

INWESTOR:

Starostwo Powiatowe w Miechowie

ul. Racławicka 12

32-200 Miechów

NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA:

Termomodernizacja budynku ZDP w Miechowie

ul. Warszawska 11

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracował:

branża Konstrukcyjno-Budowlana: mgr inż. Tomasz Dąbrowski, nr upr. MAP/0018/WBKb/24

branża Inżynieria Środowiska i Sanitarna: mgr inż. Tomasz Dąbrowski, nr upr. MAP/0374/WBS/22

Miechów, październik 2025 r.

OŚWIADCZENIE

o sporządzeniu opracowania zgodnie z obowiązującymi przepisami
oraz zasadami wiedzy technicznej

Ja niżej podpisany, Tomasz Dąbrowski, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń nr upr. MAP/0018/WBKb/24, oraz sanitarnej bez ograniczeń nr. upr. MAP/0374/WBS/22, oświadczam, że program funkcjonalno-użytkowy opracowany w miesiącu październik 2025 r. dotyczący zadania pn.: „Termomodernizacja budynku ZDP w Miechowie ul. Warszawska 11”, opracowany na rzecz Starostwa Powiatowego w Miechowie, ul. Raławicka 12, 32-200 Miechów, został wykonany zgodnie z obowiązującym prawem, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Miechów, 18.10.2025 r.

.....

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

dla zadania „ Termomodernizacja budynku Zarządu Dróg Powiatowych w Miechowie ul. Warszawska 11” realizowanego w formule zaprojektuj i wybuduj.

ADRES:

Miechów, województwo małopolskie, powiat miechowski, gmina Miechów , **działka nr ewid. 466/5.**

NAZWY I KODY ZE WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ

45000000-7 Roboty budowlane

45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

42511110-5 - Pompy grzewcze

45331000-6: Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

Dane Zamawiającego:

Powiat Miechowski

ul. Raclawicka 12

32-200 Miechów

Miechów, październik 2025 r.

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Zakresem zadania pn.: „Termomodernizacja budynku Zarządu Dróg Powiatowych w Miechowie ul. Warszawska 11”, realizowanego w formule zaprojektuj i wybuduj jest opracowanie dokumentacji technicznej, pozyskanie stosownych opinii i uzgodnień, a następnie realizacja robót budowlanych w oparciu o pozyskane dokumenty i niniejszy program funkcjonalno-użytkowy. Obiekt po wykonaniu termomodernizacji powinien posiadać pełną wartość użytkową pod względem celu jakiemu służy tj. obiektu użyteczności publicznej oraz dostosowanego do użytkowania w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.

Inwestycja realizowana będzie na terenie działki nr ewid 466/5 w budynku Zarządu Dróg Powiatowych w Miechowie. Dojazd do w/w działki zapewniony jest istniejącym zjazdem z drogi publicznej gminnej ul. Warszawska.

Wszystkie założenia przyjęte na etapie projektowania i realizacji inwestycji powinny spełniać wymagania przepisów prawa budowlanego i aktów wykonawczych dotyczących przedmiotu opracowania w szczególności:

W zakresie modernizacji instalacji C.O. i C.W.U.:

- PN-84/B-01400 Centralne ogrzewanie. Oznaczenia na rysunkach
- BN-77/8971-07 Rury ciśnieniowe o przekroju kołowym
- PN-B-02414:1999 Ogrzewnictwo i ciepłownictwo. Zabezpieczenie instalacji ogrzewań wodnych systemu zamkniętego z naczyniami wzbiórczym i przeponowymi. Wymagania
- PN-B-02420:1991 Ogrzewnictwo. Odpowietrzanie instalacji ogrzewań wodnych. Wymagania
- PN-B-02421.2000 Ogrzewnictwo i ciepłownictwo. Izolacja cieplna przewodów, armatury i urządzeń. Wymagania i badania przy odbiorze
- PN-N-01270.01:1970 Wytyczne znakowania rurociągów. Postanowienia ogólne.
- PN-N-01270.03:1970 Wytyczne znakowania rurociągów. Kod barw rozpoznawczych dla przesyłanych czynników
- WTW i O Roboty budowlano-montażowe. Tom II. Instalacje sanitarne i przemysłowe.

W zakresie montażu pomp ciepła:

- PN-EN 14511-1:2023-02 Klimatyzatory, agregaty chłodzące ciecz i pompy ciepła do ogrzewania i chłodzenia pomieszczeń oraz agregaty procesowe, ze sprężarkami o napędzie elektrycznym -- Część 1: Terminy i definicje

- PN-EN 378-1:2017-03 Instalacje chłodnicze i pompy ciepła -- Wymagania dotyczące bezpieczeństwa i ochrony środowiska -- Część 1: Wymagania podstawowe, definicje, klasyfikacja i kryteria wyboru
- PN-EN 1736:2010 Instalacje ziębnicze i pompy ciepła -- Rurowe elementy giętkie, tłumiki drgań, kompensatory i niemetalowe węże -- Wymagania, konstrukcja i montaż
- PN-EN 16147+A1:2023-06 Pompy ciepła ze sprężarkami o napędzie elektrycznym - Badanie, raport oceny i wymagania dotyczące oznakowania pomp ciepła do przygotowania ciepłej wody użytkowej

W zakresie wykonania instalacji fotowoltaicznej:

- Ustawa z dn. 20.02.2015 o Odnawialnych Źródłach Energii (Dz.U. 2015 poz 478),
- PN-EN 62446-1:2016-08 Systemy fotowoltaiczne (PV) – Wymagania dotyczące badań, dokumentacji i utrzymania – Część 1: Systemy podłączone do sieci – Dokumentacja, odbiory i nadzór
- PN-HD 60364-7-712 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych -- Część 7-712: Wymagania dotyczące specjalnych instalacji lub lokalizacji -- Fotowoltaiczne (PV) układy zasilania
- Norma PN-EN 61215 - Moduły fotowoltaiczne z krzemu krystalicznego do zastosowań naziemnych - Kwalifikacja konstrukcji i aprobaty typu
- PN-EN IEC 61730-1:2018 Ocena bezpieczeństwa modułu fotowoltaicznego (PV). Część 1: Wymagania dotyczące konstrukcji
- PN-EN IEC 61730-2:2018 Ocena bezpieczeństwa modułu fotowoltaicznego (PV). Część 2: Wymagania dotyczące badań
- PN-EN 50549-1 Wymagania dotyczące instalacji wytwórczych
- Norma PN-EN IEC 62933-5-2:2020-10 Systemy magazynowania energii elektrycznej (EES).
- Wymagania bezpieczeństwa dla systemów EES zintegrowanych z siecią – Systemy elektrochemiczne
- PN-EN 62619:2022-09 Systemy bateryjne i akumulatory do użytku w zastosowaniach stacjonarnych i mobilnych – Wymagania bezpieczeństwa dotyczące wtórnych ogniw litowych i akumulatorów
- PN-E-01002:1997 Słownik terminologiczny elektryki - Kable i przewody
- PN-90/E-01005 Technika świetlna - Terminologia
- PN-87/E-01006 Maszyny elektryczne - Elementy automatyki - Terminologia

- PN-88/E-01100 Oznaczenia wielkości i jednostek miar używanych w elektryce
Postanowienia ogólne - Wielkości podstawowe
- PN-89/E-01102 Oznaczenia wielkości i jednostek miar używanych w elektryce
- PN-EN 50438 Wymagania dot. równoległego przyłączania mikro generatorów do publicznych sieci nn
- PN-HD 60364-4-41 Instalacje elektryczne nn -- Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa -- Ochrona przed porażeniem elektrycznym
- PN-IEC 60364-4-42 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych - -Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa -- Ochrona przed skutkami oddziaływania cieplnego;
- PN-IEC 60364-4-43 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych -- Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa -- Ochrona przed prądem przetężeniowym
- PN-HD 60364-4-443 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych -- Część: 4-443: Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa -- Ochrona przed zaburzeniami napięciowymi i zaburzeniami elektromagnetycznymi -- Ochrona przed przepięciami atmosferycznymi lub łączeniowymi
- PN-IEC 60364-5-53 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych -- Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego -- Aparatura rozdzielcza i sterownicza
- PN-HD 60364-5-54 Instalacje elektryczne niskiego napięcia -- Część 5-54: Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego -- Układy uziemiające i przewody ochronne
- PN-EN 62305-1 Ochrona odgromowa -- Część 1: Zasady ogólne;
- PN-EN 62305-4 Ochrona odgromowa -- Część 4: Urządzenia elektryczne i elektroniczne w obiektach
- normy SEP

Powyższe zadanie swoim zakresem będzie obejmowało:

- 1) wykonanie koncepcji architektoniczno-budowlanej, zawierającej planowane do zastosowania technologie oraz rozwiązania techniczne i materiałowe.

Koncepcje należy opracować na aktualnej kopii mapy zasadniczej lub aktualnej mapie do celów projektowych pozyskanej w celu opracowania dokumentacji projektowej.

- 2) opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej , w tym:
 - opracowanie mapy do celów projektowych (jeżeli dotyczy),
 - opracowanie pełnobranżowej dokumentacji technicznej termomodernizacji obiektu wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą w wymaganych branżach w zakresie zgodnym z zatwierdzoną koncepcją,

- uzyskanie wynikających z obowiązujących przepisów opinii, uzgodnień, pozwoleń administracyjnych, decyzji, zgód i zatwierdzeń oraz odstępstw od przepisów, jeżeli zajdzie taka konieczność, uzyskanie wymaganych przepisami uzgodnień dokumentacji projektowej z rzeczoznawcami (jeśli jest to konieczne), jak również przeprowadzenie wymaganych badań, sprawdzeń, pomiarów itd. niezbędnych dla należytego wykonania przedmiotu umowy,
 - w przypadku konieczności uzyskanie od gestorów sieci warunków przyłączeniowych (w szczególności w zakresie przyłączy sieci energetycznych i teletechnicznych),
 - uzyskanie prawomocnej decyzji umożliwiającej realizację robót budowlanych objętych PFU
 - wykonanie zestawień materiałowych,
 - opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB),
 - opracowanie przedmiarów robót,
 - opracowanie kosztorysów inwestorskich,
 - sporządzenie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.
- 3) przejęcie terenu budowy od Zamawiającego,
 - 4) zgłoszenie rozpoczęcia robót budowlanych w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Miechowie-(jeżeli dotyczy)
 - 5) zawiadomienie wszystkich wymaganych organów o planowanym rozpoczęciu robót budowlanych,
 - 6) pozyskanie dziennika budowy od właściwego organu (jeżeli dotyczy)
 - 7) opracowanie harmonogramu rzeczowo-finansowy realizacji przedsięwzięcia i uzyskanie jego zatwierdzenia u Zamawiającego
 - 8) wykonanie wszystkich robót budowlano-montażowych na podstawie opracowanej i zatwierdzonej dokumentacji projektowej
 - 9) sprawowanie nadzoru autorskiego, a w razie konieczności nadzoru archeologicznego, konserwatorskiego (budynek ZDP nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków oraz nie jest wpisany do rejestru zabytków)
 - 10) przygotowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej i inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,
 - 11) zawiadomienie właściwych organów o zakończeniu robót budowlanych i reprezentowanie Zamawiającego w prowadzonych odbiorach z organami i kontrolach,
 - 12) uzyskanie na rzecz Inwestora decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (jeżeli dotyczy) .

Przed złożeniem oferty zaleca się, aby każdy z Wykonawców dokonał wizji w terenie celem oceny, na własną odpowiedzialność, kosztów i ryzyka, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące zarówno do prowadzenia robót budowlano- montażowych, jak i przygotowania projektu budowlanego oraz sprawdzenia warunków związanych z wykonywaniem prac będących przedmiotem przetargu jak również celem uzyskania informacji przydatnych do wyceny prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania umowy.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

Podstawowe parametry obiektu:

- Rok budowy: 1854 r., później rozbudowywany
- Wymiary: obrys obiektu 42,3 m x 23,4 m, na rzucie w kształcie litery U
- Powierzchnia w rzucie: 648 m²
- Kubatura: 3214 m³

Opis obiektu:

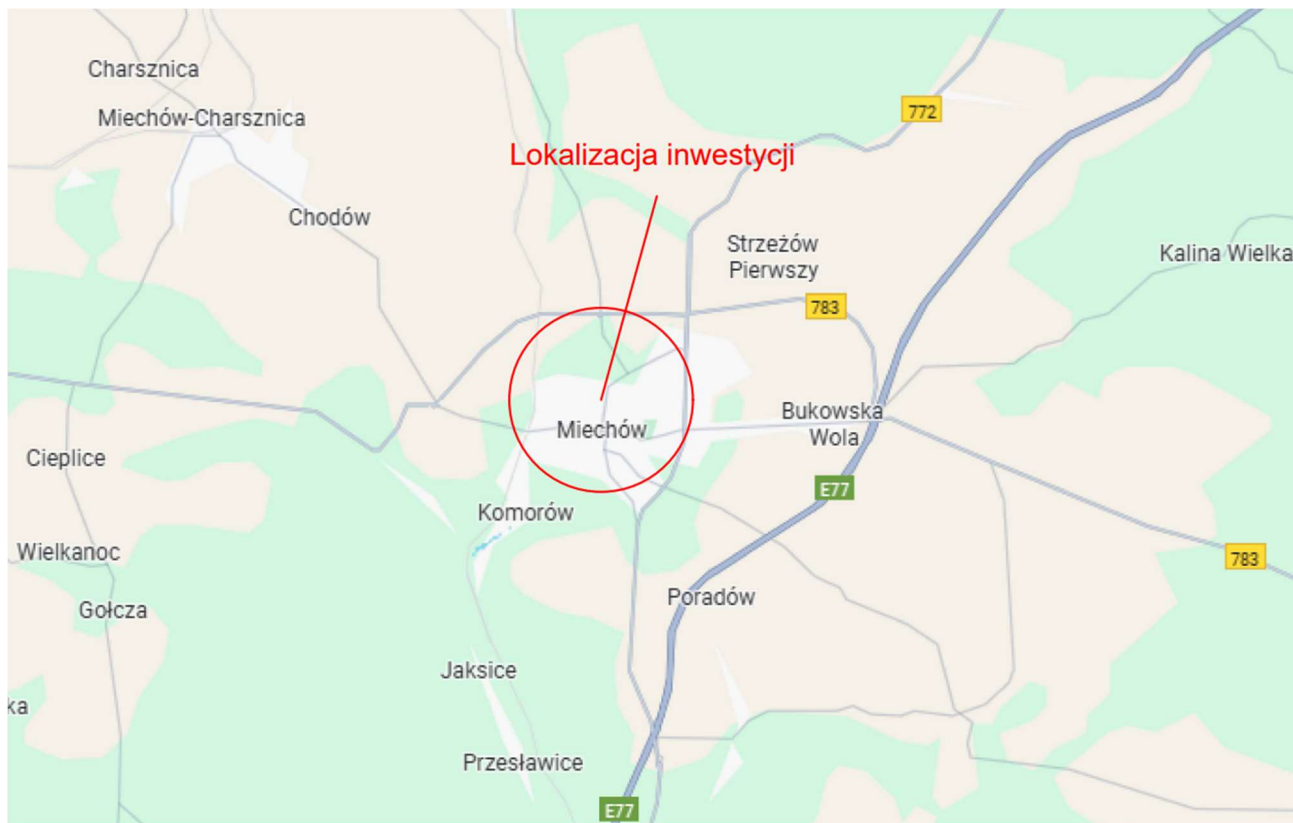
Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w miejscowości Miechów przy ulicy Warszawskiej, w luźnej zabudowie mieszkalnej i użyteczności publicznej.

Budynek Zarządu Dróg Powiatowych w Miechowie został wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej w 1854 roku. Został później rozbudowany w tej samej technologii o część zachodnią. Budynek parterowy, częściowo podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym. Ściany nośne i działowe całego obiektu wymurowane z cegły pełnej, nieocieplone. Nad piwnicami wykonano stropy Kleina z cegły pełnej, a nad parterem stropy drewniane warstwowe, od góry przykryte cegłą. Nad dobudowaną częścią zachodnią stropy Ackermana ocieplone płytami wiórobetonowymi.

Nad częścią wschodnią wykonano dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej o pokryciu z blachy płaskiej, a nad częścią zachodnią dach płaski o konstrukcji drewnianej kryty papą.

Stolarka drzwiowa aluminiowa, stolarka okienna plastikowa z szybami zespolonymi.

Ogrzewanie budynku odbywa się za pomocą kondensacyjnego kotła gazowego, znajdującego się w nieogrzewanej piwnicy. Grzejniki stare, żeliwne, w części budynku wymienione na nowe, płytowe.



Fot.1. Globalna lokalizacja inwestycji



Fot.2. Lokalna lokalizacja inwestycji



Fot.3. Położenie inwestycji i tereny sąsiednie



Fot.4. Elewacja południowa – frontowa



Fot.5. Elewacja południowa – frontowa



Fot.6. Elewacja południowa – frontowa



Fot.7. Elewacja południowa – frontowa



Fot.8. Elewacja wschodnia



Fot.9. Elewacja północna



Fot.10. Elewacja północna



Fot.11. Elewacja zachodnia

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

2.1. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedsięwzięcia

2.1.1. Wymagania ogólne

Wykonawca sporządzi niezbędne inwentaryzacje, badania, ekspertyzy, koncepcje architektoniczno-budowlane oraz dokumentację projektową obejmującą wszystkie wymagane branże i na podstawie opracowanej i zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, dla której Wykonawca uzyska decyzję umożliwiającą wykonanie na jej podstawie robót budowlanych. Zamawiający wymaga, aby wszystkie roboty były wykonane w sposób powodujący najmniejsze możliwe utrudnienia w funkcjonowaniu Zarządu Dróg Powiatowych w Miechowie oraz w ruchu pieszym i jezdnym w obrębie wykonywanych prac. Wykonawca zobowiązany będzie do przyjęcia odpowiedzialności cywilnej za efekty działalności w zakresie:

- 1) organizacji i realizacji robót budowlano-montażowych wszystkich branż,
- 2) zabezpieczenia interesów osób trzecich,

- 3) ochrony środowiska,
- 4) warunków bezpieczeństwa pracy oraz ochrony przeciwpożarowej,
- 5) warunków bezpieczeństwa ruchu pieszego i jeźdnego,
- 6) utrzymania obiektu na czas prac w sposób umożliwiający użytkowanie lub zorganizowanie lokali zastępczych.

Zamawiający zaznacza i informuje, że obiekt jest w ciągłym użytkowaniu przez osoby korzystające z jednostki powiatowej – Zarządu Dróg Powiatowych w Miechowie.

Wyroby stosowane w trakcie wykonywania robót mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca winien posiadać dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z odpowiednimi przepisami i posiadają wymagane parametry.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- 1) rozwiązania zawarte w koncepcji architektoniczno-budowlanej oraz dokumentacji projektowej przed skierowaniem jej do realizacji - w aspekcie zgodności z Programem Funkcjonalno-Użytkowym oraz warunkami umowy,
- 2) stosowane materiały i urządzenia, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w STWiORB,
- 3) sposób wykonania robót w aspekcie zgodności wykonania z dokumentacją projektową i specyfikacjami (STWiORB).

Wykonawca jest zobowiązany w ramach przedsięwzięcia do wykonywania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku, a dalej do likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do zrealizowania przedsięwzięcia. Do robót tymczasowych będą zaliczone między innymi: organizacja robót budowlanych, zabezpieczenie interesów osób trzecich, ochrony środowiska, tymczasowa organizacja ruchu pieszego oraz jeźdnego na czas prowadzenia robót, spełnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, warunków bezpieczeństwa ruchu, zabezpieczenie robót przed dostępem osób trzecich, zabezpieczenie terenu robót od następstw związanych z budową, itp.

Żadna z informacji zawartych w tym dokumencie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za projekt i obliczenia. Każda konieczna zmiana wprowadzona przez Wykonawcę musi zostać zatwierdzona przez Zamawiającego.

Wykonawca w ramach zadania zapewni sprawowanie Nadzoru Autorskiego (obligatoryjnie) oraz Nadzoru Konserwatorskiego i Archeologicznego (w przypadku konieczności) w całym okresie realizacji robót.

Wykonawca zobowiązany jest w ramach przedsięwzięcia do pełnienia Nadzoru Autorskiego (w zakresie wszystkich branż) nad wykonywanym zadaniem w oparciu o wykonaną i zatwierdzoną dokumentację projektową oraz zobowiązany jest do przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych oraz praw pokrewnych do dokumentacji projektowej.

Konieczne dla realizacji zadania: ekspertyzy, badania, sprawdzenia i pomiary Wykonawca wykona we własnym zakresie i na koszt własny.

Wszelkie opłaty administracyjne, obsługa geodezyjna oraz przygotowanie map niezbędnych dla realizacji inwestycji leżą po stronie Wykonawcy.

Przy planowaniu realizacji robót budowlano-montażowych należy uwzględnić fakt, że będą one realizowane przy czynnym obiekcie budowlanym tj. użytkowanym przez ludzi. W związku z tym, roboty mogące zakłócać pracę należy wykonywać w sposób najmniej uciążliwy.

2.1.2. Wymagania dotyczące koncepcji architektoniczno-budowlanej

Koncepcja architektoniczno-budowlana powinna zawierać opis, rysunki oraz inne dokumenty określające zamierzone parametry obiektu z uwzględnieniem planowanych do zastosowania materiałów i technologii robót. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w celu akceptacji koncepcję architektoniczno-budowlaną w dwóch egz. w języku polskim w wersji papierowej i jednej w wersji elektronicznej.

Koncepcja powinna zawierać:

- część opisową zawierającą przyjęte rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne, bilans terenu i wykaz powierzchni pomieszczeń w budynku, rozwiązania materiałowe i technologiczne, etc.
- projekt zagospodarowania terenu z usytuowaniem projektowanych obiektów i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz zagospodarowaniem wód roztopowych i opadowych,
- niezbędne rysunki architektoniczne i konstrukcyjne prezentujące koncepcje obiektów tzn. rzuty, przekroje, elewacje, etc.
- rysunki instalacyjne w poszczególnych branżach, tj. branży sanitarnej, elektrycznej, teletechnicznej i innych.
- wizualizacje obiektu - min. cztery wizualizacje pokazujące bryłę budynku oraz całościowe zagospodarowanie terenu oraz min. dwie pokazujące wnętrze obiektu.

2.1.3. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

Dokumentacja projektowa swoim zakresem powinna obejmować poprawę efektywności energetycznej istniejącego obiektu ZDP. Dokumentacja powinna zawierać niezbędną infrastrukturę techniczną, w

tym również konieczność usunięcia kolizji z istniejącą infrastrukturą podziemną. Dokumentacja powinna zawierać wszystkie niezbędne opracowania wynikające z ustawy Prawo budowlane oraz niezbędne uzgodnienia formalno-prawne.

Na etapie projektowania Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania niezbędnych, bieżących uzgodnień z Zamawiającym dotyczących realizacji inwestycji (lokalizacji urządzeń, instalacji, osprzętu oraz poszczególnych elementów dotyczących każdej z branż, rodzaju zastosowanych materiałów, rozwiązań technologicznych, itp.), a po wykonaniu pełnobrańowej dokumentacji projektowej zobowiązany jest do przedłożenia jej Zamawiającemu do akceptacji. W razie stwierdzenia wad lub usterek w przedłożonej dokumentacji, Zamawiający jest uprawniony do żądania poprawienia tej dokumentacji w trybie niezwłocznym. Wykonawca nie może odmówić poprawienia wykonanej dokumentacji w zakresie usunięcia wad i usterek.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za rozwiązania zastosowane w opracowanej pełnobrańowej dokumentacji projektowej.

Do obowiązków Wykonawcy należy pozyskanie i weryfikacja wszystkich danych niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania i wykonania zadania, a w szczególności:

- 1) wykonanie niezbędnych opinii, badań i ekspertyz, inwentaryzacji architektoniczno-budowlanych, inwentaryzacji istniejących urządzeń, instalacji, przyłączy i sieci w zakresie niezbędnym dla sporządzenia dokumentacji projektowej i uzyskania wszystkich niezbędnych warunków technicznych, opinii, pozwoleń i decyzji,
- 2) opracowanie map do celów projektowych,
- 3) opracowanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (badań geotechnicznych podłoża gruntowego) – w przypadku konieczności,
- 4) pozyskanie niezbędnych opinii rzeczoznawców różnych branż oraz stosownych ekspertyz w tym zakresie.

Dokumentacja projektowa powinna przedstawiać szczegółowe usytuowanie wszystkich urządzeń oraz ich parametry techniczne, szczegółową specyfikację (ilościową i jakościową) urządzeń i materiałów. Dokumentacja powinna być na bieżąco konsultowana z Zamawiającym i dostarczona do Zamawiającego celem jej wstępnej (konceptja) oraz ostatecznej oceny i akceptacji, w terminie odpowiednim i umożliwiającym jej sprawdzenie, z uwzględnieniem czasu na ewentualne korekty i poprawki.

Dokumentacja projektowa powinna spełniać wymagania Zamawiającego w zakresie rzeczowym oraz w zakresie obowiązujących przepisów, w tym ustawy Prawo budowlane. Powinna ona być opracowana

przez wykwalifikowanych projektantów, zgodnie z polskim prawem budowlanym i polskimi normami lub odpowiednimi standardami Międzynarodowymi lub Unii Europejskiej, zgodnie z najnowszą praktyką inżynierską i najlepszą dostępną techniką.

Należy przyjąć rozwiązania zapewniające prostą, niezawodną eksploatację w długim okresie czasu, przy niskich kosztach eksploatacji, jak również możliwość szybkiego reagowania w sytuacji awarii. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, że autorzy projektu będą do dyspozycji Zamawiającego, aż do daty upływu gwarancji na przedmiot Umowy.

Pozostałe wymagania dotyczące dokumentacji projektowej:

- 1) dokumentacja powinna zawierać oświadczenie o jej kompletności, zgodności z obowiązującymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia przepisami prawa oraz posiadać wymagane uzgodnienia, opinie, decyzje i pozwolenia administracyjne,
- 2) dokumentacja projektowa powinna być skoordynowana międzybranżowo i opracowana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- 3) dokumentacja projektowa powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, maszyn, urządzeń, wyposażenia i wystroju wnętrz pomieszczeń wraz z informacją wizualną w niezbędnym zakresie,
- 4) przyjęte w dokumentacji projektowej rozwiązania dotyczące materiałów, urządzeń, instalacji i wyposażenia technologicznego muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego przed przystąpieniem do prac projektowych, pod rygorem nie przyjęcia dokumentacji do realizacji.

2.1.4. Wymagania dotyczące realizacji robót budowlano-montażowych

- 1) Zastosowane materiały i wyroby budowlane muszą posiadać aktualną aprobatę techniczną wydaną przez upoważnione do tego urzędy /Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.: [Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222].
- 2) Elementy, materiały i technologie wprowadzane na budowę na podstawie projektów warsztatowych dostawców lub producentów muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami oraz standard użytych materiałów nie powinien być gorszy niż podany w Programie Funkcjonalno-Użytkowym.
- 3) Obiekty, materiały i urządzenia muszą odpowiadać Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dziennik Ustaw z 2015 r. poz. 1422/ w zakresie § 180,

- 4) Wszystkie roboty budowlano-montażowe należy realizować zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową, Programem Funkcjonalno-Użytkowym, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót oraz odpowiednimi przepisami i polskimi normami.
- 5) Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji robót uzyska od Zamawiającego pozytywną opinię dla opracowanej dokumentacji projektowej, stanowiącej podstawę do ich realizacji.
- 6) Wykonawca zapewni Kierownika Budowy i Kierowników Robót dla poszczególnych branż w ramach zadania, posiadającego wymagane ustawowe doświadczenie przy robotach budowlanych obiektów.
- 7) Przed rozpoczęciem robót Kierownik Budowy jest zobowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia oraz projektu organizacji placu budowy uwzględniając specyfikę obiektu i warunki prowadzenia robót.
- 8) Wykonawca zapewni Nadzór Autorski w ramach zadania.
- 9) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia uczestnictwa Projektantów przygotowujących dokumentację projektową przy realizacji robót w ramach Nadzoru Autorskiego. Szczególnej kontroli Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego będą poddane roboty budowlane ulegające zakryciu lub zanikające pod kątem ich zgodności z projektem, przepisami technicznymi, a przede wszystkim zgodności z uwarunkowaniami w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, warunków higienicznych i ochrony środowiska, izolacyjności cieplnej, ochrony przed hałasem i drganiami. Obowiązki Projektanta są szczegółowo określone w ustawie Prawo budowlane (art.20) .
- 10) W trakcie realizacji robót Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia właściwych warunków ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności: ograniczenie emisji hałasu w trakcie wykonywania robót, niedopuszczenie do zanieczyszczenia lub skażenia wód podziemnych, niedopuszczenie do zanieczyszczenia ulic sąsiadujących z budową, ochrona zieleni.
- 11) Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo na placu budowy, organizację pracy, zabezpieczenie placu budowy przed wejściem osób nieuprawnionych, oznaczenie (tablice informacyjne) budowy zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane.
- 12) Wykonawca na własny koszt i własnym staraniem wykona punkt poboru energii elektrycznej i wody dla celów budowy i socjalnych. Koszty za zużycie wody i energii elektrycznej oraz odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych obciążają Wykonawcę. Założenie liczników

poboru wody i prądu należy do Wykonawcy, który zobowiązany jest do bieżącego regulowania opłat za ich zużycie.

- 13) W trakcie realizacji robót należy bezwzględnie przestrzegać przepisów o ochronie środowiska związanych z ochroną drzew na placu budowy.
- 14) Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych materiałów niż podane w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, pod warunkiem zapewnienia materiałów równoważnych, o parametrach nie gorszych niż określone w tych dokumentach. W takiej sytuacji na Wykonawcy ciążyć będzie obowiązek przedłożenia Zamawiającemu stosownych dokumentów stwierdzających, że proponowane materiały zamienne nie są gorsze od projektowanych oraz uzyskania zgody Zamawiającego na ich wprowadzenie.
- 15) Wykonawca jest zobowiązany do uzgadniania dokumentacji projektowej i wszelkich ewentualnych zmian z Zamawiającym.

2.1.5. Zakres robót budowlanych

Zakres prac przewidzianych do wykonania ma na celu uzyskanie projektu w postaci oszczędności energii, redukcji emisji CO₂, osiągnięcia lepszego standardu energetycznego budynku i podwyższenia standardu techniczno – użytkowego budynku, uwzględnionych w audycie energetycznym ax-ante. Wszystkie prace mające wpływ na zapotrzebowanie budynku na energię końcową powinny zostać wykonane zgodnie z Audytem energetycznym ex-ante.

Zmodernizowane obiekty powinny spełniać standardy określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Dz.U. z dnia 9 czerwca 2022 r., poz.1225) oraz w normach tam przywołanych.

W ramach przewidzianych prac budowlano-montażowych przewiduje się wykonanie następujących robót:

I. Wykonanie robót przygotowawczych i rozbiórkowych

II. Modernizacja instalacji CO obejmująca:

- 1) Niezbędne prace towarzyszące, w tym przygotowanie kotłowni
- 2) Remont kotłowni
- 3) Wymianę starej części instalacji CO wraz z doprowadzeniem do punktów - ilość 33 szt.
- 4) Wymianę grzejników - 28 szt.
- 5) Montaż zaworów termostatycznych wraz z głowicami P-2k - 28 szt.

- 6) Montaż zaworów samoczynnego odpowietrzania - ilość wg projektu
- 7) Montaż pompy ciepła jako podstawowego źródła ciepła z zachowaniem kotła gazowego jako źródła szczytowego - propanowa pompa ciepła typu powietrze woda o mocy nominalnej 18kW - 2 szt.
- 8) Montaż instalacji PV o mocy 20 kWp
- 9) Montaż magazynu energii o pojemności 20 kWh
- 10) Zapewnienie współpracy instalacji PV z instalacją CO (pompy ciepła) i CWU (podgrzewacze elektryczne)

III. Modernizacja przegród zewnętrznych i do przestrzeni nieogrzewanych:

1. Ocieplenie ścian zewnętrznych – docieplenie styropianem w systemie ETICS - 621 m²
2. Ocieplenie ściany wewnętrznej do nieogrzewanego poddasza - docieplenie styropianem w systemie ETICS - 8 m²
3. Ocieplenie stropów pod nieogrzewanymi poddaszami – docieplenie ułożonymi od góry płytami z wełny mineralnej, zabezpieczonymi od góry membraną paroprzepuszczalną - 653 m²
4. Prace towarzyszące takie jak: montaż i demontaż orynnowania, montaż i demontaż jednostek zewnętrznych urządzeń klimatyzacyjnych, przygotowanie poddaszy oraz inne niezbędne roboty

IV. Wymiana stolarki:

1. Wymiana zewnętrznej stolarki okiennej na okna nowe, ciepłe, szczelne, spełniające aktualne WT, i fabrycznie wyposażone w higrosterowane nawiewniki powietrza – 83,93 m²
2. Wymiana istniejących drzwi zewnętrznych na nowe, ciepłe, szczelne, spełniające aktualne WT - 10.34 m²

V. Odtworzenie stanu ścian wewnętrznych i sufitów oraz posadzek po pracach na instalacji

VI. Umieszczenie tablicy informacyjnej o dofinansowaniu zadania

VII. Przygotowanie dokumentacji powykonawczej i geodezyjnej

VIII. Wykonanie pozostałych niezbędnych robót towarzyszących wynikających z uzyskiwanych opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych.

2.2. Przygotowanie terenu budowy

Na terenie budowy należy uwzględnić miejsce na zaplecze socjalno-biurowe. Odpady powstające w trakcie prowadzenia prac budowlanych należy gromadzić w miejscu do tego wyznaczonym. Ponadto należy przewidzieć odpowiednie pojemniki na odpady i regularnie je opróżniać. Odpady nadające się

do przetworzenia należy sortować. Zaplecze placu budowy oraz miejsce składowania materiałów i maszyn należy wygrodzić, uniemożliwiając dostęp osobom postronnym. Składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się tylko w miejscach do tego celu wyznaczonych. Wysokość składowania, rozmieszczenie i sposób pobierania materiałów powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami i wytycznymi producentów materiałów.

2.3. Dostępność dla osób z niepełnosprawnością

Należy zapewnić możliwość użytkowania obiektu przez osoby z niepełnosprawnością. Należy zastosować odpowiednie oznakowanie umożliwiające korzystanie z obiektów i terenów przyległych przez osoby niewidome i niedowidzące.

2.4. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

W ramach projektu zagospodarowania wewnętrznego układu komunikacyjnego na terenie inwestycji przewiduje się po wykonaniu prac związanych z poprawą efektywności energetycznej budynku wykonanie prac towarzyszących:

- 1) odtworzenie układu kompozycyjnego,
- 2) odtworzenie ciągów komunikacyjnych,

2.5. Wymagania dotyczące konstrukcji

Wszystkie elementy konstrukcyjne powinny być zaprojektowane w sposób zgodny z obowiązującymi normami i przepisami, a także z aktualnymi standardami materiałowymi i technicznymi.

2.6. Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych

2.6.1. Instalacja wody

Nie przewiduje się wykonywania nowej instalacji wodnej chyba, że z rozwiązań projektowych znajdzie konieczność modyfikacji istniejącej instalacji wodnej.

2.6.2. Instalacja kanalizacji sanitarnej

Nie przewiduje się wykonywania instalacji kanalizacji sanitarnej chyba, że z rozwiązań projektowych znajdzie konieczność modyfikacji istniejącej instalacji sanitarnej.

2.6.3. Instalacja wentylacyjna

Przewiduje się modernizację wentylacji budynku poprzez wymianę stolarki okiennej na nową, posiadającą higrosterowane nawiewniki powietrza.

2.6.4. Instalacja grzewcza

Przewiduje się modernizację instalacji grzewczej obejmującą wymianę starej części instalacji wraz z wymianą grzejników, oraz montaż pompy ciepła jako podstawowego źródła ciepła z zachowaniem kotła gazowego jako źródła szczytowego.

2.7. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych

2.7.1. Zasilanie obiektu

Przewiduje się montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy 20 kWp oraz magazynu energii o pojemności 20kWh.

2.7.2. Instalacje elektryczne wewnętrzne

Należy zapewnić współpracę instalacji PV z pompami ciepła i istniejącymi podgrzewaczami wody użytkowej.

2.7.3 Instalacje elektryczne zewnętrzne

W ramach oświetlenia zewnętrznego nie przewiduje się wykonywanie dodatkowego oświetlenia. Natomiast należy wykonać wszystkie prace towarzyszące elektryczne.

2.7.4. Instalacja odgromowa uziemiająca i połączeń wyrównawczych

Nie przewiduje się zmian w zakresie instalacji odgromowej i połączeń wyrównawczych. Natomiast należy wykonać wszystkie prace towarzyszące związane z wykonywanymi zmianami w zakresie zasilania i obsługi budynku.

2.8. Wymagania dotyczące branży drogowej

2.8.1. Zagospodarowanie terenu

Nie przewiduje się zmiany w sposobie zagospodarowania terenu poza odtworzeniem istniejącego stanu po wykonanych robotach budowlanych.

2.8.2. Drogi dojazdowe

Nie przewiduje się zmiany w sposobie zagospodarowania dróg dojazdowych.

2.8.3. Ciągi piesze

Nie przewiduje się budowy nowych ciągów pieszych poza odtworzeniem ciągów komunikacyjnych przy budynku po wykonanych pracach budowlanych.

2.9. Wymagania dotyczące materiałów i wykończenia oraz wykonania prac

2.9.1. Ściany zewnętrzne budynku

Wszystkie istniejące ściany zewnętrzne należy poddać dociepleniu. Kolorystykę ścian należy uzgodnić z Zamawiającym. Dodatkowo miejsca takie jak zagrzybienienie czy uszkodzone trwałym zawilgoceniem wymagające interwencji należy zabezpieczyć zgodnie z obowiązującymi wytycznymi.

2.9.2. Ściany wewnętrzne budynku

Wszystkie istniejące ściany wewnętrzne budynku należy naprawić po wykonaniu prac związanych z modernizacją instalacji. Ściany po naprawie mają posiadać na całej powierzchni ścian jednorodną strukturę, teksturę i kolor.

2.9.3 Tablice rozdzielcze

Należy dokonać wymiany tablic rozdzielczych na nowe spełniające obowiązujące przepisy

2.9.4 Montaż pompy ciepła

Należy zamontować 2 propanowe pompy ciepła typu powietrze woda o mocy nominalnej 18 kW, wraz z oprzyrządowaniem i podłączeniem oraz z systemem magazynowania i rozdziału ciepła.

2.9.5 Instalacja C.O. i C.W.U

Należy dokonać modernizacji instalacji ciepłej wody użytkowej i instalacji centralnego ogrzewania poprzez wymianę urządzeń na bardziej efektywne i energooszczędne – w tym również wymianę grzejników na nowe.

2.10. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych

Zamawiający wymaga, aby rozwiązania i materiały zapewniały trwałość dla obiektu nie mniejszą niż 10 lat.

2.11. Ogólna informacja Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia

Głównym elementem stanowiącym zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi są prace budowlane dotyczące przedmiotowej inwestycji ale również inne elementy zagospodarowania terenu mogące stworzyć zagrożenie np: istniejące uzbrojenie podziemne w pobliżu którego prace ziemne należy prowadzić ręcznie.

Roboty powodujące powstawanie zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi ze względu na swój charakter, organizację i miejsce prowadzenia to:

- prace ziemne przy użyciu pojazdów mechanicznych
- dowóz kruszywa i materiałów budowlanych (załadunki i rozładunki)
- roboty elewacyjne
- prace przy instalacjach elektrycznych, CO i CWU
- prace rozbiórkowe
- montaż i demontaż rusztowań
- roboty wykonywane przy użyciu dźwigu – HDS
- rozładunki i załadunki oraz przemieszczanie w pionie materiałów budowlanych
- montaż elementów konstrukcyjnych i innych budowlanych
- prace przy użyciu urządzeń mechanicznych i elektrycznych

Instruktaż pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

- Przed dopuszczeniem do pracy, pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych należy przeszkolić w zakresie szkolenia wstępnego na stanowisku pracy. Szkolenia powinien przeprowadzić kierownik budowy lub osoba przez niego wyznaczona. Szkolenie pracowników podwykonawców powinni przeprowadzić kierownicy robót podwykonawców. Odbycie szkolenia winno być potwierdzone odpowiednim zaświadczeniem oraz odnotowane w dzienniku szkoleń.
- Przed rozpoczęciem robót szczególnie niebezpiecznych kierownik budowy lub osoba przez niego wyznaczona przeprowadzają dodatkowy instruktaż bezpiecznego wykonania tego rodzaju robót oraz określają zasady postępowania w przypadku występowania zagrożenia dla ludzi i środowiska. Fakt odbycia instruktażu należy odnotować w dzienniku szkoleń.

Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom, wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub ich sąsiedztwie.

Środki ochrony osobistej:

- Pracownicy wykonujący roboty, przy których może nastąpić uderzenie przez ruchome przedmioty (np. rozładunek materiałów budowlanych, roboty ciesielskie, zbrojarskie, betoniarskie, montaż elementów rusztowań, itp.), zobowiązani są do używania kasków ochronnych.

- Pracownicy wykonujący roboty ziemne i instalacyjne w drodze i pasie drogowym zobowiązani są chodzić w kamizelkach ostrzegawczych.
- Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach pracy znajdujących się na wysokości i niezabezpieczonych ochronami zbiorowymi zobowiązani są używać szelek bezpieczeństwa.
- Konieczność używania innych ochron indywidualnych przez pracownika określa bezpośredni przełożony przed skierowaniem go do konkretnej pracy.

Materiały niebezpieczne występujące na budowie to: Gazy techniczne propan-butan, które należy przechowywać w pomieszczeniach wykonanych z siatki stalowej dachami o lekkiej konstrukcji. Butle używane do prac spawalniczych będą przemieszczane na wózku dwukołowym, a zawory będą chronione przed uszkodzeniem. Magazyn na gazy należy wyposażyć w gaśnicę.

Rozpuszczalniki i farby do malowania konstrukcji stalowej należy przechowywać w opakowaniach fabrycznych w osobnym, posiadającym wentylację pomieszczeniu lub magazynie.

Zabezpieczenie wykonawstwa robót.

- Teren budowy winien być oznakowany tak, aby zwracał uwagę uczestników komunikacji na plac budowy i wynikające z tego powodu niebezpieczeństwa oraz skłaniał ich do ostrożnego zachowania.
- Wjazd i wyjazd z placu budowy musi zapewnić bezkolizyjne połączenie z drogą publiczną i nie może powodować zakłóceń w ruchu.
- Roboty ziemne i montażowe wzdłuż ciągu komunikacyjnego należy ograniczyć czasowo do minimum.
- Roboty ziemne w sąsiedztwie istniejącego uzbrojenia prowadzić pod nadzorem właściciela danego uzbrojenia.
- Wykopy zabezpieczyć barierami ochronnymi lub taśmą PE.
- Prace prowadzone przy liniach napowietrznych niskiego napięcia w odległości mniejszej niż 3m oraz w odległości 5m od linii napowietrznej średniego napięcia, należy wykonywać tylko ręcznie lub przy wyłączonym napięciu.

Przed rozpoczęciem robót kierownik budowy powinien sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zwany „planem bioz” zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r.

3. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

3.1. Wstęp

3.1.1. Przedmiot

Przedmiotem opracowania są ogólne wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót w obiektach budowlanych.

3.1.2. Zakres robót objętych warunkami wykonania i odbioru robót budowlanych

Ustalenia zawarte w niniejszym opracowaniu obejmują wymagania ogólne, wspólne dla robót budowlanych objętych specyfikacjami technicznymi (STWiORB).

3.2. Określenia podstawowe

Określenia podane w niniejszym opracowaniu są zgodne z obowiązującymi odpowiednimi normami i wytycznymi.

3.3. Ogólne wymagania dotyczące robót

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową, STWiORB i poleceniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

3.3.1. Przekazanie terenu budowy

Zamawiający w terminie określonym w umowie przekaze Wykonawcy teren budowy.

3.3.2. Zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji umowy, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym środki niezbędne do zabezpieczenia wykonywanych robót.

3.3.3. 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 wykonywania robót wykończeniowych Wykonawca będzie podejmować wszelkie konieczne 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, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się do tych wymagań, Wykonawca będzie miał szczególny wzgląd na:

- 1) lokalizację magazynów, składowisk, ukopów i dróg dojazdowych,
- 2) środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
 - a) zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,

- b) zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
- c) możliwością powstania pożaru.

3.3.4. Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegał przepisów ochrony przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

3.3.5. Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji i urządzeń zlokalizowanych na powierzchni terenu i pod jego poziomem, takie jak rurociągi, kable itp. O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i zainteresowanych użytkowników oraz będzie z nimi współpracował, dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania i uszkodzenia zinwentaryzowanych instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych.

3.3.6. Ograniczenie obciążeń osi pojazdów

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń obciążenia na oś przy transporcie gruntu, materiałów i wyposażenia na i z terenu robót. Pojazdy i ładunki powodujące nadmierne obciążenie osiowe nie będą dopuszczone na świeżo ukończony fragment budowy w obrębie terenu budowy.

3.3.7. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie.

3.3.8. Zabezpieczenie i utrzymanie robót

Wykonawca będzie odpowiedzialny za zabezpieczenie robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia robót do daty odbioru końcowego inwestycji.

3.3.9. Stosowanie się do przepisów prawa i innych przepisów

Wykonawca zobowiązany jest znać wszelkie przepisy wydane przez organy administracji państwowej i samorządowej, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

3.4. Materiały

3.4.1. Źródła uzyskania materiałów do elementów konstrukcyjnych

Wykonawca przedstawi Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego szczegółowe informacje dotyczące zamawiania lub wydobywania materiałów i odpowiednie atesty, deklaracje właściwości użytkowych, karty techniczne, certyfikaty itp. do zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Pozostałe materiały budowlane powinny spełniać wymagania jakościowe określone w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, dokumentacji projektowej, STWiORB oraz obowiązujących przepisach prawa.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów.

3.4.2. Przechowywanie i składowanie materiałów

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do momentu gdy będą one potrzebne do realizacji robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość; dodatkowo były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym.

3.4.3. Wariantowe stosowanie materiałów równoważnych

Jeśli dokumentacja projektowa lub STWiORB przewidują możliwość zastosowania różnych rodzajów materiałów do wykonywania poszczególnych elementów robót Wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o zamiarze zastosowania konkretnego rodzaju materiału. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zamieniany bez zgody Zamawiającego. Stosowanie materiałów równoważnych wymaga wcześniejszej akceptacji Zamawiającego.

3.5. Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, STWiORB i wskazaniach Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w terminie przewidzianym umową. Sprzęt będący własnością

Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy.

3.6. Transport

3.6.1. Ogólne wymagania dotyczące transportu

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

Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, ST i wskazaniach Inspektora Nadzoru w terminie przewidzianym w umowie.

3.6.2. Wymagania dotyczące przewożenia po drogach publicznych

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

3.7. Wykonanie robót

Przed rozpoczęciem robót Wykonawca opracuje plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Plan BIOZ).

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami STWiORB oraz poleceniami Inspektora Nadzoru.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za pełną obsługę geodezyjną przy wykonywaniu poszczególnych etapów robót określonych w dokumentacji projektowej lub przekazanych na piśmie przez Inspektora Nadzoru.

Decyzje Inspektora Nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w dokumentach umowy, dokumentacji projektowej i w STWiORB, a także w normach i wytycznych.

3.8. Kontrola jakości robót

3.8.1. Zasady kontroli jakości robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości robót i stosowanych materiałów. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością

zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej i STWiORB (sporządzonym zgodnie z aktualnymi normami i przepisami).

3.8.2. Badania i pomiary

Wszystkie badania i pomiary będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w STWiORB, stosować można wytyczne krajowe albo inne procedury, zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania, Wykonawca przedstawi ich wyniki do akceptacji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

3.8.3. Raporty z badań

Wykonawca bez zbędnej zwłoki będzie przekazywał Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego kopie raportów z wynikami badań.

3.8.4. Badania prowadzone przez Inspektora nadzoru

Inspektor Nadzoru może zlecić pobieranie próbek materiałów i prowadzić badania niezależnie od Wykonawcy, na swój koszt. Jeżeli wyniki tych badań wykażą, że raporty Wykonawcy są niewiarygodne, to Inspektor Nadzoru poleci Wykonawcy lub zleci niezależnemu laboratorium przeprowadzenie powtórnych lub dodatkowych badań, albo oprze się wyłącznie na własnych badaniach przy ocenie zgodności materiałów i robót z dokumentacją projektową i STWiORB.

3.9. Dokumenty budowy

3.9.1. Dziennik budowy

Dziennik budowy jest wymaganym przez prawo budowlane dokumentem urzędowym. Prowadzenie Dziennika budowy zgodnie z § 45 ustawy Prawo budowlane spoczywa na Kierowniku budowy. Zapisy w dzienniku budowy będą prowadzone na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz strony technicznej budowy. Zapisy w dzienniku budowy będą prowadzone w sposób czytelny, dokonywane trwałą techniką w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim bez jakichkolwiek przerw.

Załączone do dziennika budowy protokoły i inne dokumenty będą kolejno oznaczone numerem załącznika i opatrzone datą oraz podpisem Wykonawcy i Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, działających z upoważnienia Zamawiającego.

3.9.2. Dokumenty laboratoryjne

Dzienniki laboratoryjne, deklaracje właściwości użytkowych, atesty, certyfikaty itp., recepty robocze i kontrolne wyniki badań Wykonawcy będą gromadzone w formie uzgodnionej w programie zapewnienia jakości. Dokumenty te stanowią załączniki do odbioru robót. Winny być udostępnione na każde żądanie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

3.9.3. Pozostałe dokumenty budowy

Do dokumentów budowy, oprócz wymienionych w pkt 3.9.1 i 3.9.2 zalicza się następujące dokumenty:

- 1) Umowa na realizację zadania,
- 2) Prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę (lub zgłoszenie),
- 3) Harmonogram rzeczowo-finansowy zadania,
- 4) Projekt zagospodarowania terenu,
- 5) Projekt architektoniczno-budowlany,
- 6) Projekt techniczny i wykonawczy,
- 7) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
- 8) Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 9) Protokół przekazania placu budowy,
- 10) Protokoły odbioru robót (częściowe i końcowy),
- 11) Protokoły z porad koordynacyjnych i ustaleń,
- 12) Operaty geodezyjne,
- 13) Dokumentacja powykonawcza.

3.9.4. Przechowywanie dokumentów budowy

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Inspektora Nadzoru i przedstawiane do wglądu na życzenie Zamawiającego.

3.10. Odbiór robót

3.10.1. Rodzaje odbiorów robót

W zależności od ustaleń odpowiednich ST, roboty podlegają następującym odbiorom:

- 1) odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- 2) odbiorowi częściowemu,

- 3) odbiorowi końcowemu,
- 4) odbiorowi pogwarancyjnemu po upływie okresu gwarancji i rękojmi.

3.10.2. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na końcowej ocenie jakości wykonywanych robót oraz ilości tych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru tego dokonuje Inspektor Nadzoru Inwestorskiego.

Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy.

3.10.3. Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się dla danego zakresu robót określonego w umowie. Odbioru robót dokonuje Inspektor Nadzoru Inwestorskiego.

3.10.4. Odbiór końcowy

Odbiór końcowy polega na końcowej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w umowie, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru zakończenia robót i przyjęcia dokumentów, o których mowa w umowie. Odbioru końcowego robót dokona Komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i STWiORB.

W toku odbioru końcowego robót, Komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu oraz odbiorów częściowych, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i poprawkowych.

3.10.5. Odbiór pogwarancyjny po upływie okresu rękojmi i gwarancji

Odbiór pogwarancyjny po upływie okresu rękojmi i gwarancji polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad, które ujawnią się w okresie gwarancyjnym i rękojmi. Odbiór

pogwarancyjny po upływie okresu rękojmi i gwarancji będzie dokonany na pisemny wniosek Zamawiającego przed upływem gwarancji i rękojmi.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Wykaz dokumentów jakie posiada Zamawiający

Zamawiający posiada następujące dokumenty:

- 1) Szkice i rysunki poglądowe obiektu
- 2) Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

2. Przepisy prawne

Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r., poz. 977 z późn. zm.),
- 2) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2023, poz. 682 z późn. zm.),
- 3) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2023 poz. 1605 z późniejszymi zmianami)
- 4) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2022., poz. 2556 z późn. zm.),
- 5) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku - Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz.625 z późn. zm.),
- 6) Ustawa z dn. 20.02.2015 o Odnawialnych Źródłach Energii (Dz.U. 2015 poz 478),
- 7) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (2022 poz.. 699 z późn. zm.),
- 8) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2021 poz. 1213 z późn. zm.),
- 9) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. - o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2022 r. poz. 2057 z późniejszymi zmianami)
- 10) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r., Nr 120 poz. 1126 z późn. zm.),
- 11) Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021r. w sprawie wzrostu o oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele

- budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 1170 z późn. zm.), 10) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022, poz. 1679 z późn. zm.), 11) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz. 2072) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021, poz. 2454 z późn. zm.),
- 12) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022, poz. 1225 z późn. zm.),
- 13) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2016, poz. 71),
- 14) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023, poz. 822 z późn. zm.),
- 15) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030)
- 16) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 roku, w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015 r., poz. 2117)
- 17) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021., poz. 2458 z późn. zm.),
- 18) Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. 2021 , poz. 2088 z późn. zm.),
- 19) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 nr 47 poz. 401 z późn. zm.),
- 20) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003.162.1568 z późn.zm.) (Dz. U. 2002.169.1386 z późn.zm.).