

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 227, **UL. BOHATERÓW WOLNOŚCI 26**

3. NAZWY I KODY 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
45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
45321000-3 Izolacja cieplna
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
45510000-5 Wynajem dźwigów wraz z obsługą operatorską
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.	6
1.4.	Szczegółowe właściwości technologiczne i wskaźniki funkcjonalno – użytkowe obiektu	str.	6
2.	Wymagania Zamawiającego w stos. do przedmiotu zamówienia	str.	15
2.1.	Przygotowanie terenu budowy	str.	15
2.2.	Wymagania architektoniczne	str.	15
2.3.	Wymagania konstrukcyjne	str.	15
2.4.	Instalacje c.o., c.w.u., z.w., kanalizacji, elektryczna, wentylacji	str.	16
2.5.	Wykończenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektu	str.	17
2.6.	Zagospodarowanie terenu.	str.	18
3	Warunki wykonania i odbioru prac projektowych	str.	18
3.1.	Zakres prac wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)	str.	18
3.2.	Zakres prac projektowych.	str.	18
3.3.	Warunki wykonania i odbioru prac projektowych.	str.	19
4.	Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych	str.	19
4.1.	Zakres robót wg Wspólnego słownika Zamówień (CPV)	str.	19
4.2.	Określenia podstawowe.	str.	20
4.3.	Wymagania ogólne	str.	21
4.4.	Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych	str.	21
4.5.	Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń	str.	22
4.6.	Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn i urządzeń budowlanych	str.	23
4.7.	Wymagania dotyczące środków transportu	str.	24
4.8.	Wymagania dotyczące wykonania robót	str.	24
4.9.	Dokumentacja budowy	str.	24
4.10.	Wymagania dotyczące obmiaru robót	str.	26
4.11.	Odbiory	str.	26
4.12.	Sposób rozliczenia robót tymczasowych i towarzyszących	str.	28
4.13.	Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót	str.	29
4.14.	Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót	str.	29
4.15.	Ochrona własności publicznej i prywatnej	str.	29
4.16.	Bezpieczeństwo i higiena pracy przy wykonywaniu robót	str.	30
4.17.	Stosowanie się do przepisów prawa	str.	30
4.18.	Dokumenty odniesienia	str.	30

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

1.	Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.	str.	31
2.	Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.	str.	31
3.	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.	str.	31
4.	Inne posiadane inf. i dokum. niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych	str.	32

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. Bohaterów Wolności 26, na działce numer ewidencyjny 227, 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 późn. zm.).

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	194,51 m ² ,
Powierzchnia użytkowa budynku	289,95 m ² ,
Powierzchnia mieszkalna	246,40 m ² ,
Piwnice	140,20 m ²
Kubatura	1735,61 m ³ ,

Długość	19,50 m,
Szerokość	13,00 m,
Wysokość	9,70 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:

- docieplenie fundamentów, ścian zewnętrznych piwnic i budynku, stropu nad piwnicą, docieplenie dachu (zastosowanie izolacji termicznej między i pod krokwiami),
- wymiana drzwi wejściowych do piwnic, oraz stolarki okiennej: lok 4, WC parter i poddasze - suszarnia,
- wykonanie instalacji c.o.,

pozostałe prace remontowe:

- pogłębienie korytarza piwnic i wykonanie posadzek,
- organizacja pomieszczenia przyłącza wody z kotłownią,
- izolacja fundamentów, wraz z wykonaniem nowej opaski fundamentowej,
- remont - wymiana stopnic klatki schodowej, wraz z renowacją spocznika,
- montaż drzwi do pomieszczenia przyłącza wody z kotłownią i komórki lokatorskiej nr 9,
- renowacja i wykończenie powłokami malarskimi ścian i sufitów klatki schodowej,
- uporządkowanie przestrzeni poddasza z przeznaczeniem na pomieszczenie suszarni: otynkowanie ściany kolankowej, zastosowanie płyt typu OSB na podłodze, montaż schodów wejściowych segmentowych na poddasze, chowanych w wejściu do pomieszczenia, oraz drabiny do wyłazu dachowego,
- wzmocnienie elementów więźby dachowej, odgrzybianie poprzez malowanie preparatami grzybobójczymi,
- wykonanie obróbek blacharskich, parapetów zewnętrznych, odpływów wody z rynien,
- odnowienie kominów pod i ponad powierzchnią połaci dachowej,
- ściany zewnętrzne: po wykonaniu izolacji termicznej, wykończenie tynkiem strukturalnym,
- wykonanie instalacji c.w.u.,
- wymiana instalacji zimnej wody,

- wymiana instalacji kanalizacji,
- udrożnienie lub wykonanie instalacji wentylacji grawitacyjnej w budynku,
- wymiana instalacji elektrycznej w piwnicach, suszarni, na klatce schodowej i korytarzach w 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 i kanalizacji,
- projekt instalacji elektrycznej,
- projekt docieplenia uwzględniającego wytyczne audytu remontowego,
- 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- 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.	Bohaterów Wolności 26
Dz. ew.	Nr 227
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 sąsiedniej 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	Fundamenty.		
	skucie opaski bet. i odtworzenie jej po wykonanych pracach, 43,8 m x 0,75 m	44,0	[m ²]
	renowacja schodów wejściowych (przygotowanie powierzchni 11,6 m ² , pod ułożenie płytek wykończeniowych, ułożenie gresu)	11,6	[m ²]
	odsłonięcie - wykopy ziemne ręczne do ok. 1,5 m (60,5 x 1,5 x 1,5)	137,0	[m ³]
	oczyszczenie z pozostałości starej izolacji	91,5	[m ²]
	odgrzybianie poprzez malowanie preparatami grzybobójczymi	91,5	[m ²]
	izolacja przeciwwodna bitumiczna pionowa	91,5	[m ²]
	izolacja przeciwwodna pozioma (wierzch łąw) podcinanie odcinkowe ścian fundamentowych, przedmuchiwanie sprężonym powietrzem i ułożenie dwóch warstw papy, lub płyt PE	61,0	[mb]
	lub zastosowanie iniekcji w mur	61,0	[mb]
	ocieplenie polistyrenem ekstrud., grubości 10cm, $\lambda \leq 0,035$, (61 x 1,5)	90,5	[m ²]
	zastosowanie folii kubełkowej (61 x 1,5)	90,5	[m ²]
	zasypianie wykopu	137,0	[m ³]
	wywóz odpadów niesegregowanych i gruzu	7,0	[m ³]
2	Piwnica.		
	<u>Posadzka korytarz</u>		
	pogłębienie posadzki o - 1,2 m poniżej osadów x 20 m ² (patrz. ad.2, (wys. docelowa 1,85 m))	8,0	[m ³]
	skucie istniejącej posadzki (100% powierzchni)	20,0	[m ²]
	uzupełnienie podsypki 10 cm i wyrównanie pod posadzkę	20,0	[m ²]
	izolacja pozioma, wylewka betonowa 5 cm (100% powierzchni)	20,0	[m ²]
	wywóz odpadów niesegregowanych i gruzu z posadzki	8,0	[m ³]
	<u>Ściany</u>		
	wyczyszczenie i przygotowanie powierzchni	130,0	[m ²]
	odgrzybianie poprzez malowanie preparatami grzybobójczymi ścian	130,0	[m ²]
	otynkowanie ścian piwnicy, malowanie	130,0	[m ²]
	<u>Strop</u>		
	wyczyszczenie i przygotowanie powierzchni	140,2	[m ²]
	odgrzybianie poprzez malowanie preparatami grzybobójczymi - całość stropu, zabezpieczenie antykorozyjne widocznych elementów konstrukcji	140,2	[m ²]
	ocieplenie stropu styropianem gr. 10 cm, $\lambda \leq 0,035$ na kołki, wyk. siatka, klej	140,2	[m ²]
	otynkowanie stropu piwnicy	140,2	[m ²]
	<u>Pomieszczenie kotłowni z przyłączem wodnym (nr 5)</u>		
	wywóz śmieci i gruzu i pogłębienie 5,12 x 0,4 m	2,1	[m ³]
	drzwi do kotłowni	1	szt.
	posadzka gr 10 cm z siatką + polistyrenem ekstrud., grubości 8 cm	5,1	[m ²]
	izolacja posadzki - folia w płynie	8,0	[m ²]
	oczyszczenie stropu, tynk i wykończenie	5,1	[m ²]
	ułożenie płytek ceramicznych na podłodze i ścianach	24,0	[m ²]
	wyprowadzenie przez przegrody budow. podejścia dla komina kotła gazowego	1	[kpl]
	wymiana przyłącza wody od sieci głównej do budynku	80,0	[mb]
	wykop 1,5 m gł x 0,6 szer. dł ok. 75 m	63,0	[m ³]

	ułożenie rurociągu i zasypanie niwelacja terenu	63,0	[mb]
	<u>Wymiana okien i drzwi w piwnicy</u>		
	demontaż	10	[szt.]
	montaż okna (0,6 x 0,8 m ²) piwnicznego	5	[szt.]
	montaż okna (0,5 x 0,6 m ²) piwnicznego	2	[szt.]
	montaż okna (0,5 x 0,4 m ²) piwnicznego	2	[szt.]
	montaż drzwi pływających do komórki lok nr 9	1	[szt.]
	wywóz odpadów niesegregowanych i gruzu	2,5	[m ³]
3	Klatka schodowa + korytarze		
	<u>Schody wewnętrzne</u>		
	rozbiórka górnych trepów schodowych - drewniane	21	[stopień]
	wyrównanie powierzchni podstopnic	21	[stopień]
	montaż górnych trepów schodowych - drewnianych	21	[stopień]
	impregnacja drewnianej konstrukcji schodów	14,0	[m ²]
	oczyszczenie, zabezpieczenie i pomalowanie poręczy	6,0	[mb]
	wywóz odpadów niesegregowanych i gruzu	4,5	[m ³]
	<u>Ściany, sufity</u>		
	renowacja i wyrównanie powierzchni (ściany + sufity)	213,0	[m ²]
	gruntowanie i dwukrotne malowanie ścian, i sufitów, oraz lamperii	213,0	[m ²]
	wywóz odpadów niesegregowanych i gruzu	7,0	[m ³]
	<u>Korytarze - podłogi</u>		
	<u>parter</u> : zdjęcie warstw istniejącej podłogi drewnianej	21,0	[m ²]
	wylewka betonowa + wykładzina PVC	21,0	[m ²]
	<u>piętro</u> : zdjęcie warstw istniejącej podłogi drewnianej	10,0	[m ²]
	podłoga z płyt typu OSB na drewnianych legarach	10,0	[m ²]
	zaimpregnowanie podłogi + wykładzina PVC	10,0	[m ²]
4	Poddasze - suszarnia		
	usunięcie osadów i zanieczyszczeń na stropie	2,0	[m ³]
	wyczyszczenie i wyrównanie pow. posadzki części wschodniej poddasza	100,0	[m ²]
	odgrzybianie belek stropu poprzez malowanie preparatami grzybobójczymi	70,0	mb
	zaimpregnowanie nowych elementów podłogi	54,0	[m ²]
	ułożenie podłogi z płyt OSB na drewnianych legarach	100,0	[m ²]
	otynkowanie i malowanie ściany kolankowej	90,0	[m ²]
	otynkowanie i malowanie ściany działowej suszarni	20,0	[m ²]
	montaż schodów segmentowych wejściowych na poddasze	1	[kpl.]
	wywóz odpadów niesegregowanych i gruzu	4,0	[m ³]
5	Remont WC na parterze		
	demontaż i ponowny montaż kompaktu WC	1	[szt.]
	renowacja tynku: ściany + sufit	12,2	[m ²]
	gruntowanie i dwukrotne malowanie ścian i sufitu	7,2	[m ²]
	rozebranie podłogi drewnianej	1,4	[m ²]
	wykonanie wylewki betonowej do poziomu korytarza	1,4	[m ²]
	ułożenie płytek na ścianach do wys. 1,5 m	1,4	[m ²]

	ułożenie płytek ceramicznych na podłodze	6,7	[m ²]
	obudowa rury kanalizacyjnej z płyt KG	2,7	[mb]
	wymiana okna i drzwi, (patrz punkt 9.)	1	[szt.]
	wywóz odpadów niesegregowanych i gruzu	0,5	[m ²]
6	Dach		
	zdjęcie istniejących warstw papy	175,5	[m ²]
	wymiana elementów więźby dachowej 10%	18,0	[m ²]
	odgrzybianie poprzez malowanie preparatami grzybobójczymi + 35% na elementy konstrukcyjne, zabezpieczenie przeciw ogniowo	175,5	[m ²]
	montaż wyłazu dachowego	1	[szt.]
	krycie dachu papą podkładową lub zastosowanie ołatowania i folii	175,5	[m ²]
	krycie dachu blachodachówką	175,5	[m ²]
	obróbki blacharskie i ławy kominowe	96,5	[mb]
	docieplenie dachu wełną mineralną $\lambda \leq 0,04$ [W/(m x K)], 15cm między krokwie + 5cm pod krokwie + 2x folia	175,5	[m ²]
	wew. wykończenie połaci płytami typu OSB	175,5	[m ²]
	montaż drabiny wyjściowej na dach	1	[szt.]
	rusztowania	450,0	[m ²]
	wywóz odpadów niesegregowanych i gruzu	10,0	[m ³]
7	Rynny i rury spustowe		
	rozbiórka rynien i rur spustowych wraz zamocowaniami	88,0	[mb]
	montaż rynien i rur spustowych	88,0	[mb]
	wywóz odpadów niesegregowanych i gruzu	2,4	[m ³]
8	Kominy nad i pod połacią		
	wyczyszczenie i przygotowanie powierzchni kominów (zbitie tynków)	60,0	[m ²]
	otynkowanie kominów	60,0	[m ²]
	zagruntowanie i dwukrotne malowanie kominów farbą akrylową	60,0	[m ²]
	wykonanie czapek kominowych betonowych i obróbek z blachy	8	[szt.]
9	Wymiana okien i drzwi		
	demontaż okien	5	[szt.]
	demontaż drzwi do WC na parterze	1	[szt.]
	Lok. nr 4 - montaż okna 1,7 x 1,75 m	2	[szt.]
	WC parter - montaż okna 1,0 x 1,75 m	1	[szt.]
	WC parter: drzwi płycinowe 2 x 0,7 m	1	[szt.]
	poddasze - montaż okien 0,56 x 1,1 m	2	[szt.]
	montaż parapetów zewnętrznych z blachy powlekanej	5	[szt.]
	montaż parapetów wewnętrznych	5	[szt.]
10	Ocieplenie budynku		
	docieplenie styropianem 6 cm $\lambda \leq 0,04$ [W/(m x K)], siatka, klej	400,0	[m ²]
	położenie tynku akrylowego	400,0	[m ²]
	rusztowania	450,0	[m ²]
	wywóz odpadów niesegregowanych i gruzu	4,0	[m ³]

11	Instalacja elektryczna - klatka schodowa i piwnice, suszarnia		
	montaż punktu elektrycznego wraz z kuciem bruzd i położeniem kabli oraz zatynkowaniem bruzd	140,0	mb
	komórki lokatorskie	22	[punkt]
	korytarz piwnicy	4	[punkt]
	klatka schodowa i korytarze	7	[punkt]
	suszarnia	6	[punkt]
	montaż skrzynek elektrycznych	1	[szt.]
12	Instalacja co., c.w.u. i zimnej wody		
	projekt instalacji c.o. i c.w.u. i wody zimnej	1	[szt.]
	grzejniki płytowe wodne z głowicami termostatycznymi	19	[szt.]
	montaż grzejników	19	[szt.]
	bateria wannowo prysznicowa	4	[szt.]
	bateria zlewozmywak	8	[szt.]
	instalacja c.w.u.	1	[kpl]
	instalacja c.o.	1	[kpl]
	demontaż istniejącej instalacji wodnej	35,0	[mb]
	montaż instalacji zimnej wody	35,0	[mb]
	wyprowadzenie przez przegrody budowlane dla komina kotła	1	[kpl]
13	Kanalizacja		
	demontaż instalacji kanalizacji	35,0	[mb]
	montaż nowej instalacji kanalizacji	35,0	[mb]
14	Wentylacja budynku		
	wentylacja piwnic i lokali		
	udrożnienie i przebudowa przewodów kominowych		
	kratki, kanały wentylacyjne,	42,0	[mb]
15	Zadaszenie nad wejściem		
	demontaż daszku	1	[szt.]
	montaż nowego daszku z poliuretanu 3 x 1,2 m ²	3,6	[mb]

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

ad. 1 Fundamenty.

Ściany fundamentowe murowane, z cegły ceramicznej pełnej. W poziomie piwnic zagłębione do poziomu gruntu. Widoczne ślady zawilgocenia i korozji biologicznej na opasce i na cokole, od strony północnej i wschodniej, powstałe wyniku nieskutecznego odprowadzenia wody z dachu.

Izolacji przeciwwodnej pionowej i poziomej brak.

Opaska wokół budynku źle wyprofilowana, miejscami spękana; od strony południowej i zachodniej uszkodzona.

Należy wykonać następujące prace:

- demontaż opaski, odsłonięcie fundamentów, oczyszczenie i odgrzybienie muru, wykonanie izolacji poziomej i pionowej przeciwwodnej, docieplenie polistyrenem ekstrudowanym gr. 10cm, $\lambda \leq 0,035$ [W/(m · K)],
- zasypanie i wyrównanie powierzchni, wykonanie nowej opaski fundamentowej z nachyleniem od budynku, celem skutecznego odprowadzenia wód opadowych; wyprofilować spusty wody deszczowej odprowadzające wody z rynien; wyprofilować dostęp do okien piwnicznych w opasce,
- renowacja schodów wejściowych do budynku: skucie i przygotowanie powierzchni pod wykończenie gresem antypoślizgowym, położenie płytek,
- wykonać obudowę okien piwnicy, z zastosowaniem warstwy chłonnej z żwiru do dolnej granicy fundamentu.

ad. 2 Piwnice.

Ściany konstrukcyjne i działowe murowane z cegły ceramicznej pełnej. Wewnątrz piwnic ściany bez tynku, posadzki niekompletne, nagromadzenie osadów antropogenicznych.

Przyłącze wody nie odpowiada aktualnym przepisom sanitarnym.

Stropy w piwnicy Kleina, płyta ceglana półciężka na belkach dwuteowych, belki z powierzchniowymi śladami korozji.

Należy wykonać następujące prace:

- wybrać nagromadzone osady, pogłębić piwnice o ok. 0,55 m; docelowa wysokość po wykończeniu 1,85 m (1,60 wys. istniejąca - 0,12 m docieplenie z wykończeniem stropu, - 8 cm wylewka z izolacją, -10 cm posypka, + 0,55 m pogłębienie)
- wykonać nową posadzkę betonową,
- oczyścić widoczne elementy konstrukcyjne stropu, docieplić płytami styropianowymi gr. 10 cm, wykończyć klejem, otynkować,
- ściany w piwnicach oczyścić, odgrzybić i otynkować,
- urządzić pomieszczenie nr 5 - przyłącza wody z kotłownią według obowiązujących norm,
- zdemontować i wymienić istniejącą stolarkę okienną na nową.

ad. 3 Klatka schodowa + korytarze.

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.

W korytarzach podłoga w znacznym stopniu zużyta, kwalifikuje się do wymiany.

Należy zrealizować następujące prace:

- wykonać remont schodów, spoczników i poręczy, polegający na wymianie

trepów, renowacji powłok malarskich i zabezpieczeniu pozostałych elementów konstrukcyjnych przeciw korozji biologicznej;

- wykonać renowację ścian i sufitów,
- podłogę w korytarzu parteru wymienić na betonową, wykończyć PVC,
- podłogę w korytarzu pietra wykończyć płytami typu OSB, po zaimpregnowaniu wykończyć wykładziną PVC.

ad. 4 Poddasze - suszarnia.

W chwili obecnej poddasze wymaga uporządkowania z zalegających odpadów i wykończenia podłogi, szczególnie w części wschodniej, należy:

- uprzątnąć pomieszczenie, wyczyścić i wyrównać powierzchnię posadzki, zaimpregnować elementy konstrukcyjne,
- wykończyć podłogę płytami typu OSB,
- otynkować i pomalować ściany kolankowe, ścianę działową w pomieszczeniu i ściany kominów,
- zainstalować schody strychowe segmentowe, umożliwiające bezkolizyjne wejście na poddasze, do lokalu poniżej i do korytarza,
- zamontować drabinę wejściową z poddasza do wyłazu dachowego.

ad. 5 Remont WC na parterze.

Toaleta w korytarzu na parterze ogólnodostępna. Zużycie powłok malarskich, okno drewniane w złym stanie technicznym, warstwy podłogi zużyte. Rura kanalizacyjna bez obudowy.

Należy:

- zdemontować kompakt WC, warstwy wykończenia podłogi, wykonać wylewkę betonową, ułożyć terakotę,
- wymienić okno na PVC i zamontować parapet,
- wymienić drzwi i oścież,
- zabudować rurę kanalizacyjną płytami KG,
- na ścianach, do wysokości 1,5 m, położyć glazurę, ściany powyżej pomalować, dokonać renowacji powłok tynkarskich i malarskich łącznie z sufitem,
- zainstalować zdemontowany kompakt.

ad.6 Dach.

Więźba dachowa drewniana, ze śladami zacieków. Przewidywane wzmocnienie około 10 % elementów drewnianych (poszycie i belki nośne).

Pokrycie dachowe z papy, konieczne zdjęcie istniejących warstw celem odciążenia konstrukcji. Należy:

- zdjąć istniejące warstwy papy,
- uzupełnić w razie potrzeby elementy poszycia i konstrukcji,
- zabezpieczyć więźbę przeciwogniowo i przed korozją biologiczną,
- zastosować papę podkładową, ołatowanie i folię, połacie dachu wykończyć blachodachówką wraz z wykonaniem obróbek blacharskich,
- zamontować wyłaz na dach i drabinę wejściową i ławy kominiarskie,

- zastosować docieplenie połączeń płytami z wełny mineralnej między krokiewiami i pod krokiewie, łącznie grubości 20 cm; wykończyć płytami typu OSB.

ad. 7 Rynny i rury spustowe.

Po wykonaniu docieplenia budynku należy:

- zamontować zdemontowane rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej z wylotami na wcześniej wykonane odprowadzenia wody w opasce fundamentowej.

ad. 8 Kominy.

Kominy nad dachem murowane, otynkowane.

Należy, w ramach prac w zakresie kominów i wentylacji:

- udrożnić przewody wentylacyjne i zapewnić w lokalach sprawną instalację grawitacyjną,
- dokonać renowacji tynków i powłok malarskich na kominach zarówno na poddaszu jak i ponad poziomem dachu,
- zastosować kratki zabezpieczające przed dostępem ptaków,
- wykonać betonowe czapki kominowe, zabezpieczone blachą.

ad. 9 Wymiana okien i drzwi.

Okna w budynku o różnym stopniu zużycia, 5 kwalifikują się do wymiany (lok. 4, WC parter, poddasze). Drzwi do WC na parterze do wymiany.

Podczas remontu obiektu, należy:

- zastosować nowoczesną stolarkę o zwiększonej izolacyjności cieplnej w kolorze białym, wymaganej aktualnymi przepisami, $\lambda \leq 1,1$ [W/(m · K)],
- drzwi wejściowe do WC wymienić na nowe.

ad. 10 Docieplenie budynku.

Ściany zewnętrzne zaizolowane w latach ubiegłych, izolacja niewystarczająca. Tynki zewnętrzne, kompletne, na cokole ślady korozji biologicznej, szczególnie od strony północnej i wschodniej.

Z uwagi na powyższe, podczas remontu elewacji, należy:

- zastosować izolację termiczną z płyt styropianowych grubości min 6 cm, o przenikalności $\lambda \leq 0,04$ [W/(m · K)];
- po ociepleniu elewację wykończyć tynkiem mineralnym lub cienkowarstwowym na siatce; kolorystykę elewacji uzgodnić z Zamawiającym, utrzymać w ciepłych tonacjach pastelowych.

ad. 11 Instalacja elektryczna - klatka schodowa i piwnice.

Przyłącze napowietrzne, instalacja podtynkowa zużyta. Należy:

- wymienić instalacje na nową, zgodnie z aktualnymi rozwiązaniami materiałowymi,

- zastosować oprawy i włączniki dla pomieszczeń piwnicznych: komórek lokatorskich, korytarza i pomieszczenia przyłącza; suszarni, WC i klatki schodowej z korytarzami do lokali,
- zamontować skrzynkę elektryczną dla klatki schodowej, korytarzy i piwnic.

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

ad. 12 Instalacja c.o., c.w.u. i zimnej wody.

Obecnie, lokale ogrzewane indywidualnie: piecami na węgiel, gazowo lub elektrycznie. Budynek nie posiada przyłącza gazowego. Należy:

- wykonać zgodnie z projektem, instalację c.o., c.w.u. i zimnej wody w budynku,
- adaptować pomieszczenie nr 5 - na potrzeby przyłącza wody z kotłownią,
- wyprowadzić przez przegrody budowlane z kotłowni, podejście dla komina spalinowego od strony północnej budynku,
- rozprowadzić instalację ciepłej i zimnej wody użytkowej do lokali 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 13 Kanalizacja.

Kanalizacja miejska. Rury żeliwne i PVC. Podczas remontu, należy:

- wymienić rury istniejącej kanalizacji, na nowe z PVC.

ad. 14 Wentylacja.

Wentylacja w lokalach grawitacyjna. Należy:

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

ad. 15 Zadaszenie nad wejściem.

Zadaszenia nad wejściem do budynku - daszek z poliuretanu na wspornikach.

Podczas remontu ścian zewnętrznych budynku:

- zdemontować i zamontować nowe zadaszenie nad drzwiami wejściowymi w postaci półprzezroczystego daszku z poliuretanu o wymiarach 3 x 1,2 m.

2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

2.1. Przygotowanie terenu budowy.

Teren inwestycji, dz. ew. nr 227, Ul. Bohaterów Wolności 26 znajduje się we władaniu Zamawiającego. Budynek jest zamieszkały przez najemców komunalnych. Przewidywany remont wspólnej toalety, nie wymaga wykwaterowania mieszkańców, ale na czas remontu, należy zapewnić toaletę przenośną. Obowiązek ten leży po stronie Zamawiającego.

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 składowanie ziemi z wykopów oraz 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 8 mieszkań w obrysie lokali istniejących, jednego pomieszczenia suszarni na poddaszu, ośmiu komórek lokatorskich, pomieszczenia technicznego z przyłączem wody adaptowanego na kotłownię.

Elewację wykończyć tynkiem mineralnym lub cienkowarstwowym na siatce. Kolorystykę elewacji uzgodnić z Zamawiającym, utrzymać w ciepłych tonacjach pastelowych, by była w harmonii z otaczającym krajobrazem i budynkami sąsiednimi.

Krycie dachu blachodachówką i obróbkami blacharskimi w kolorze brązowym.

2.3. Wymagania konstrukcyjne

Stropy w budynku: nad piwnicą typu Kleina, wyżej stropy belkowe, drewniane. Wykonać naprawę poszycia podłogi w korytarzach - omówione w punkcie ad. 3.

Należy bezwzględnie zadbać o bezpieczeństwo użytkownika obiektu i zgodność zamierzenia ze sztuką budowlaną.

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

Konstrukcja dachu, według punktu ad. 6., wymaga wykonania zabezpieczenia przeciwogniowo i przed korozją biologiczną oraz miejscowego wzmocnienia.

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: komórki lokatorskie, korytarze piwnic, pomieszczenie przyłącza wody z kotłownią, klatki schodowej i korytarzy, suszarni, WC. Zamontować skrzynkę elektryczną dla klatki schodowej i piwnic.

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. Nieczynne dotąd kanały kominowe, oczyścić, w miarę potrzeby adaptować dla potrzeb wentylacji poszczególnych pomieszczeń, szczególnie w piwnicy.

2.4.3. Centralne ogrzewanie.

Docelowo budynek ma być wyposażony w instalację centralnego ogrzewania: wykonać rozproszanie z pomieszczenia 5 w piwnicy, przewodami PVC do grzejników w lokalach (17 szt.), na klatkę schodową (1 szt.) i do toalety wspólnej na parterze (1 szt.). Zastosować grzejniki płytowe wodne, z głowicami termostatycznymi. Rury doprowadzające zabezpieczyć termicznie według obowiązujących norm.

2.4.4. Ciepła woda użytkowa.

Rozprowadzić instalację ciepłej wody użytkowej wraz z montażem baterii umywalkowych i łazienkowych. Rury doprowadzające zabezpieczyć termicznie według obowiązujących norm.

2.4.5. Kanalizacja.

Wymienić instalacje na nową z rur PVC, w pionach jak i do punktów w poszczególnych pomieszczeniach użytkowych.

2.4.6. 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.

Przyłącze wody z kotłownią - pomieszczenie nr 5:

Ściany: okładzina z glazury na całej wysokości pomieszczenia.

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

Posadzki: Terakota antypoślizgowa.

Korytarz piwnic:

Podłoga: wylewka cementowa zatarta na gładko.

Strop, po dociepleniu wykończony tynkiem na siatce.

Ściany i sufity: tynk cementowo - wapienny, wykończenie farba emulsyjna.

Podłoga: wylewka zatarta na gładko.

Komórki lokatorskie:

Strop, po dociepleniu wykończony tynkiem na siatce.

Ściany: tynkowanie i malowanie farba emulsyjną.

2.5.2. Klatka schodowa.

Okładziny stopni i spoczników wymienić na nowe drewniane.

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

Balustrady schodów drewniane pomalowane z zabezpieczeniem przeciw korozji biologicznej.

Korytarze: parter wylewka betonowa i wykładzina PVC, piętro: podłoga z płyt typu OSB, impregnacja, wykończenie PVC.

2.5.3. Stolarka okienna i drzwiowa w budynku:

Okienna: PCV w kolorze białym,

drzwi do WC: drewniane płycinowe.

2.5.4. Suszarnia na poddaszu.

Ściany kolankowe i kominów: tynk mineralny, wykończenie farbą emulsyjną.

Podłoga: płyty typu OSB, zaimpregnowane.

Wykończenie wew. połączeń: płyta typu OSB.

2.5.5. Pomieszczenie wspólne WC na parterze.

Ściany pow. 1,5 m i sufit: farba emulsyjna; do 1,5m na ścianach płytki ceramiczne.

Podłoga: terakota.

2.5.6. Elewacje.

Elewacje wykończyć tynkiem mineralnym lub cienkowarstwowym na siatce.

Kolorystykę elewacji uzgodnić z Zamawiającym, utrzymać w tonacjach pastelowych. Zamontować daszek z poliuretanu nad wejściem do budynku.

2.5.7. Dach.

Połącze dachu po zdjęciu istniejących warstw papy, impregnacji i uzupełnieniu: docieplenie wełną mineralną, $\lambda \leq 0,04$ [W/(m x K)], z zastosowaniem izolacji z folii (paroprzepuszczalna i wiatroszczelna), wykończyć płytami typu OSB.

Krycie połaci: blachodachówka powlekana w kolorze brązowym.

Obróbki blacharskie: w kolorze połaci dachu.

2.5.8. Schody wejściowe i opaska wokół budynku.

Wykonać renowacje schodów wejściowych do budynku, wykończenie: gres.

Wykonać obudowę okien piwnicy, z zastosowaniem warstwy chłonnej z żwiru do dolnej granicy fundamentu.

Opaska fundamentowa: betonowa z nachyleniem od budynku z wyprofilowanymi spustami betonowymi dla rur z dachu.

2.6. Zagospodarowanie terenu.

Po wykonanych pracach zabezpieczenia i odwodnienia fundamentów, teren wyrównać, ziemię rozplantować. Schody wejściowe do budynku odnowić w trakcie realizacji przebudowy opaski fundamentowej.

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 wewnątrz
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. 7-10, 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
- 45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych
- 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
- 45321000-3 Izolacja cieplna
- 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
- 45510000-5 Wynajem dźwigów wraz z obsługą operatorską
- 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 przejęcia 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 ust. Prawo budowlane, jak i wymaganiom dok. 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 przekaże Zamawiającemu całość wymaganej przepisami prawa dokumentacji powykonawczej.

4.11.8. Zamawiający wyznaczy termin i rozpoczęcie 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 i wykopy 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,
- warstwę wierzchnią – glebę urodzajną z powierzchni przeznaczonej pod roboty ziemne, należy zagospodarować na miejscu przy porządkowaniu terenów zielonych.

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 posadowienia 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.

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

W/w dostarczy Zamawiający Wykonawcy.

g). 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.