

## **Program Funkcjonalno -Użytkowy**

(opracowany zgodnie z art. 103 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalnoużytkowego (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 2454) dla ww. przedsięwzięcia).

**Dla przedsięwzięcia pn. Remont elewacji budynku Zespołu Szkół Zawodowych im. Jana Liszewskiego w Braniewie – dawnego Kolegium Jezuickiego**

**Adres obiektu:**

ul. Gdańska 19, 14-500 Braniewo

**Zamawiający :**

**Powiat Braniewski 14-500 Braniewo Pl. Piłsudskiego 2, w imieniu którego działa jednostka organizacyjna Zespół Szkół Zawodowych im. Jana Liszewskiego , ul.- Gdańska 19 14-500 Braniewo**

**Opracowujący:**

**mgr inż. Henryk Nowosad**

**upr. Bud. ZAP/OWOK/0022/2007**

MARZEC 2024

## Spis treści

### 1. Wstęp

- Część opisowa programu funkcjonalno - użytkowego .
- Wymagania zamawiającego w stosunku do wykonania przedmiotu zamówienia.
- Część informacyjna programu funkcjonalno – użytkowego.
  - nazwy i kody
  - podstawa prawna sporządzenia PFU
- Opis ogólny przedmiotu zamówienia.
- Parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych
  - rodzaj robót
  - remont stropodachu i elewacji
- W ramach inwestycji zaplanowano
  - remont stropodachu
  - remont elewacji
  - wykonanie instalacji odgromowej
  - wymiana stolarki okiennej

### 2. Aktualne uwarunkowania przedmiotu zamówienia i wykonania

- Uwarunkowania formalno - prawne
- Uwarunkowania dotyczące dokumentacji projektowej
- Uwarunkowania proceduralne dotyczące zgłoszenia lub pozwolenia na budowę
- Uwarunkowania budowlane
- Uwarunkowania dodatkowe

### 3. Wytyczne do projektowania.

### 4. Teren budowy

- Przygotowanie terenu budowy

### 5. Dokumentacja robót budowlanych

- Stosowanie materiałów zamiennych
- Remont elewacji
- Docieplenie stropodachu
- Kontrola jakości materiałów
- Sprzęt
- Wykonanie robót
- Kontrola jakości robót

### 6. Opis sposobu odbioru robót budowlanych.

- Rodzaje odbioru robót
- Roboty zanikające i ulegające zakryciu
- Odbiór końcowy
- Dokumenty do odbioru końcowego
- Odbiór pogwarancyjny

### 7. Informacja BIOZ

## WSTĘP

**Podstawa prawna sporządzenia programu funkcjonalno-użytkowego.**  
**Zamawiający oświadcza że jest uprawniony do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**

### **Część opisowa programu funkcjonalno - użytkowego .**

- Opis ogólny przedmiotu zamówienia .
- Uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .
- Charakterystyczne parametry określające zakres robót .
- Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe .
- Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe .
- . Wytyczne realizacyjne remontu.

### **Wymagania zamawiającego w stosunku do wykonania przedmiotu zamówienia.**

- Dokumentacja projektowa .
- Architektura .
- Konstrukcja .
- Teren budowy .
- Zagospodarowanie terenu .
- Opis sposobu odbioru robót .

### **Część informacyjna programu funkcjonalno – użytkowego .**

#### **Nazwy i kody**

45000000-7	Roboty budowlane
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
45400000-1	Roboty wykończeniowe
45410000-4	Tynkowanie
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
71320000-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71334000-8	Różne usługi inżynierskie
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej

## Podstawa prawna sporządzenia PFU

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. W sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów , prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. (tj. Dz. U. Z 2. 2458);
- Ustawa z 27 marca 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (tj. Dz. U. Z 2023r. Poz. 977 tekst jednolity);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (tj. Dz. U. Z 2022r. Poz. 1225);
- 
- Prawo Ochrony Środowiska. (tj. Dz. U. Z 2024r. Poz. 54 tekst jednolity)
- Ustawa z 27 marca 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (tj. Dz. U. Z 2023r. Poz. 977 tekst jednolity);
- 
- Ustawa z 24 sierpnia 1991r. O ochronie przeciwpożarowej. (tj. Dz. U. Z 2024r. Poz. 275 tekst jednolity)
- 
- Ustalenia z Inwestorem.

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy opisuje wymagania i oczekiwania Zamawiającego stawiane przedmiotowej inwestycji.

Program funkcjonalno-użytkowy stanowi podstawę do sporządzenia oferowanej kalkulacji na kompleksową realizację zadania obejmującego wykonanie dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami, która poprzedzona zostanie wykonaniem badań konserwatorskich zachowanych tynków w celu ustalenia historycznej kolorystyki obiektu , oraz faktury tynku, stosownymi zgłoszeniami oraz wszelkimi pracami budowlano-montażowymi.

**Inwestor planuje zrealizować inwestycję - „Remont elewacji budynku Zespołu Szkół Zawodowych im. Jana Liszewskiego w Braniewie – dawnego Kolegium Jezuickiego.”**

Użyte w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym nazwy elementów stanowią jedynie rozwiązania przykładowe. Zastosowane w rzeczywistości elementy mają być o parametrach nie gorszych technicznie i jakościowo niż przyjęte w niniejszym programie.

Zamawiający, mając na uwadze, że jeżeli w jakimkolwiek miejscu w PFU oraz załącznikach zostały wskazane nazwy producenta, nazwy własne, znaki towarowe, patenty, lub pochodzenie materiałów czy urządzeń służących do wykonania prac będącej przedmiotem zamówienia oznacza to, że przewidziane przez Wykonawcę do zastosowania urządzenia i materiały powinny spełniać co najmniej parametry określone w dokumentacji i nie powinny być gorsze od jej założeń.

Zamawiający dopuszcza wszelkie rynkowe odpowiedniki o parametrach równych lub lepszych niż

wskazane.

Wykonawca musi przedłożyć odpowiednie dokumenty opisujące parametry techniczne, wymagane certyfikaty i inne dokumenty dopuszczające dane materiały (wyroby) do użytkowania, oraz pozwalające jednoznacznie stwierdzić, że są one rzeczywiście zgodne z wymaganiami lub lepsze.

Wszystkie materiały i urządzenia, które będą wbudowane lub zainstalowane, muszą wcześniej być zaakceptowane przez Zamawiającego, oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu karty materiałowe do akceptacji.

Wszystkie załączone dokumenty i opracowania stanowią integralną część Programu Funkcjonalno-Użytkowego.

Przewidziana do realizacji modernizacja ma na celu zmniejszenie ilości zużycia energii, poprawę jakości funkcjonowania i użytkowania obiektu, oraz przywrócenia wyglądu historycznego obiektu, tak ważnego dla miasta Braniewa.

W programie funkcjonalno-użytkowym zawarto wymagania remontowe, które należy ująć w dokumentacji projektowej w celu osiągnięcia maksymalnych uzysków efektywności energetycznej, poprawy stanu technicznego elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej, oraz zabezpieczenia przed wylądowaniami atmosferycznymi remontowanego obiektu.

### **Opis ogólny przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem programu funkcjonalno-użytkowego są wymagania dotyczące wykonania dokumentacji projektowej oraz prac budowlanych w zakresie remontu elewacji wykonania powłok malarskich, wymiany stolarki okiennej i termomodernizacji obiektu, która zakłada wymianę tynków na ciepłochronne, wymianę stolarki okiennej w pomieszczeniach piwnicznych oraz docieplenie stropodachu skrzydła bocznego. Na skutek przeprowadzonych prac remontowych nastąpi znaczące zmniejszenie ilości zużywanej energii cieplnej poprawi estetykę obiektu historycznego, co w konsekwencji przyczyni się do obniżenia kosztów eksploatacji obiektu oraz poprawi jego funkcjonalność.

Niniejsze opracowanie nie zastępuje projektu budowlano-wykonawczego, lecz stanowi jego wytyczne dla określenia standardów wykonania i jakości prac.

Planowane prace modernizacyjne nie będą stanowiły zagrożenia dla ochrony środowiska i nie będą przedsięwzięciem mającym szkodliwy wpływ na środowisko życia człowieka oraz środowisko naturalne.

Wartości dotyczące wyspecyfikowanych wielkości i ilość prac mogą odbiegać od stanu faktycznego i należy je zweryfikować przed złożeniem oferty oraz na etapie wykonywania projektów - konieczna inwentaryzacja i weryfikacja.

Oferta dostarczona przez wykonawcę powinna obejmować całość dostaw i usług koniecznych do przeprowadzenia przedsięwzięcia, aż do momentu przekazania Zamawiającemu. Wykonawca, w swoim zakresie, ujmie także te prace dodatkowe i elementy prac remontowych, które nie zostały wyszczególnione, lecz są ważne bądź niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i stabilnego działania oraz wymaganych prac konserwacyjnych, jak również dla uzyskania gwarancji sprawnego i bezawaryjnego funkcjonowania obiektu.

## **Parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych**

**Na każdym etapie wykonywania robót projektowych i wykonawczych prac remontowych należy uzyskać akceptację Zamawiającego i Konserwatora Zabytków co do stosowanych materiałów i sposobu wykonania prac.**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w systemie „zaprojektuj i wybuduj” następującego zakresu prac i robót:

- Dokumentacja projektowa dla realizacji prac remontowych obiektu,
- uzyskanie wszystkich koniecznych aktualnych map do celów projektowych - projekt budowlany wraz z uzyskaniem wynikających z przepisów, w imieniu Zamawiającego: opinii, zgód, ekspertyz technicznych, uzgodnień i pozwoleń;
- przeprowadzenie wszystkich innych koniecznych procedur administracyjnych zakończonych uzyskaniem pozwolenia na budowę (jeżeli będzie wymagane),
- kompleksowa realizacja robót remontowych wykonania badań konserwatorskich uzgodnionych z Zamawiającym i zatwierdzonych przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków.
- Zadania:
  - wykonania instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, BHP oraz planu BIOZ;
  - opracowanie projektów technicznych/wykonawczych branżowych oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
  - opracowanie kosztorysów ofertowych i przedmiarów robót,
  - zapewnienia kierownictwa budowy z odpowiednimi kwalifikacjami (uprawnienia budowlane i konserwatorskie)
  - prowadzenia nadzoru autorskiego przez okres trwania inwestycji;
  - opracowanie dokumentacji powykonawczej.

## **Rodzaje robót ich zakres rzeczowy opisano w kolejnych punktach.**

Wartości dotyczące wielkości obiektu budowlanego, zakresu prac remontowych, powierzchni poziome budynku, powierzchnie elewacji, powierzchnie dachu, należy zweryfikować przed złożeniem ofert oraz na etapie wykonywania dokumentacji projektowej.

Inwentaryzacje dostarczone przez Zamawiającego powinny być przed realizacją prac projektowych zweryfikowane i uzupełnione o niezbędne dane.

### **Modernizacja elewacji (Renowacja energetyczna)**

Ze względu na zabytkowy charakter obiektu zaleca się zastosowanie tynków ciepłochronnych. Co do kolorystyki należy pobrać próbki do analizy kolorystycznej łącznika i skrzydła bocznego, które pozwolą przybliżyć oryginalną kolorystykę, istniejącą instalację teletechniczną i okablowanie podwieszoną na elewacji należy zabezpieczyć w korytkach technicznych pod wykonywanym tynkiem. Wykonanie instalacji odgromowej celem zabezpieczenia obiektu przed wyładowaniami atmosferycznymi łącznika wraz z skrzydłem bocznym, zakończone pomiarami instalacji odgromowej – sposób montażu instalacji oraz materiał instalacji odgromowej ustalić z Zamawiającym i właściwym Konserwatorem Zabytków.

### **Docieplenie stropodachu**

W dociepleniu stropodachu dopuszczalne jest zastosowanie papy połączonej ze styropianem do momentu odtworzenia historycznego kształtu i pokrycia dachu. Obróbki blacharskie i orynnowania zalecane jest zastosowanie naturalnej blachy, w tym przypadku wskazane jest stosowanie blachy tytan– cynk (szlachetniejsze, trwalsze i lepiej znosi upływ czasu). Wyklucza się blacharkę powlekaną czy wykonaną z tworzyw sztucznych.

### **Wymiana stolarki okiennej w pomieszczeniach piwnicznych**

- wymianie podlegają okna piwniczne drewniane skrzydła bocznego z zachowaniem wymogów właściwego Konserwatora Zabytków.

Oferta powinna zawierać komplet usług koniecznych do przeprowadzenia prac remontowych, aż do przekazania jej Zamawiającemu. Wykonawca w swoim zakresie musi przewidzieć prace, które nie zostały wyszczególnione w PFU, a są niezbędne.

### **W ramach inwestycji zaplanowano:**

- docieplenie stropodachu poprzez zastosowanie papy połączonej ze styropianem;
- renowacja elewacji poprzez zastosowanie tynków ciepłochronnych;
- wymiana stolarki okiennej w pomieszczeniach piwnicznych (okna drewniane)
- czyszczenie, uzupełnienie braków i konserwacja elementów muru wykonanego z cegły nie pokrytej tynkiem.
- wykonanie instalacji odgromowej łącznika i skrzydła bocznego

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

### **Uwarunkowania formalno – prawne**

Projektowanie i wykonanie robót musi spełniać wymagania obowiązującego prawa :

- Ustawy i przepisów wykonawczych do ustawy z dnia 27.03.2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023r poz 977 tekst jednolity),
- Ustawy i przepisów wykonawczych do ustawy z dnia 11 września 2019r Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2023r poz 1605 ze zmianami),
- Obwieszczenia Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 29 października 2021r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. UMarszałka Sejmu. z 2021r poz 2373).
- Ustawy i przepisów wykonawczych do ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r (tj. Dz. U. z 2023r poz 682 tekst jednolity),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz.U. z 2002 poz. 840 Art. 27

### **Uwarunkowania dotyczące dokumentacji projektowej.**

Przedmiotem zamówienia w części dotyczącej prac projektowych jest wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej dla potrzeb remontu elewacji i termomodernizacji w Zespole Szkół Zawodowych w Braniewie, w zakresie:

- a) wielobranżowa dokumentacja projektowa:
  - projekt budowlany,
  - projekty wykonawcze
- b) uzyskanie wszystkich koniecznych i aktualnych uzgodnień z :
  - Właściwym Urzędem Konserwatora Zabytków
- c) przeprowadzenie wszystkich innych koniecznych procedur administracyjnych zakończonych uzyskaniem pozwolenia na wykonanie prac .
- d) wykonanie badań konserwatorskich tynków i kolorystyki .

### **Podane w programie funkcjonalno-użytkowym informacje i uwarunkowania nie zwalniają Wykonawcy z uwzględnienia innych nieopisanych uwarunkowań.**

Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej terenu budowy i jego otoczenia. Wszelkie koszty dokonania wizji lokalnej obiektu i terenu budowy ponosi Wykonawca.

Dokumentację projektową należy sporządzić zgodnie z przepisami prawa oraz wykonanymi badaniami konserwatorskimi.



## **Uwarunkowania proceduralne dotyczące zgłoszeń robót budowlanych i pozwoleń na budowę.**

Zakłada się konieczność przeanalizowania i respektowania wymogów poniższych zapisów:

- Ustawa Prawo Budowlane Art. 29 ust. 4 punkt 3 lit. d)  
Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 *obowiązek zgłoszenia budowy i robót budowlanych*, wykonywanie robót budowlanych polegających na:  
Instalowaniu wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji, z wyłączeniem instalacji gazowych;
- Ustawa Prawo Budowlane Art. 29 ust. 7 punkt 1 i 2.  
Pozwolenia na budowę wymagają roboty budowlane wykonywane przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

**Niniejszy obiekt jest wpisany do rejestru zabytków – wymaga pozwolenia WUOZ**

### **Uwarunkowania budowlane**

Przedmiotem zamówienia w części dotyczącej prac budowlanych jest wykonanie remontu obiektu – docieplenie stropodachu i remont elewacji (tynki ciepłochronne ) dla Zespołu Szkół Zawodowych w Braniewie.

**Wartości dotyczące wielkości i ilości prac należy zweryfikować przed złożeniem oferty oraz na etapie wykonywania projektów – zalecane jest przeprowadzenie wizji lokalnej i uszczegółowienie inwentaryzacji obiektu.**

Wszystkie rozwiązania dotyczące technologii prowadzenia robót oraz harmonogram robót muszą być na bieżąco konsultowane z Zamawiającym , Konserwatorem Zabytków i przez nich zaakceptowane. Wykonawca robót musi uwzględnić założenie, że obiekt będzie eksploatowany podczas prowadzonych prac budowlanych. W związku z powyższym należy przewidzieć takie etapowanie prac, aby przy zachowaniu wszelkich wymogów technologicznych zapewnić bezpieczne funkcjonowanie obiektu.

Możliwość korzystania przez użytkowników obiektu z energii elektrycznej, wody i kanalizacji powinno odbywać się cały czas bez zakłóceń.

W trakcie prowadzenia prac należy utrzymywać w pomieszczeniach obiektu temperatury zgodne z polskimi normami. Ewentualne wyłączenia należy przeprowadzać wyłącznie po uprzednim uzgodnieniu z osobą zarządzającą obiektem.

### **Dodatkowe uwarunkowania.**

Wszystkie zakupione i zastosowane przez Wykonawcę materiały muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadać:

- oznakowanie znakiem CE, co oznacza, że dokonano oceny ich zgodności ze zharmonizowaną normą europejską wprowadzoną do zbioru Polskich Norm .
- deklarację zgodności wydaną przez producenta .
- oznakowanie znakiem budowlanym „B”, co oznacza, że są to wyroby niepodlegające

- obowiązki oznakowaniu CE, dla których dokonano oceny zgodności z Polską Normą
- gwarancje producenta i instrukcje montażu/obsługi.

Po zakończeniu całości robót wykonawca ma obowiązek opracowania Świadectwa charakterystyki energetycznej budynku – zgodnie z Ustawą z dnia 29 sierpnia 2014r o charakterystyce energetycznej budynków (tj. Dz. U. z 2024r poz. 101) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015r w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. z 2015r poz 376).

### Wytyczne do projektowania.

Wykonawca przed przystąpieniem do prac winien wykonać szczegółową dokumentację techniczną (projekt budowlany i wykonawczy), który stanowić będzie rozwinięcie wytycznych przedstawionych w niniejszym programie funkcjonalno – użytkowym . Przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji wykonawca winien sporządzić szczegółową inwentaryzację obiektu w wersji elektronicznej i papierowej.

Przed przystąpieniem do opracowywania dokumentacji wykonawca jest zobowiązany do wykonania odkrywek celem przyjęcia jednoznacznych i ostatecznych rozwiązań technicznych na etapie projektowym uzyskując odrębne pozwolenie na wykonanie tych prac przez Konserwatora Zabytków . Przed przystąpieniem do prac remontowych dokumentacja techniczna musi zostać odebrana przez Zamawiającego i skierowana do realizacji.

Dokumentacja winna być wykonana w zakresie:

- prace przygotowawcze i rozbiórkowe
- przygotowanie projektu elewacji w zakresie kolorystyki

Dokumentacja powinna zostać opracowana przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności w odniesieniu do zakresu projektowanej części opracowania.

Przed przystąpieniem do opracowywania dokumentacji projektowej należy wykonać wizję lokalną, ocenę stanu technicznego obiektu i jego inwentaryzację dla potrzeb projektowych.

Podstawą opracowania dokumentacji projektowej dla zakresu robót związanego z modernizacją obiektu są dane zawarte w niniejszym Programie Funkcjonalno- użytkowym.

Dane ujęte w PFU nie zwalniają Wykonawcy od wymogu ich weryfikacji na etapie złożenia oferty przetargowej jak i w trakcie opracowania dokumentacji projektowej.

Zamawiający wymaga, aby projektanci i sprawdzający posiadali wymagane Prawem Budowlanym odpowiednie uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i posiadali aktualne ubezpieczenie potwierdzone przynależnością do odpowiednich organizacji samorządu zawodowego.

Projekt powinien być sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego. (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2454) i Rozporządzeniem Ministra infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. 2022

r., poz. 1679).

**Wykonanie kompleksowej wielobranżowej dokumentacji projektowej dla potrzeb modernizacji budynku powinno obejmować:**

- a) Dokumentacja projektowa wraz z opracowaniem z badań konserwatorskich potwierdzonych przekazaniem do WUOZ
  - projekt budowlany,
  - projekty wykonawcze.
- b) Uzyskanie wszystkich koniecznych i aktualnych map do celów projektowych, uzgodnień i pozwoleń.
- c) Przeprowadzenie wszystkich innych koniecznych procedur administracyjnych zakończonych uzyskaniem pozwolenia na realizację zadania.

Edycja dokumentacji projektowej w 3 egzemplarzach w wersji papierowej i elektronicznej

**Teren budowy.**

**Przygotowanie terenu budowy.**

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę kontraktową. Wykonawca zobowiązany jest stosować się do ogólnie obowiązujących przepisów prawa pracy, zasad bhp i ppoż przy realizacji poszczególnych etapów zadania.

Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania placu budowy i doprowadzenia terenu wokół budynku do stanu pierwotnego (zastanego przed rozpoczęciem prac) włącznie z odtworzeniem ewentualnie zniszczonych elementów zagospodarowania terenu. Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- zabezpieczenie terenu budowy,
- organizacji i wykonywania zadania,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego,
- ochrony mienia związanego z realizacją zadania,
- ochrony przeciwpożarowej,
- szkód wyrządzonych w mieniu podczas i w związku z wykonywaniem zamówienia bezpośrednio na rzecz wnoszących roszczenia.

Wykonawca powinien zabezpieczyć, oznakować, przygotować i utrzymywać teren, na którym będą prowadzone prace budowlane zgodnie z obowiązującymi przepisami i wytycznymi planu BIOZ.

## **Dokumentacja robót budowlanych**

- projekt budowlany i wykonawczy w zakresie wynikającym z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz PFU (to jest dziennik ustaw z 2021r. poz. 2454), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. 2020r. poz. 1609),
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, sporządzone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz PFU (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 2454),
- dokumenty świadczące o dopuszczeniu do obrotu i powszechnego lub jednostkowego zastosowania użytych wyrobów budowlanych, zgodnie z ustawą z 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 1213 tekst jednolity), karty techniczne wyrobów lub zalecenia producentów, dotyczące stosowania wyrobów,
- protokoły odbiorów częściowych, końcowych i robót zanikających, z załączonymi protokołami z badań kontrolnych,
- dokumentacja powykonawcza, czyli wymienione wcześniej części składowe dokumentacji robót z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót (zgodnie z art. 3 pkt 14 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 682 tekst jednolity)).

### **Materiały – wymagania**

Zamawiający wymaga, aby wszystkie materiały do wykonywania prac remontowych odpowiadały wymaganiom zawartymi w obowiązujących normach lub świadectwach ITB dopuszczających dany materiał do powszechnego stosowania w budownictwie. Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty i aprobaty oraz spełniać wymogi szczegółowych norm i przepisów z zakresu bhp, i przeciwpożarowych.

### **Stosowanie materiałów zamiennych**

Wskazane w dokumentacji projektowej typy materiałów określają wymogi techniczne dla projektowanych prac remontowych . Zamawiający dopuszcza stosowanie w trakcie procesu budowlanego materiałów zamiennych gdy:

- materiały zamienne posiadają nie gorsze parametry techniczne .
- parametry techniczne są potwierdzone świadectwami lub certyfikatami.
- wykonawca uzgodni zamianę z Zamawiającym i uzyska zgodę na ich zastosowanie wydaną przez Konserwatora Zabytków.

Zamawiający nie dopuszcza stosowania materiałów niewiadomego pochodzenia.

### **Kontrola jakości materiałów.**

Wykonawca zobowiązany jest przedstawić inspektorowi nadzoru do akceptacji aprobaty techniczne i atesty materiałów. Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzenia daty produkcji, przydatności do stosowania, stanu opakowań oraz właściwego przechowywania materiałów.

### **Sprzęt.**

Roboty można wykonać przy użyciu dowolnego typu sprzętu. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość i bezpieczeństwo wykonywanych robót oraz szkody dla środowiska. Sprzęt lub narzędzia nie gwarantujące zachowania wymagań jakościowych robót i przepisów BIOZ zostaną przez inspektora nadzoru inwestorskiego niedopuszczone do zastosowania w trakcie realizacji robót.

### **Wykonanie robót.**

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania prac zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną oraz z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.

Wykonawcy odpowiedzialny jest za jakość wykonywanych prac, zgodnie z wymogami podanymi w specyfikacji technicznej oraz właściwym polskim normami budowlanymi.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania prac w sposób bezpieczny, nie stwarzający zagrożenia dla osób postronnych, Wykonawca opracuje plan BIOZ. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót na podstawie opracowanego przez siebie i zaakceptowanego przez zamawiającego harmonogramu prac.

### **Kontrola jakości robót.**

Kontrola jakości wykonywanych robót określonych niniejszą dokumentacją polega na sprawdzeniu zgodności rzeczywistych warunków wykonania robót z warunkami określonymi w dokumentacji projektowej i specyfikacji z potwierdzeniem ich w formie wpisu do dziennika budowy. Przeprowadzenie wszystkich badań materiałów i jakości robót związanych z realizacją robót wykończeniowych należy do wykonawcy. Kontrola jakości wykonanych robót powinna być zgodna z warunkami technicznymi opisanymi w aprobacie technicznej wyrobu.

## **Opis sposobu odbioru robót budowlanych.**

### **Rodzaje odbioru robót**

Roboty podlegają następującym etapom odbioru:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
- odbiór robót końcowy;
- odbiór pogwarancyjny.

### **Roboty zanikające i ulegające zakryciu**

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje inspektor nadzoru. Gotowość robót do odbioru zgłasza wykonawca wpisem do dziennika budowy z jednoczesnym powiadomieniem inspektora nadzoru.

### **Odbiór końcowy**

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego wykonawca stwierdza wpisem do dziennika budowy z powiadomieniem inspektora nadzoru i zamawiającego. Odbiór końcowy nastąpi w terminie ustalonym w umowie przez komisję ustaloną przez Zamawiającego.

### **Dokumenty do odbioru końcowego**

Podstawowym dokumentem jest protokół odbioru końcowego.

Do odbioru końcowego wykonawca zobowiązany jest przygotować następujące dokumenty:

- Dokumentację projektową;
- Dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami;
- Dziennik budowy i rejestry z obmiarów;
- Protokoły pomiarów oraz badań;
- Deklaracje zgodności lub certyfikaty użytych materiałów;
- Rysunki i dokumentacje z robót towarzyszących, jeżeli takie występują oraz protokoły odbioru tych robót.

### **Odbiór pogwarancyjny**

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym.

## Informacja BIOZ

- Zakres robót
- Wykaz przewidywanych zagrożeń
- Sposób prowadzenia instruktażu pracowników
- Wykaz środków technicznych i organizacyjnych
- Akty prawne

### Wykaz przewidywanych zagrożeń

1. prace na wysokości
2. prace przy rozładunku

Informacja o wydzielaniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych stosownie do rodzaju zagrożenia.

Teren budowy ogrodzić taśmą ostrzegawczą, umieścić tabliczkę informacyjną o zakazie wstępu osób niezatrudnionych oraz o zagrożeniach wynikających z przebywania na terenie budowy osób postronnych..

#### **Sposób prowadzenia instruktażu pracowników:**

Roboty przeprowadzone przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, ponadto zostanie przeprowadzony instruktaż przed przystąpieniem do realizacji robót na placu budowy.

W przypadku wystąpienia zagrożenia należy bezzwłocznie opuścić stanowisko pracy. Drobne skaleczenia, otarcia należy opatrzyć materiałami opatrunkowymi znajdującymi się w apteczce pierwszej pomocy. Przy pracach wysokościowych pracownik powinien być zabezpieczony linką i szelkami bezpieczeństwa. Podczas pionowego transportu materiałów budowlanych zabrania się przebywania ludzi w strefie bezpośrednio pod ładunkiem. Do transportu materiałów budowlanych stosować atestowane konsole wyciągowe. Obowiązuje bezwzględny zakaz przebywania na stanowiskach pracy pod wpływem alkoholu i innych środków odurzających. Wszystkie prace budowlane należy wykonać po konsultacji z Zamawiającym.

#### **Wykaz środków technicznych i organizacyjnych.**

W czasie pracy należy stosować osobisty sprzęt BHP (kask, rękawice ochronne, okulary ochronne, kamizelki odbłaskowe). W pobliżu istniejących przyłączy prace wykonać ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności.

Określenie sposobu przechowywania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy.

Na terenie przedmiotowej budowy nie przewiduje się zastosowania materiałów i preparatów niebezpiecznych. Część materiałów budowlanych będzie składowana na placu budowy, pozostała część transportowana ze składów magazynowych bezpośrednio przed montażem.

Wykazanie środków zapobiegających niebezpieczeństwu wynikającym z planowanych robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentacji niezbędnej do prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń technicznych. Dokumentację budowlaną przechowywać w pomieszczeniu suchym.

**Podczas realizacji projektowej inwestycji należy w szczególności stosować się do wymagań określonych w następujących aktach:**

- ustawa z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane ( Dz. U. z 2023 r. poz. 682 )
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 29 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454)
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225)

### **Część opisowa**

Przedmiotem niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego jest wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej.

Przewidywane prace budowlane nie będą stanowiły źródła zagrożenia dla ochrony środowiska i nie będą przedsięwzięciem mogącym oddziaływać w sposób szkodliwy na środowisko naturalne.

Oferta dostarczona przez Oferentów powinna obejmować komplet dostaw i usług koniecznych do przeprowadzenia przedsięwzięcia aż do przekazania Zamawiającemu. Oferent ujmie w swoim zakresie również te dodatkowe roboty i elementy , które nie zostały wyszczególnione w PFU, lecz są ważne i niezbędne dla poprawnego funkcjonowania.

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

#### **Wykonania projektu technicznego wykonawczego stanowiącego dokumentację projektową inwestycji**

Projekt techniczny wykonawczy powinien zawierać rozwiązania umożliwiające realizację oraz wycenę zadania. Zostać zrealizowany przez projektanta oraz obowiązujących przepisów prawa

#### **Dokumentacja projektowa powinna zawierać:**

- część opisową
- rzuty, rysunki
- wymagane prawem oświadczenia
- karty katalogowe oraz certyfikaty dopuszczenia do użytku zastosowanych komponentów

Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty i aprobaty oraz spełniać wymogi norm i przepisów z zakresu BHP i P - Poż .

#### **Prace porządkowe**

Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia prac budowlanych w sposób nie budzący zastrzeżeń Zamawiającego i zobowiązany do:

- utrzymania porządku w okresie prowadzenia robót budowlanych w obrębie nieruchomości na której będą prowadzone prace budowlane.
- w dniu podpisania protokołu odbioru nieruchomość powinna być uprzątnięta i doprowadzona do stanu pierwotnego.



### **Transport materiałów**

Transport materiałów na budowę zapewnia Wykonawca na własny koszt.

Na terenie przedmiotowej budowy nie przewiduje się zastosowania materiałów i preparatów niebezpiecznych. Część materiałów budowlanych będzie składowana na placu budowy, pozostała część transportowana ze składów magazynowych bezpośrednio przed montażem. Wykonawca zapewni bezpieczną i sprawną komunikację na wypadek pożaru, awarii lub innych zagrożeń.

### **Odbiory i zakres dokumentacji odbiorowej**

- Odbiór końcowy zamówienia nastąpi po zrealizowaniu całego zakresu zamówienia;
- Przy odbiorze końcowym zamówienia Zamawiający dokonuje rozliczenia ilościowego i jakościowego Wykonawcy z wykonanych robót;
- Warunkiem dokonania odbioru końcowego jest posiadanie przez Wykonawcę wszelkich protokołów odbiorów technicznych oraz kompletnej dokumentacji powykonawczej.

### **Opis stanu technicznego łącznika – dokumentacja zdjęciowa**

Budynek 3- kondygnacyjny , niepodpiwniczony pokryty dachem wysokim 2- spadowym o pokryciu z dachówki ceramicznej .

Parametry techniczne :

- powierzchnia zabudowy – 905,80 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa - 1925,80 m<sup>2</sup>
- kubatura - 12 871,4 m<sup>3</sup>
- szerokość elewacji frontowej – 50,70 m
- wysokość budynku w kalenicy – 18,83 m

Elewacja frontowa ( południowo – wschodnia )



Elewacja tylna ( północno – zachodnia )







### **Opis stanu technicznego skrzydła bocznego – dokumentacja zdjęciowa**

Budynek 3- kondygnacyjny , podpiwniczony pokryty stropodachem płaskim wentylowanym o pokryciu papowym , ściany z cegły ceramicznej pełnej. Na elewacji występują elementy instalacji odgromowej i wiązki kabli od instalacji komputerowej. Od strony dziedzińca występuje parterowa przybudówka która pełni funkcję wiatrołapu.

Parametry techniczne :

- powierzchnia zabudowy – 812,58 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa - 2308 m<sup>2</sup>
- kubatura - 13,863 m<sup>3</sup>
- szerokość elewacji frontowej – 58,54 m od strony ul. Kromera
- szerokość elewacji frontowej – 26,37 m od strony ul. Gdańskiej
- wysokość budynku w kalenicy – 14,25 m

Elewacja frontowa skrzydła bocznego ( południowo -zachodnia)









Elewacja skrzydła bocznego (północno – wschodnia)







