na poddaszu w suszarni zrealizować wywiewki wentylacyjne.

Należy: przebudować i usprawnić wentylację grawitacyjną, w obrębie istniejących kominów, dla poszczególnych pomieszczeń zgodnie z ich przeznaczeniem.

2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

2.1. Przygotowanie terenu budowy.

Teren inwestycji, dz. ew. nr 97, Ul. Juliana Tuwima 4 znajduje się we władaniu Zamawiającego. Budynek jest zamieszkały przez najemców komunalnych.

Opróżnienie lokalu, bądź lokali - w przypadku zaistniałej potrzeby wynikającej ze stwierdzenia złego stanu technicznego nieujawnionych elementów konstrukcji, remontowanych elementów w mieszkaniach i piwnicach - stropy, podłogi, ściany i kominy, leży w gestii Zamawiającego.

Wyznaczenie miejsca składowania materiałów odpadowych do czasu ich zagospodarowania bądź utylizacji spoczywa na Zamawiającym.

Teren posesji w obszarze niezbędnym do wykonania prac będących przedmiotem zamówienia, na czas jego realizacji, będzie udostępniony Wykonawcy.

2.2. Wymagania architektoniczne.

Wykończenie wewnętrzne i zewnętrzne z użyciem materiałów nowoczesnych, o dużej trwałości, walorach estetycznych i użytkowych, pozwalających uzyskać średni standard wykończenia, oraz o wymaganej klasie odporności ogniowej.

Docelowo, obiekt powinien składać się z 9 mieszkań w obrysie lokali istniejących, dwóch pomieszczeń suszarni na poddaszu, jedenastu komórek lokatorskich, pomieszczenia technicznego - nr 14 z przyłączem wody i z kotłownią.

2.3. Wymagania konstrukcyjne

Należy naprawić mur klatki schodowej pod poddaszem.

W przypadku zaistnienia konieczności wykonania dodatkowych, nieprzewidzianych w niniejszym opracowaniu, a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania budynku, prac konstrukcyjnych, nie będą one podlegały dodatkowej umowie.

2.4. Instalacje elektryczna, wentylacji, c.o., c.w.u., kanalizacji i zimnej wody

Instalacje muszą zapewnić najwyższy stopień odporności pożarowej,

bezawaryjności i trwałości przy jednoczesnej prostocie i niskich kosztach obsługi, i konserwacji.

2.4.1. Elektryczna i oświetlenia.

Istniejące przyłącze elektryczne dla budynku napowietrzne. Należy wykonać projekt elektryczny wymiany instalacji wewnętrznej w częściach wspólnych: pomieszczeniu przyłącza wody z kotłownią, komórkach lokatorskich, korytarzach piwnic, klatce schodowej i suszarni. Zamontować skrzynkę elektryczną dla piwnic, klatki schodowej i suszarni.

Prace należy wykonać w trakcie remontu klatki schodowej i piwnic, przed wykończeniem tynkami i powłokami malarskimi, przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia SEP.

2.4.2. System wentylacji.

Dla pomieszczeń i lokali w budynku należy usprawnić istniejącą wentylację grawitacyjną. Kanały kominowe, które były dotychczas wykorzystywane przez źródła ogrzewania na paliwo stałe, oczyścić, w miarę potrzeby adaptować dla potrzeb wentylacji poszczególnych pomieszczeń.

Na poddaszu w suszarni, po zaizolowaniu pianą termoizolacyjną połączy dachowych nie wykonano wentylacji. Podczas udrażniania istniejących przewodów kominowych, zaadaptować wolne przewody dla potrzeb dwóch pomieszczeń suszarni.

2.4.3. Centralne ogrzewanie.

Docelowo budynek ma być wyposażony w instalację centralnego ogrzewania i przygotowania c.w.u. realizowanego w oparciu o kocioł gazowy lub zewnętrzną sieć ciepłowniczą, według odrębnego projektu przyłącza do budynku. Rozprowadzenie przewodami PVC do grzejników w lokalach (28 szt.) i na klatkę schodową (1 szt.). Zastosować grzejniki płytowe wodne, z głowicami termostatycznymi. Rury doprowadzające zabezpieczyć termicznie według obowiązujących norm.

2.4.4. Ciepła woda użytkowa.

Źródło zasilania c.w.u. patrz p. 2.4.3. Rozprowadzić instalację ciepłej wody użytkowej wraz z montażem baterii umywalkowych i łazienkowych. Rury doprowadzające zabezpieczyć termicznie według obowiązujących norm.

2.4.5. Zimna woda.

Wymienić instalację zimnej wody na PVC w pionach wraz z podłączeniem do punktów poboru.

2.5. Wykończenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektu.

2.5.1. Piwnica.

Schody: wyrównanie, wykończenie farbą antypoślizgową, poręcz metalowa.

Przyłącze wody z kotłownią:

Ściany: okładzina z glazury na całej wysokości pomieszczenia.

Sufity: 2x farba lateksowa na tynku cementowo – wapiennym.

Posadzki: Terakota antypoślizgowa.

2.5.2. Klatka schodowa.

Okładziny stopni i spoczników wymienić na nowe drewniane.

Ściany: malowane farbami zmywalnymi - lamperia do wys. 1.5 m, emulsyjnymi powyżej.

Balustrady schodów drewniane, pomalowane z zabezpieczeniem przeciw korozji biologicznej.

2.5.3. Stolarka.

Do pomieszczenia przyłącza, (nr 14) : drzwi metalowe.

2.5.4. Poddasze - suszarnie.

Ściany kolankowe, kominów i ściany klatki na poddaszu: farba emulsyjna zmywalna biała.

Obróbki okien, wyłazu i wentylacji: po wykończeniu pomalować.

2.6. Zagospodarowanie terenu.

Nie dotyczy: prace remontowe wewnątrz budynku.

3. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych.

Zamawiający upoważnia Wykonawcę do występowania w jego imieniu, celem realizacji działań koniecznych uzyskania uzgodnień, opinii, decyzji i zgłoszenia robót budowlanych, a także do uzyskania niezbędnych pozwoleń na realizację inwestycji.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac projektowych przez osoby uprawnione.

3.1. Zakres prac wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

74232000	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
74840000	Specjalne usługi projektowe
74842000	Usługi projektowania wnętrz
74843000	Usługi towarzyszące usługom projektowym

3.2. Zakres prac projektowych.

Zakres prac projektowych obejmuje:

- dokumentację projektową zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25.04.2012 r. dz. U. 2018.0.1935 tj., w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, wykonaną przez Wykonawcę, oraz wszelkie inne projekty i opracowania wymagane przepisami prawa, wykonane przez Wykonawcę, oraz:
- Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, Plan – dokument opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r.

w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, dz. u. 2003.120.1126

- przedmiar robót - wykonany przez Wykonawcę, w oparciu o zakres przedstawiony przez Zamawiającego, jako załącznik - p.1.4, str. 6 -7, niniejszego opracowania.

3.3. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wglądu i zgłaszania uwag podczas realizowania przedsięwzięcia i ustanowienia nadzoru Inwestorskiego.

Warunkiem realizacji przedsięwzięcia jest uzyskanie przez Wykonawcę zgód, pozwoleń lub skutecznego zgłoszenia robót do właściwego organu administracji architektoniczno - budowlanej, w tym przypadku do Starostwa Powiatowego w Pruszkowie.

4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

4.1 Zakres robót według Wspólnego słownika Zamówień (CPV).

- 45000000-7 Roboty budowlane
- 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych
- 45111220-6 Roboty w zakresie usuwania odpadów
- 45112420-5 Kopanie piwnic
- 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
- 45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowej
- 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno – kanalizacyjne i sanitarne
- 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 45421100-5 Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów
- 45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
- 45442110-1 Malowanie budynków
- 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
- 45453000-7 Roboty remontowe
- 71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne
- 71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu.
- 71315100-0 Usługi doradcze w zakresie materiałów budowlanych
- 71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego
- 71540000-5 Usługi zarządzania budową

Nie wymienienie z tytułu jakiegokolwiek dziedziny, grupy, podgrupy czy normy, nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów określonych Prawem Polskim.

4.2 Określenia podstawowe.

4.2.1. Roboty, prace – ogół działań, niezbędnych do podjęcia, w ramach realizacji przez Wykonawcę, przedmiotu zamówienia.

4.2.2. Materiały - wszelkie tworzywa niezbędne do wykonania robót, zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi, zaakceptowane przez Zamawiającego i posiadające odpowiednie atesty.

4.2.3. Odpowiednia (bliska) zgodność - wykonywanych robót z dopuszczonymi tolerancjami, a jeśli przedział tolerancji nie został określony - z przeciętnymi tolerancjami, przyjmowanymi zwyczajowo dla danego rodzaju robót budowlanych.

4.2.4. Normy:

Polskie Normy przenoszące europejskie normy zharmonizowane, europejskie aprobaty techniczne, wspólne specyfikacje techniczne; Polskie Normy przenoszące normy europejskie, normy państw członkowskich Unii Europejskiej przenoszące europejskie normy zharmonizowane, Polskie Normy wprowadzające normy międzynarodowe, Polskie Normy, Polskie Aprobaty Techniczne. Normy obowiązujące: normy wynikające z obowiązujących przepisów prawa. Normy stosowalne: normy zatwierdzone przez Zamawiającego do stosowania dla realizacji zamówienia.

4.2.5. Specyfikacje techniczne: całość wymagań technicznych, określających wymagane cechy prac projektowych, robót budowlanych, materiałów i wyrobów budowlanych, w tym: terminologii, poziomu jakości wykonania, bezpieczeństwa, warunków badania, kontroli i przyjmowania robót budowlanych, jak też technik i metod budowy oraz wszystkie inne warunki o charakterze technicznym, jakie są niezbędne dla realizacji inwestycji zawierają, co najmniej:

4.2.5.1 Określenie zakresu i opis prac projektowych, zakresu i zawartości dokumentacji projektowej, oraz niezbędne wymagania związane z wykonaniem i kontrolą jakości projektowania – w odniesieniu do postanowień norm;

4.2.5.2 Określenie zakresu i opis projektowanych robót budowlanych, oraz prac towarzyszących i robót tymczasowych;

4.2.5.3 Wymagania dotyczące rodzaju i właściwości materiałów, wyrobów budowlanych i urządzeń – w odniesieniu do postanowień norm oraz niezbędne wymagania związane z ich przechowywaniem, transportem i kontrolą jakości;

4.2.5.4 Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych z podaniem sposobu wykończenia elementów, zastosowanych technologii – w odniesieniu do postanowień norm, tolerancji wymiarowych, przerw technologicznych, a także wymagania specjalne;

4.2.5.5 Opis działań związanych z kontrolą, badaniami oraz odbiorem robót budowlanych, materiałów, wyrobów budowlanych i urządzeń w nawiązaniu do dokumentów odniesienia;

4.2.5.6 Dokumenty odniesienia - dokumenty będące podstawą do wykonania prac projektowych i robót budowlanych, w tym normy, aprobaty techniczne oraz inne dokumenty i ustalenia techniczne;

4.2.5.7 Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót budowlanych zgodnie z założoną jakością;

4.2.5.8 Wymagania dotyczące środków transportu;

4.2.5.9 Opis sposobu wykonania przedmiaru i obmiaru oraz odbioru robót budowlanych.

4.2.6. Dokumenty odniesienia - dokumenty będące podstawą do wykonania robót budowlanych, w tym wszystkie elementy dokumentacji projektowej, normy, aprobaty techniczne oraz inne dokumenty i ustalenia techniczne.

4.2.7. Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia – dokument opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

4.3. Wymagania ogólne.

4.3.1. Wykonawca wykona remont obiektu z materiałów własnych, zgodnie z dokumentacją zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa, warunkami pozwolenia i / lub zgłoszenia na budowę, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, Programem Funkcjonalno - Użytkowym oraz koncepcją architektoniczną zatwierdzoną przez Zamawiającego.

4.3.2. Wykonawca zakupi i dostarczy materiały, konstrukcje, maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania prac, oraz wykona wszystkie towarzyszące roboty, prace i czynności niezbędne do wykonania remontu obiektu.

4.3.3. Wykonawca uzyska zezwolenia na zajęcie chodników i jezdni dla potrzeb budowy, zapewni utrzymanie dróg dojazdowych do terenu budowy w trakcie prac, w należyтым stanie technicznym, a w przypadku wykorzystania do realizacji inwestycji dróg już istniejących, zapewni przez cały okres realizacji inwestycji ich utrzymanie w stanie nie gorszym niż przed rozpoczęciem prac.

4.3.4. Ustala się następujące etapy robót:

Dopuszcza się wykonanie prac remontowych dla budynku wieloetapowo, w porozumieniu z Zamawiającym.

4.4. Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych.

4.4.1. Wykonawca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego.

4.4.2. Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie budową, w sposób zgodny z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami, w tym przepisami BHP, Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ), a także zapewnienie spełnienia warunków przeciwpożarowych, określonych w obowiązujących przepisach.

4.4.3. Wykonawca wykona wszystkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza socjalno-technicznego i terenu remontu, i wyposaży w odpowiednie urządzenia montażowe - jak podnośniki spalinowe i żurawie montażowe obszar inwestycji.

4.4.4. Zamawiający, jest zobowiązany do udostępnienia, przyłączenia wszelkich czynników i mediów energetycznych do zaplecza i placu budowy, takich jak: energia elektryczna, woda, odprowadzenie ścieków.

Zabezpieczenie korzystania z w/w czynników i mediów należy do obowiązków Wykonawcy.

4.4.5. Wykonawca zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową, i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy, a także zabezpieczy teren przed dostępem osób nieupoważnionych, przez wykonanie zabezpieczenia placu budowy. Wykonawca zapewni utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót, usunięcie poza teren budowy, wszelkich maszyn, urządzeń i materiałów, a także tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót, oraz terenów przyległych w stanie uporządkowanym.

4.4.6. Wykonawca zapewni ochronę własnego mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejścia terenu budowy do daty przekazania obiektu do użytkowania.

4.4.7. Wykonawca wykona we własnym zakresie i na swój koszt: tablice informacyjne budowy, zgodne z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, oraz niezbędne tablice ostrzegawcze i znaki drogowe. Tablice informacyjne i ostrzegawcze oraz znaki drogowe będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

4.4.8. Teren budowy winien być oznakowany, z możliwością oświetlenia światłem sztucznym w godzinach nocnych, w miejscach prowadzenia prac ziemnych i ciągów pieszych. Ogrodzenie winno być estetyczne i o wystarczającej trwałości. Wykonawca nie będzie umieszczał na ogrodzeniu i postawionych rusztowaniach żadnych reklam i tablic informacyjnych bez wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego.

4.5. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń

4.5.1. Wszelkie wyroby i materiały budowlane, oraz urządzenia zastosowane przez Wykonawcę, przy realizacji inwestycji, powinny odpowiadać, co do jakości wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, a w szczególności zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane, jak i wymaganiom dokumentacji projektowej.

4.5.2. Atesty i certyfikaty jakości materiałów i urządzeń.

Przed wykonaniem badań i jakości materiałów przez Wykonawcę, Zamawiający może dopuścić do użycia materiały posiadające atest producenta stwierdzający ich pełną zgodność z warunkami podanymi w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych. W przypadku materiałów, dla których atesty są wymagane przez specyfikacje techniczne, każda partia dostarczona do robót, będzie posiadać atest określający w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty

przemysłowe będą posiadać atesty wydane przez producenta, poparte w razie potrzeby, wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez Wykonawcę Zamawiającemu. Materiały - posiadające atest, a urządzenia – ważne legitymacje, mogą być badane w dowolnym czasie. Jeżeli zostanie stwierdzona niezgodność ich właściwości ze specyfikacjami technicznymi to takie materiały i/lub urządzenia zostaną odrzucone.

4.5.3. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów, uzyskać zatwierdzenie zastosowania tych materiałów, przedkładając próbki oraz dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane.

4.5.4. Wykonawca zapewni na żądanie Zamawiającego, zbadanie jakości wykonanych robót, a także sprawdzenie ilości zużytych materiałów.

4.5.5. Źródła uzyskania materiałów.

Wykonawca poniesie wszystkie koszty, a w tym: opłaty, wynagrodzenia i jakiegokolwiek inne koszty związane z dostarczeniem mat. i urządzeń do robót.

4.5.6. Materiały, które nie odpowiadają wymaganiom, zostaną przez Wykonawcę usunięte z terenu budowy.

4.5.7. Przechowywanie i składowanie materiałów.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót, i były dostępne do kontroli przez Zamawiającego.

4.6. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn i urządzeń budowlanych.

4.6.1. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.

4.6.2. Sprzęt będący własnością Wykonawcy, bądź wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inwestorowi kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, gdzie jest to wymagane przepisami.

4.7. Wymagania dotyczące środków transportu

4.7.1. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i przewożonych materiałów.

4.7.2. Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń na oś, przy transporcie materiałów i sprzętu, na i z terenu robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz, co do przewozu nietypowych ładunków i w sposób ciągły, będzie o każdym takim przewozie powiadamiał Zamawiającego.

4.7.3. Środki transportu nie odpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie, mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych na koszt Wykonawcy.

4.7.4. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

4.8. Wymagania dotyczące wykonania robót

4.8.1. Wszystkie wykonane roboty będą zgodne z dokumentacją zamówienia i z innymi przepisami obowiązującymi. W przypadku zaistnienia rozbieżności, Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego.

4.8.2. Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane, i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji. W przypadku istnienia norm, atestów, certyfikatów, instrukcji, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia, nie wyszczególnionych w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych, a obowiązujących, Wykonawca ma również obowiązek stosowania się do nich.

4.8.3. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robot zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

4.9. Dokumentacja budowy

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

- datę przekazania Wykonawcy terenu budowy,
- uzgodnienie przez Zamawiającego harmonogramów robót,

- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót, przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu, okres i przyczyny przerw w robotach,
- uwagi i polecenia Inspektora Nadzoru,
- daty zarządzenia wstrzymania robót, z podaniem powodu,
- zgłoszenia i daty odbioru robót zanikających, ulegających zakryciu, częściowych i końcowych odbiorów robót,
- wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy,
- stan pogody i temperaturę powietrza w okresie wykonywania robót podlegających ograniczeniom lub wymaganiom szczególnym w związku z warunkami klimatycznymi,
- zgodność rzeczywistych warunków geotechnicznych z ich opisem w dokumentacji projektowej,
- dane dotyczące czynności geodezyjnych (pomiarowych) dokonywanych przed i w trakcie wykonywania robót,
- dane dotyczące sposobu wykonywania zabezpieczenia robót,
- dane dotyczące jakości materiałów, pobierania próbek oraz wyniki przeprowadzonych badań z podaniem, kto je przeprowadził,
- zakończenie robót remontowych, z podaniem, kto je przeprowadził, jak i inne istotne informacje o przebiegu robót,
- decyzje, uwagi, wnioski i zastrzeżenia Zamawiającego.

4.9.2. Pozostałe dokumenty budowy to w szczególności:

- zgłoszenie robót remontowych,
- uzyskane pozwolenia budowlane,
- protokoły przekazania terenu budowy,
- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne u. cywilno-prawne,
- protokoły odbioru robót,
- protokoły z narad i ustaleń,
- korespondencja budowy.

4.9.3. Przechowywanie dokumentów budowy.

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

4.10. Wymagania dotyczące obmiaru robót

4.10.1. Przedmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonywanych robót zgodnie z dokumentacją projektową, w jednostkach ustalonych w obmiarze robót. Przedmiaru robót dokonuje Wykonawca, jako weryfikację obmiaru, stanowiącego załącznik do umowy o wykonanie prac remontowych. Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilościach podanych

w przedmiarze robót lub gdzie indziej nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót. Błędne dane zostaną poprawione wg instrukcji Zamawiającego na piśmie.

4.10.2. Zasady określania ilości robót i materiałów.

Długości i odległości pomiędzy wyszczególnionymi punktami skrajnymi będą obmierzone poziomo wzdłuż linii osiowej. Jeśli specyfikacje techniczne właściwe dla danych robót nie definiują tego inaczej, objętości będą wyliczone w m³ jako długość pomnożona przez średni przekrój.

m³ – wykopu oznacza objętość gruntu mierzoną w stanie rodzimym.

m³ – uzupełnienie wykopu, oznacza objętość materiału mierzoną po zagęszczeniu w wykopie.

m²- powierzchni remontowanej, zgodnie z pomiarem z natury, z zaokrągleniem do jednego miejsca po przecinku,

mb - linowo zmierzona z natury długość elementu, z zaokrągleniem do jednego miejsca po przecinku,

4.10.3. Urządzenia i sprzęt pomiarowy.

Urządzenia i sprzęt pomiarowy zostaną dostarczone przez Wykonawcę. Jeżeli urządzenia te lub sprzęt wymagają badań atestujących to Wykonawca będzie posiadać ważne świadectwa legalizacji. Wszystkie urządzenia pomiarowe będą przez Wykonawcę utrzymywane w dobrym stanie, w całym okresie trwania robót.

4.10.4. Obmiary robót mają charakter wyłącznie kontrolny i nie wpływają w żaden sposób na wysokość wynagrodzenia ryczałtowego.

4.11. Odbiory

4.11.1. Odbiorom podlegają zgłoszone Zamawiającemu zakończone etapy prac, robót i czynności, roboty zanikające i ulegające zakryciu, a także odbiór końcowy.

4.11.2. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego, nie później niż na 3 dni przed zdarzeniem (zaniknięcie, zakrycie), o terminach zakrycia robót ulegających zakryciu, oraz o terminach zaniknięcia robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkrywki niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego, na swój koszt.

4.11.3. Gotowość do odbiorów kolejnych etapów prac, robót i czynności oraz robót zanikających i ulegających zakryciu, kierownik budowy zgłasza Zamawiającemu wpisem do dziennika budowy. Zamawiający ma obowiązek przystąpić do odbioru w terminie 7 dni, a w przypadku robót zanikających i ulegających zakryciu 3 dni od daty dokonania wpisu do dziennika budowy. Potwierdzenie wpisu przez Inspektora Nadzoru inwestorskiego w terminie 2 dni od daty dokonania wpisu, oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie dokonania potwierdzenia.

4.11.4. Z czynności odbioru kolejnych etapów prac, robót, czynności, a także z czynności odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, sporządza się protokoły, zawierające opis przebiegu czynności danego odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione w jego toku. Protokół odbioru podpisany przez strony, Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. W przypadku odbioru bezusterkowego (bez stwierdzenia wad) dzień ten stanowi datę odbioru.

4.11.5. W przypadku stwierdzenia przy odbiorze prac, robót, czynności, a także z czynności odbioru, robót zanikających i ulegających zakryciu wad, tj. braków w wykonanych pracach, robotach, czynnościach, dokumentacji ich dotyczącej lub innego rodzaju usterek lub uchybień, w stosunku do ich zamierzonego na dzień odbioru stanu, Zamawiający ma prawo odmówić odbioru i wyznaczyć termin do usunięcia tych wad.

4.11.6. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji, po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych w przepisach badań, prób technicznych, rozruchów instalacyjnych i innych. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej oraz wpisem do dziennika budowy.

4.11.7. W dniu podpisania protokołu końcowego robót, Wykonawca przekaze Zamawiającemu całość wymaganej przepisami prawa dokumentacji powykonawczej.

4.11.8. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy, w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego i osiągnięcia gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie.

4.11.9. Z czynności odbioru końcowego, sporządzane są protokoły, zawierające opis przebiegu czynności danego odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione w jego toku. Protokół odbioru podpisany przez strony, Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. W przypadku odbioru bezusterkowego (bez stwierdzenia wad) dzień ten stanowi datę odbioru.

4.11.10. Odbiór prac, robót, czynności wykonanych przy realizacji inwestycji przez podwykonawcę, następuje z chwilą dokonania odbioru końcowego inwestycji przez Zamawiającego od Wykonawcy.

4.11.11. Zamawiający ma prawo odmówić odbioru, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru posiada wady, tj. nie osiągnie gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, prac lub czynności, lub nie zostały właściwie wykonane roboty, prace lub czynności lub nie zostały przeprowadzone wszystkie sprawdzenia, próby, czy też niezbędne rozruchy technologiczne lub, gdy Wykonawca nie przedstawił wymaganych prawem i niezbędnych dokonania odbioru dokumentów powykonawczych lub przedmiot odbioru posiada inne usterki i uchybienia w stosunku do zamierzonego stanu. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na

piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

4.11.12. Zamawiający wyznaczy datę gwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji, oraz datę odbioru robót przed upływem okresu rękojmi. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej. Przy odbiorach tych stosowane będą zasady, jak dla odbioru końcowego.

4.11.13. Dokumenty do odbioru robót.

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową z naniesionymi zmianami, o ile była wykonana,
- specyfikacje techniczne,
- uwagi i zalecenia Zamawiającego, zwłaszcza przy odbiorze robót znikających i ulegających zakryciu, i udokum. wykonania jego zaleceń,
- recepty i ustalenia technologiczne, o ile były wykonane,
- dzienniki budowy i księgi obmiaru,
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, o ile były wykonane,
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów,
- instrukcje obsługi i użytkowania wszelkich urządzeń wyposażenia technologicznego obiektu, o ile były wbudowane,
- sprawozdanie techniczne, w tym zakres i lokalizacje robót podlegających odbiorowi, wykaz wprowadzonych zmian w stosunku do dokumentacji projektowej, uwagi dotyczące warunków realizacji robót, daty rozpoczęcia i zakończenia robót.

4.12. Sposób rozliczenia robót tymczasowych i towarzyszących

4.12.1. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Jako roboty tymczasowe Zamawiający traktuje drogi tymczasowe, szalunki, rusztowania, dźwigi budowlane, odwodnienie robocze, roboty związane z urządzeniem placu budowy itd. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania prac towarzyszących niezbędnych do wykonania robót podstawowych nie zaliczanych do robót tymczasowych, w szczególności wykonania geodezyjnego wytyczania i wykonania inwentaryzacji powykonawczej, o ile występują.

4.12.2. Roboty towarzyszące i tymczasowe, wyszczególnione w przedmiarze, w szczególności rozbiórki, odbudowa nawierzchni, winny być dokumentowane wg obmiarów ich rzeczywistego zakresu, w obecności Inspektora Nadzoru. Jednostki obmiaru – jak w przedmiarze robót. Roboty towarzyszące i tymczasowe, bez wyszczególnienia w przedmiarze, winny być ujęte w kosztach ogólnych Wykonawcy i nie podlegają obmiarowi.

4.12.3. Wartość robót towarzyszących i tymczasowych należy uwzględnić w cenie ryczałtowej realizacji inwestycji.

4.13. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie:

- utrzymywać teren budowy 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 własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu, lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

4.14. Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej, będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

4.15. Ochrona własności publicznej i prywatnej

4.15.1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także lokatorom poprzez wadliwe wykonywanie inwestycji lub jej części.

4.15.2. Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne, takie jak rurociągi, kable itp. oraz uzyska od odpowiednich władz będących właścicielami tych urządzeń, potwierdzenie informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniami tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.

4.15.3. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych. W przypadku uszkodzenia tych instalacji, Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego i właściwe władze oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw.

4.16. Bezpieczeństwo i higiena pracy przy wykonywaniu robót

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, oraz stosować się do zaleceń Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia. 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.

4.17. Stosowanie się do przepisów prawa

4.17.1. Prawem umowy będzie prawo polskie. Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy powszechnie obowiązującego, lokalne oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

4.17.2. Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych, odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod i w sposób ciągły będzie informować Zamawiającego o swoich działaniach, przedstawiając odnośne dokumenty.

4.18. Dokumenty odniesienia

4.18.1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

4.18.2. Oferta Wykonawcy

4.18.3. Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym.

4.18.4. Projekt Inwentaryzacji Budynku.

4.18.5. Audyt energetyczny budynku.

4.18.6. Opinia Techniczna.

4.18.7. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.

4.18.8. Normy obowiązujące.

4.18.9. Aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty świadectwa dopuszczenia itp.,

4.18.10. Przepisy prawa powszechnie obowiązującego. Inne dokumenty i ustalenia techniczne prowadzone w trakcie trwania inwestycji.

7. CZĘŚĆ INFORMACYJNA.

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

Zamierzenie budowlane realizowane jest według programu: "Odnowa tkanki mieszkaniowej, w zakresie części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych, jako element szerszego działania rewitalizacyjnego"

W/w zamierzenie nie koliduje z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W załączeniu.

3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

Dokumentacja projektowa i roboty budowlane muszą być wykonane w sposób zgodny z wymaganiami:

1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z dnia 25.04.2012 r. dz. U. 2018.0.1935),
2. Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015r., poz.2164)
3. Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2012 poz. 462)
4. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz.1422)
5. Dziennik budowy, montażu i rozbiórki, tablica informacyjna oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia. - Rozporządzenie -2002.06.26 -Dz.U.02.108.953
6. Wzory: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę. -Rozporządzenie -2003.06.23 -Dz.U.03.120.1127
7. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie. -Rozporządzenie - 18.05.2005 -Dz. U. nr 96 poz.817
8. Bezpieczeństwo i higiena pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych. - Rozporządzenie -2001.09.20 -Dz.U.01.118.1263
9. Samorządy zawodowe architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów Ustawa -2000.12.15 - Dz.U.01.5.42
10. Ochrona przeciwpożarowa budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. - Rozporządzenie -2003.06.16 -Dz.U.03.121.1138
11. Najwyższe dopuszczalne stężenia i natężenia czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy, Rozporządzenie -2002.11.29 -Dz.U.02.217.1833
12. Zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków. -ustawa -2001.06.07 -Dz.U.01.72.747
13. Wyroby budowlane. -Ustawa -2004.04.16 -Dz.U.04.92.881
14. Aprobaty techniczne oraz jednostki organizacyjne upoważnione do ich wydawania. - Rozporządzenie -2004.11.08 -Dz.U.04.249.2497

15. Dopuszczalne stężenia i natężenia czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielane przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi. -zarz. -1996.03.12 - M.P.96.19.231
16. Europejskie aprobaty techniczne oraz polskie jednostki organizacyjne upoważnione do ich wydawania, Rozporządzenie -2004.10.14 - Dz.U.04.237.2375
17. Sposoby deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposób znakowania ich znakiem budowlanym, Rozporządzenie -2004.08.11 - Dz.U.04.198.2041
18. Prawo ochrony środowiska. -Ustawa -2001.04.27 -Dz.U.01.62.627
19. Ochrona przyrody. -ustawa -2004.04.16 -Dz.U.04.92.880
20. Utrzymanie czystości i porządku w gminach. -ustawa -1996.09.13 -Dz.U.96.132.622

Nie wymienienie tytułu jakiejkolwiek dziedziny, grupy, podgrupy czy normy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów określonych prawem polskim.

Ponadto prace projektowe i roboty należy wykonywać przez osoby:

Posiadające uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub instalacyjnej w zależności od branży, oraz należącej do właściwej Izby samorządu zawodowego.

Roboty budowlane powinny być wykonywane przez osoby posiadające inne branżowe uprawnienia do realizacji robót specjalistycznych.

4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:

a). kopia mapy zasadniczej:

Wykonawca na własny koszt zabezpieczy kopie mapy zasadniczej.

b). wyniki badań gruntowo - wodnych na terenie budowy dla potrzeb odwodnienia obiektu, ekspertyzy konstrukcyjne i badania:

Nie dotyczy.

c). zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków:

Nie dotyczy.

d). inwentaryzacja zieleni:

Nie dotyczy.

e) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza:

Nie dotyczy.

f). Pomiary ruchu drogowego i innych uciążliwości:

Nie dotyczy.

g). Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie odbudowie (...) lub remontom (...):

Zamawiający zabezpieczy i udostępni Inwentaryzacje architektoniczno - budowlaną dla Wykonawcy.

h). Porozumienia zgody lub pozwolenia na warunki techniczne i realizacyjne z wiązane z przyłączeniem mediów związanych z funkcjonowaniem obiektu:

W/w dostarczy Zamawiający Wykonawcy.

i). Dodatkowe wytyczne Inwestorskie i uwarunkowania związane z budowa i jej przeprowadzeniem.

Realizacja przedmiotu zamówienia, ma na celu zapewnienie poprawy warunków mieszkaniowych lokatorów budynku, według założeń Programu: "Odnowa tkanki mieszkaniowej, w zakresie części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych, jako element szerszego działania rewitalizacyjnego".

Należy działać w oparciu o wytyczne opracowań załączonych do wniosku do Programu: Audyt termomodernizacyjny, Ocena stanu technicznego.

Zamawiający oświadcza, że remont budynku zostanie dokonany w trybie „zaprojektuj i wybuduj”.

Zamawiający informuje, że jest zobowiązany do stosowania Prawa Zamówień Publicznych.