

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej – GOPS w Sokolnikach



Adres obiektu	ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3, 98 – 420 Sokolniki
Nazwy i kody CPV	wskazane w załączniku nr 1 do strony tytułowej
Zamawiający	Gmina Sokolniki, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 98 – 420 Sokolniki
Opracował	mgr Bartosz Górka



WOJEWÓDZKI FUNDUSZ
OCHRONY ŚRODOWISKA
I GOSPODARKI WODNEJ
W ŁODZI

Sokolniki, kwiecień 2026 r.

SPIS TREŚCI

Strona tytułowa	1
1. Część opisowa	3
1.1 Zakres i podstawa opracowania	3
1.2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	4
1.3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu	8
1.4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	10
1.5. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe	22
1.6. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	23
1.6.1.Docieplenie ścian zewnętrznych	23
1.6.2. Wykonanie izolacji fundamentów	25
1.6.3. Wymiana stolarki okiennej	26
1.6.4. Wymiana stolarki drzwiowej	29
1.6.5. Modernizacja systemu grzewczego	31
1.6.6. Wymiana drzwi wewnętrznych – parter budynku	34
1.6.7. Remont pomieszczeń	36
1.6.8. Wymiana oświetlenia wewnętrznego	66
1.6.9. Wykonanie oświetlenia ewakuacyjnego	67
1.6.10. Montaż rynien i rur spustowych	67
1.6.11. Wykonanie obróbek attyki	68
1.6.12. Remont instalacji odgromowej	69
1.6.13. Montaż rolet zewnętrznych	69
1.6.14. Remont schodów ewakuacyjnych	70
1.6.15. Montaż balustrady (pochwyty) przy pochylni	71
1.6.16. Remont zadaszeń	72
1.6.17. Prace wykończeniowe	73
1.6.18. Utylizacja odpadów	73
1.7. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych	74
1.7.1.Odbiór robót	74
1.7.2.Przygotowanie terenu budowy	78
1.7.3.Przekazanie placu budowy	78
1.7.4.Realizacja robót	79
1.7.5.Zabezpieczenie terenu budowy	79
1.7.6. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót	79
1.7.7. Ochrona przeciwpożarowa	79
1.7.8.Ochrona własności publicznej i prywatnej	80
1.7.9.Ograniczenie obciążeń osi pojazdów	80
1.7.10.Bezpieczeństwo i higiena pracy	80
1.7.11. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	81
1.7.12. Ochrona i utrzymanie robót	81
1.7.13.Stosowanie się do prawa i innych przepisów	81
1.7.14. Równowaga norm	81
1.7.15. Materiały	81
1.7.16. Źródła uzyskania dostaw materiałów i urządzeń	82
1.7.17. Materiały nie odpowiadające wymaganiom	82
1.7.18. Przechowywanie i składowanie materiałów	82
1.7.19. Sprzęt	82
1.7.20. Transport	83
1.7.21. Jakość wykonania	83
1.7.22. Kontrola jakości robót	84
2. Część informacyjna	84
2.1. Dane o zgodności zamierzenia z wymaganiami wynikającymi z przepisów	84
2.2. Prawo Zamawiającego do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	84
2.3. Przepisy i normy związane z projektowaniem i robotami	84
2.4. Inne informacje przydatne do projektowania	85
2.5. Inne informacje i uwagi Zamawiającego	85
3. Załączniki	85

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Zakres i podstawa opracowania

Zakres niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego obejmuje opis wymagań i wytycznych dotyczących zamówienia polegającego na realizacji inwestycji pn. „Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej – GOPS w Sokolnikach”. Inwestycja będzie przeprowadzona w trybie „zaprojektuj i wybuduj” i w jej zakresie będzie m.in. opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz wykonanie robót budowlanych polegających na wykonaniu termomodernizacji istniejącego, wolnostojącego budynku GOPS. Program Funkcjonalno-Użytkowy służy ustaleniu planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, daje wytyczne do sporządzenia dokumentacji projektowej oraz stanowi podstawę do sporządzenia ofert przez Wykonawców. Oferta złożona przez Wykonawcę powinna obejmować całość zamówienia opisanego w PFU, w tym m.in. wykonanie prac przygotowawczych, projektów budowlanych, a także wszystkich dostaw oraz usług koniecznych do przeprowadzenia przedsięwzięcia, aż do momentu przekazania Zamawiającemu obiektu do użytkowania. Oferta powinna być zgodna z niniejszym Programem Funkcjonalno-Użytkowym, ale Wykonawca w swoim zakresie powinien ująć także te prace dodatkowe i elementy instalacji, które nie zostały wyszczególnione, lecz są niezbędne dla osiągnięcia efektu rzeczowego i efektu ekologicznego inwestycji oraz poprawnego i stabilnego działania urządzeń i instalacji. Wszelkie wskazania i propozycje rozwiązań zawarte w niniejszym PFU stanowią minimalne wymagania jakościowe i funkcjonalne. Prace projektowe i roboty budowlane muszą być wykonane zgodnie z wymaganiami obowiązujących polskich przepisów, aktualnych norm i instrukcji. Nie wyszczególnienie w niniejszych wymaganiach Zamawiającego jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych nie zwalnia Wykonawcy od ich stosowania. Niniejsze opracowanie nie zastępuje projektów budowlanych i wykonawczych, lecz stanowi wytyczne dla określenia standardów wykonania i jakości prac. Wszelkie prace projektowe lub czynności nie wyszczególnione w niniejszym PFU, a niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania niezbędnych uzgodnień oraz decyzji należy traktować jako oczywiste i uwzględniać w kosztach i terminach wykonania przedmiotu zamówienia. Złożenie przez Wykonawcę oferty oznacza, że udostępniona dokumentacja jest zgodna z rzeczywistością, kompletna i nadaje się do prawidłowego wykonania zakresu zamówienia. W związku z powyższym nie może on uchylić się od odpowiedzialności za nienależyte wykonanie robót na podstawie otrzymanej dokumentacji oraz Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Poszczególne roboty zostały opisane w dalszej części Programu Funkcjonalno-Użytkowego. Wartości dotyczące wielkości i ilość prac w niektórych aspektach mogą niekiedy odbiegać od stanu faktycznego i należy je zweryfikować przed złożeniem oferty oraz na etapie wykonywania projektów – konieczna inwentaryzacja i weryfikacja.

Podstawą do opracowania Programu Funkcjonalno-Użytkowego są:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 poz. 2458),
- rozporządzenie 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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454),
- inne obowiązujące przepisy,
- zasady wiedzy technicznej,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.),
- audyt energetyczny stanowiący załącznik do niniejszego PFU,
- wizja lokalna,
- inne przepisy szczególne i zasady wiedzy technicznej związane z procesem budowlanym oraz procesem projektowania instalacji grzewczych, ciepłej wody użytkowej, elektrycznych,
- dokumentacja archiwalna.

1.2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:

1) etap przedprojektowy:

- pozyskanie lub wykonanie materiałów wyjściowych do projektowania, w tym niezbędnych do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę lub dokonania zgłoszenia prac budowlanych, w zależności od wymagań prawnych,
- uzyskania prawomocnej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli będzie konieczna,

- dokonanie (przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu zamówienia) wizji lokalnej w celu uszczegółowienia niezbędnych robót budowlanych, budowlano-montażowych, instalacyjnych i innych w budynku,
- zapoznanie się z posiadanym przez Zamawiającego audytem energetycznym,
- opracowanie wstępnej koncepcji projektu, w tym koncepcji kolorystycznej elewacji i jej uzgodnienie z Użytkownikiem obiektu i Zamawiającym,

2) etap projektowy:

- wykonanie wszystkich projektów budowlanych, projektów technicznych oraz kosztorysów zgodnie z wymaganiami zawartymi w ustawie z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (w zakresie realizacji inwestycji),
- uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę/ zgłoszenia robót budowlanych, jeśli jest wymagane,
- wykonanie, po zakończeniu prac budowlano-montażowych, dokumentacji projektowej powykonawczej dla wszystkich wykonanych modernizacji w ramach przeprowadzonej inwestycji,
- opracowanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót określającej standardy (jakość) wykonania robót budowlanych z uwzględnieniem właściwości jakie powinny posiadać wyroby / materiały budowlane, które mają być użyte do wykonania opisanych robót budowlanych (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),

3) etap budowlano-montażowy:

- wykonanie wszystkich robót budowlanych, rozbiórkowych, budowlano-montażowych, instalacyjnych i innych w oparciu o wykonaną i zaakceptowaną przez Zamawiającego i Użytkownika dokumentację projektową oraz audyt energetyczny, w szczególności:
 - wymiany stolarki okiennej na okna PCV wraz z parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi,
 - wymiany stolarki drzwiowej na PCV,
 - docieplenia ścian zewnętrznych metodą lekką mokłą z użyciem wełny mineralnej wraz z wykonaniem elewacji budynku,
 - modernizację systemu ciepłej wody użytkowej,
 - wymiany kotła grzewczego,
 - modernizacji instalacji grzewczej: wymiana grzejników oraz montaż zaworów i głowic termostatycznych,

- modernizacji instalacji oświetlenia wewnętrznego w budynku polegającego na wymianie istniejącego oświetlenia na energooszczędne,
- remoncie pomieszczeń,
- wymianie instalacji elektrycznej,
- wszelkich prac towarzyszących, które będą konieczne do realizacji na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej oraz audytów energetycznych.

UWAGA! Wszelkie dokumenty opracowane w ramach etapu przedprojektowego i projektowego należy uzgodnić z Zamawiającym i Użytkownikiem budynku GOPS oraz uzyskać pisemną akceptację proponowanych rozwiązań. Dokumentację projektową (etap projektowy) należy opracować w wersji papierowej – 5 egzemplarzy oraz w wersji elektronicznej na nośniku CD (format PDF oraz DWG). Powinna ona być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, wiedzą techniczną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Dokumentacja projektowa powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach oraz sprawdzona przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia, przy czym każdy egzemplarz dokumentacji musi być podpisany przez projektanta i sprawdzającego. Powinna ona być opracowana w sposób czytelny.

Wykonawca jest zobowiązany do montażu instalacji i urządzeń, w tym przeprowadzenia wymaganych prób i badań, przed uzyskaniem odbiorów robót i przygotowaniem dokumentów związanych z oddaniem do użytkowania modernizowanych obiektów i instalacji.

Wykonawca jest zobowiązany również do:

- dostarczenia wszystkich niezbędnych instrukcji obsługi zbudowanych systemów, kart katalogowych, certyfikatów, poświadczeń, kart gwarancyjnych i innych dokumentów formalnych dostarczanych przez producentów urządzeń,
- przeprowadzenia minimum dwóch szkoleń (w terminie uzgodnionym z Zamawiającym) dla personelu technicznego w zakresie eksploatacji i obsługi nowych urządzeń,
- zapewnienia nadzoru autorskiego w zakresie objętym przedmiotem zamówienia podczas realizacji całego przedsięwzięcia,
- uzyskania w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu, jeżeli takie będzie wymagane,
- wykonania powykonawczego audytu energetycznego.

Jeżeli prawo lub względy praktyczne wymagają, aby projekty lub inne dokumenty opracowane przez Wykonawcę były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub

wymagają uzgodnienia przez właściwe instytucje, to przeprowadzenie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień będzie przeprowadzone przez Wykonawcę na jego koszt przed przedłożeniem tej dokumentacji do zatwierdzenia przez Zamawiającego. Dokonanie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień nie przesądza o zatwierdzeniu przez Zamawiającego, który odmówi zatwierdzenia w każdym przypadku, kiedy stwierdzi, że dokument Wykonawcy nie spełnia wymagań kontraktu.

Wykonawca w szczególności uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, opinie i decyzje administracyjne niezbędne dla zaprojektowania, wybudowania, uruchomienia i przekazania obiektu do eksploatacji. Zatwierdzenie wszystkich dokumentów przez Zamawiającego jest warunkiem koniecznym realizacji zadania inwestycyjnego, lecz nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy wynikającej z kontraktu.

Zamawiający dopuszcza zastosowanie na etapie projektowania technologii zamiennych jednak o parametrach nie gorszych niż przedstawione w niniejszym Programie Funkcjonalno- Użytkowym. Projekty budowlane, wykonawcze oraz powykonawcze powinny zostać opracowane przez Wykonawcę w zakresie wymaganym przez przepisy prawa, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz 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.

Przedmiot zamówienia winien być zaprojektowany i wykonany zgodnie z obowiązującym stanem prawnym, normami, zasadami najlepszej wiedzy technicznej oraz z zachowaniem zasady należytej staranności. Powinien spełniać wymagania obowiązujących przepisów w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, przepisów BHP, ochrony zdrowia i środowiska oraz bezpieczeństwa użytkowania. Wybudowane instalacje oraz towarzyszące obiekty powinny mieć trwałą i niezawodną konstrukcję. Wszystkie zastosowane przy realizacji zamówienia materiały muszą być fabrycznie nowe i posiadać niezbędne certyfikaty. Zastosowana technologia, jak i jej poszczególne elementy powinny być sprawdzone w praktyce eksploatacyjnej. Do zadań Wykonawcy należy wykonanie badań i sprawdzeń obligatoryjnych w świetle obowiązujących przepisów prawa oraz ochrony mienia w obrębie terenu budowy.

W trakcie realizacji zamówienia do obowiązków Wykonawcy należy zrealizowanie inwestycji własnym staraniem zgodnie z Prawem budowlanym, a w szczególności:

- stosowanie wyłącznie materiałów odpowiedniej jakości dopuszczonych do obrotu i stosowania zgodnie z Ustawą Prawo budowlane oraz koordynacja robót branżowych wykonywanych na obiekcie,
- zapewnienie dostaw materiałów i urządzeń, wykonanie wszystkich wymaganych normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych zawartymi w niniejszym PFU oraz stosownymi przepisami: pomiarów, badań, prób oraz rozruchów, udział we wszelkich odbiorach,
- wypłata odszkodowań za zniszczenia spowodowane przez Wykonawcę w trakcie przeprowadzania robót budowlanych właścicielom działek, na których prowadzono te roboty,
- naprawa lub pokrycie kosztów napraw uszkodzonych przez Wykonawcę dróg, chodników, ogrodzeń, mostków, urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń oraz sieci technicznych,
- pokrycie kosztów związanych z zajęciem terenu na czas prowadzenia robót budowlanych, w tym opłat za zajęcia pasów drogowych i innych terenów, jeżeli będzie to konieczne,
- zapewnienie obsługi geodezyjnej budowy przez cały okres jej trwania, jeśli jest wymagana.

1.3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

Parametry określające wielkość obiektu - budynku Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Sokolnikach podlegającego termomodernizacji zestawiono poniżej.

Lp.	Nazwa	Powierzchnia w m ²	Kubatura w m ³	Ilość okien	Ilość grzejników
PARTER					
1.	Pomieszczenie biurowe nr 1	22,78	58,53	1	1
2.	Korytarz nr 2	9,03	23,21	0	0
3.	Pomieszczenie biurowe nr 3	9,95	25,58	1	1
4.	Korytarz nr 4	6,84	18,06	0	1
5.	Kotłownia nr 5	8,43	22,25	1	0
6.	WC nr 6	3,42	9,02	1	1
7.	Pomieszczenie socjalne nr 7	14,48	38,38	2	1
8.	Korytarz nr 8	18,71	48,64	0	1
9.	Pomieszczenie biurowe nr 9	13,11	33,82	1	1
10.	Pomieszczenie biurowe nr 10	12,52	32,55	1	1
11.	Magazyn nr 11	25,92	67,39	3	2
12.	Magazyn nr 12	11,20	28,34	3	3
13.	Klatka schodowa nr 13	9,40	27,25	1	0
I PIĘTRO					
14.	Korytarz nr 14	24,72	64,27	0	0
15.	Pomieszczenie biurowe nr 15	12,41	32,27	1	1
16.	Pomieszczenie techniczne nr 16	8,36	21,74	1	1
17.	Pomieszczenie biurowe nr 17	18,19	47,29	2	2
18.	Pomieszczenie biurowe nr 18	20,44	53,14	1	1
19.	Pomieszczenie biurowe nr 19	20,90	54,35	1	1
20.	Pomieszczenie techniczne 20	8,91	23,17	1	1
21.	Pomieszczenie biurowe nr 21	20,15	52,38	1	1

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

„Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej – GOPS w Sokolnikach”

22.	WC damskie nr 22	2,53	6,58	1	1
23.	WC męskie nr 23	8,74	22,72	1	1
II PIĘTRO					
24.	Klatka schodowa nr 24	6,91	36,08	1	1,03
25.	Korytarz nr 25	24,82	63,28	0	0
26.	Pomieszczenie biurowe nr 26	12,05	30,74	1	2,97
27.	Pomieszczenie biurowe nr 27	8,34	21,25	1	1,69
28.	Pomieszczenie biurowe nr 28	19,25	49,09	2	5,35
29.	Pomieszczenie biurowe nr 29	21,69	54,44	1	2,47
30.	Pomieszczenie biurowe nr 30	22,51	56,96	1	2,53
31.	Pomieszczenie biurowe nr 31	9,15	23,15	1	2,04
32.	Pomieszczenie biurowe nr 32	19,16	48,47	1	2,44
33.	Magazyn nr 33	7,81	19,75	1	0,99
34.	WC nr 34	8,69	21,99	1	1

UWAGA! Wszelkie wartości niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej lub innych działań związanych z realizacją zamówienia należy potwierdzić (sprawdzić) wykonując pomiary w rzeczywistości na etapie opracowywania wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz ze wszystkimi koniecznymi dokumentami.

Parametry budynku (dane ogólne):

- oszacowana powierzchnia użytkowa: 520 m²
- oszacowana kubatura pomieszczeń ogrzewanych: 1341,60 m³
- oszacowana wysokość budynku – 10,50 m
- rok budowy – 1970 r.
- liczba kondygnacji – 3

Budynek GOPS położony jest na terenie gminy Sokolniki, w miejscowości Sokolniki, przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego. Zakres prac realizowanych w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego pn.: „Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej – GOPS w Sokolnikach” będzie realizowany na działce ewidencyjnej nr 1250/3, obręb 0001 Sokolniki, stanowiącej teren inwestycyjny, jako działka w formie prostokąta, położona przy drodze gminnej. Dojście i dojazd do budynku jest możliwy od strony zachodniej. Budynek jest obiektem niepodpiwniczonym – trzykondygnacyjnym. Teren, na którym realizowana będzie inwestycja zagospodarowany jest pod względem infrastruktury technicznej, w tym:

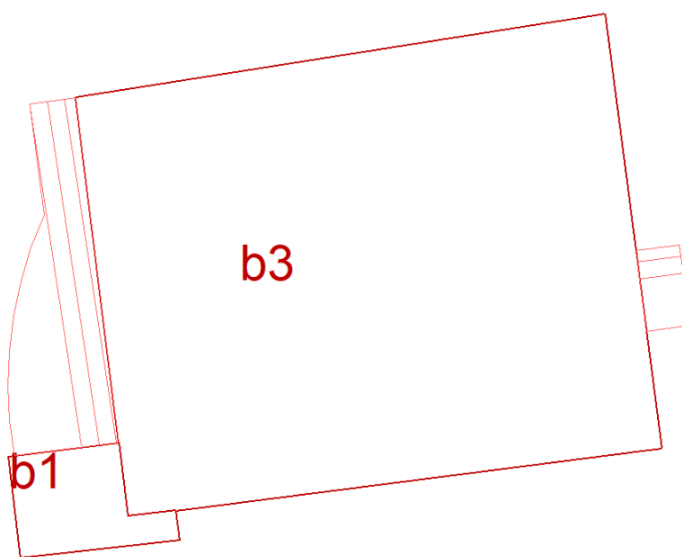
- sieci wodociągowej;
- chodnika – dojście do budynku;
- ogrodzenie z elementów stalowych i betonowych.

Istniejący budynek położony jest przy drodze gminnej asfaltowej. Teren działki jest płaski o równomiernym spadku w kierunku zachodnim (średnio ok. 2%), teren utwardzony kostką brukową.

Budynek wzniesiony w roku 1970. Ściany zewnętrzne konstrukcji litej, składająca się z muru z cegły ceramicznej pełnej. Przegrody obustronnie otynkowane, w słabym stanie

technicznym, nieocieplone. Przegrody powodujące znaczne straty ciepła z budynku. Stropodach konstrukcji żelbetowej, z warstwą żużlu paleniskowego oraz warstwą wylewki betonowej. Przegroda od wewnątrz otynkowana, od zewnątrz wykończona papą asfaltową. Podłoga na gruncie na podsypce piaskowej, z warstwą podkładu z betonu chudego. Przegroda nieocieplona w dobrym stanie technicznym. Okna zewnętrzne plastikowe, dwuszybowe, nieuszczelne, powodujące uczucie nadmiernej infiltracji powietrza do pomieszczeń. Drzwi zewnętrzne do budynku z tworzywa, powodujące nadmierną infiltrację do pomieszczeń, powodujące dyskomfort termiczny użytkowników. System grzewczy zasilany z kotła węglowego o mocy 38 kW. Przewody w obrębie kotłowni izolowane, w dobrym stanie technicznym. Źródło ciepła niespełniające aktualnych norm dotyczących emisyjności. Ciepła woda użytkowa przygotowywana za pomocą wspólnego kotła węglowego. System wyposażony w zasobnik ciepłej wody użytkowej, przewody wykonane ze stali. W okresie letnim, podgrzew realizowany jest z elektrycznego podgrzewacza akumulacyjnego.

Obrys budynku GOPS



1.4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie znajduje się na obszarze objętym strefą prawnej ochrony konserwatorskiej. W obiekcie znajdują się pomieszczenia biurowe i techniczne oraz wydzielona kotłownia ze składem opału.

Budynek będący przedmiotem inwestycji, będzie eksploatowany podczas prowadzonych prac termomodernizacyjnych. W związku z powyższym należy przewidzieć takie etapowanie prac, aby przy zachowaniu wszelkich wymogów technologicznych zapewnić bezpieczne funkcjonowanie obiektu. Korzystanie z dostawy energii elektrycznej, wody

i kanalizacji powinno odbywać się cały czas bez zakłóceń w godzinach pracy placówki. Należy utrzymywać temperatury zgodne z polskimi normami i obowiązującymi warunkami technicznymi. W przypadku wystąpienia konieczności wyłączeń dostaw energii i mediów, należy ich dokonywać poza godzinami pracy lub po uprzednim uzgodnieniu z Użytkownikiem. Wszystkie prace powinny być wykonywane w taki sposób, aby zminimalizować zakłócenia podczas funkcjonowania budynku. Wykonawca powinien uwzględnić wszystkie koszty związane z realizacją prac, w tym prace zabezpieczeniowe, porządkowe, systematyczny wywóz gruzu odpadów budowlanych. Rozwiązania architektoniczne powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy oraz do porządku architektoniczno-przestrzennego otoczenia. Planowane rozwiązania architektoniczne nie mogą naruszać uwarunkowań funkcjonalno-użytkowych i specyfiki przeznaczenia budynku. Wszelkie rozwiązania architektoniczne, w tym kolorystyka elewacji nie wskazane w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym powinny zostać uzgodnione z Użytkownikiem i Zamawiającym.

Każdy z Wykonawców ubiegających się powinien we własnym zakresie zapoznać się z obiektem, na własne ryzyko i koszt dokonać oceny zakresu prac koniecznych do zaprojektowania i wykonania zadania, dla uzyskania efektu końcowego umożliwiającego prawidłowe funkcjonowanie przedmiotowego obiektu zgodnie z wymaganiami Zamawiającego.

Poglądowy rzut pomieszczeń został przedstawiony w załączniku nr 2 do niniejszego PFU.

Poniżej prezentujemy zdjęcia obiektu przeznaczonego do termomodernizacji – stan istniejący.

Elewacja zachodnia



Elewacja północno – zachodnia



Elewacja północna



Elewacja południowa



Schody ewakuacyjne



Elewacja wschodnia



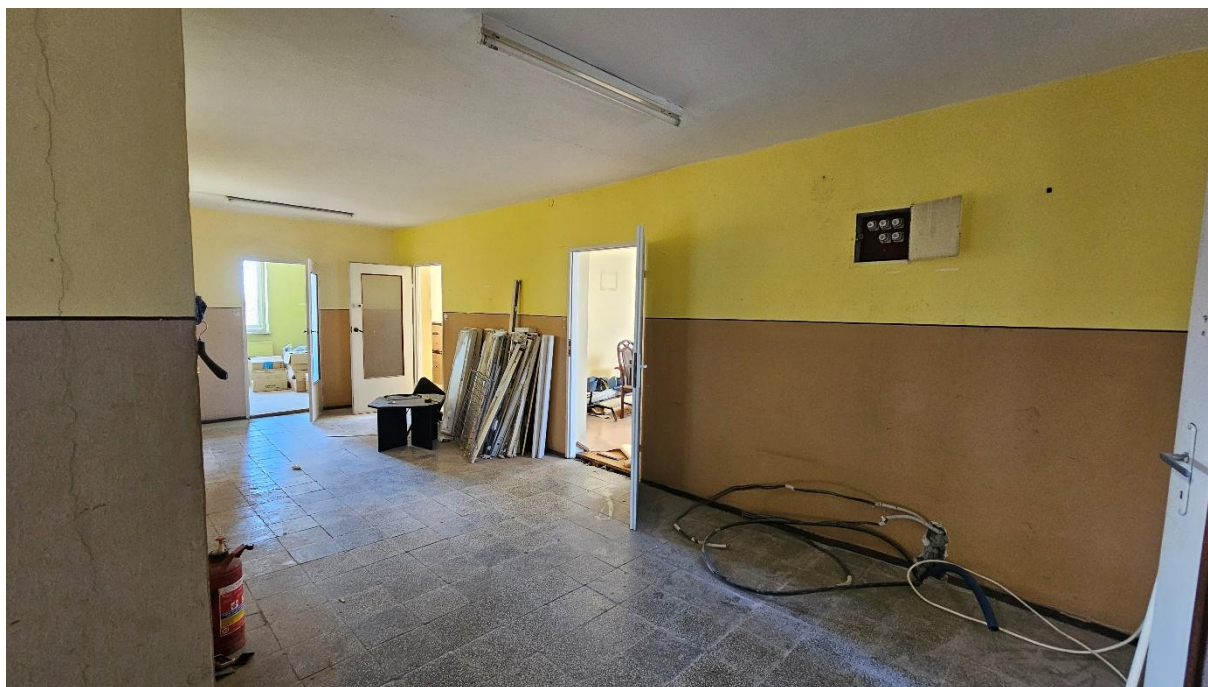
Klatka schodowa







Korytarz



Podłoga – drewniane legary



PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

„Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej – GOPS w Sokolnikach”

Pomieszczenia biurowe (wybrane pomieszczenia przewidziane do remontu)



WC męskie



1.5. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Celem zamówienia jest dostosowanie budynku do obowiązujących standardów funkcjonalnych, użytkowych i eksploatacyjnych. W wyniku przeprowadzonych robót modernizacyjnych ma nastąpić obniżenie kosztów eksploatacji oraz zmniejszenie emisji szkodliwych substancji do atmosfery, a także poprawa estetyki i funkcjonalności obiektu.

Celem wykonania termomodernizacji budynku jest osiągnięcie efektu ekologicznego polegającego na:

- poprawie efektywności energetycznej budynku;
- zastąpieniu wysokoemisyjnego źródła ciepła na bardziej ekologiczny;
- oszczędności energii cieplnej;
- oszczędności energii elektrycznej.

Aspekt społeczny planowanej termomodernizacji budynku obejmuje przede wszystkim poprawę komfortu użytkowania obiektu przez pracowników i interesantów. Dzięki poprawie izolacyjności cieplnej i modernizacji systemów grzewczych, wewnątrz budynku będzie cieplejsze zimą i chłodniejsze latem, co przyczyni się do lepszych warunków nauki i pracy. Dodatkowo, zmniejszenie zużycia energii wpłynie na obniżenie kosztów eksploatacyjnych, co może pozwolić na przeznaczenie zaoszczędzonych środków na inne potrzeby społeczności lokalnej. Realizacja inwestycji pozytywnie wpłynie również na świadomość ekologiczną społeczności, promując działania pro-środowiskowe.

Tabela podsumowująca efekt ekonomiczny i ekologiczny termomodernizacji

Tabela podsumowująca efekt ekonomiczny i ekologiczny termomodernizacji		
Emisja tCO ₂ przed modernizacją:	54,57	tCO ₂ /rok
Emisja tCO ₂ po modernizacji:	1,99	tCO ₂ /rok
Redukcja CO ₂	52,58	t/rok
	96,36	%
Energia pierwotna przed modernizacją	638,44	GJ/rok
Energia pierwotna po modernizacji	73,03	GJ/rok
Redukcja	565,41	GJ/rok
	88,56	%
Energia końcowa przed modernizacją	560,30	GJ/rok
Energia końcowa po modernizacji	245,00	GJ/rok
Redukcja	315,31	GJ/rok
	56,27	%
Wskaźnik Ek przed modernizacją	299,31	kWh/m ² /rok
Wskaźnik Ek po modernizacji	130,87	kWh/m ² /rok
Wskaźnik Ep przed modernizacją	341,05	kWh/m ² /rok
Wskaźnik Ep po modernizacji	39,01	kWh/m ² /rok
Emisja t PM _{2,5} przed modernizacją:	0,106	t/rok
Emisja t PM _{2,5} po modernizacji:	0,003	t/rok
Redukcja PM _{2,5}	0,103	t/rok
	97,56	%
Emisja t PM ₁₀ przed modernizacją:	0,136	t/rok
Emisja t PM ₁₀ po modernizacji:	0,003	t/rok
Redukcja PM ₁₀	0,133	t/rok
	98,04	%
Ilość zaoszczędzonej energii elektrycznej i cieplnej	87,59	MWh/rok
Ilość zaoszczędzonej energii elektrycznej	1,15	MWh/rok

Ilość zaoszczędzonej energii cieplnej	87,59	MWh/rok
Szacowana emisja gazów cieplarnianych przed modernizacją	54,57	t/rok
Szacowana emisja gazów cieplarnianych po modernizacji	1,99	t/rok
Szacowana redukcja emisji gazów cieplarnianych	52,58	t/rok
	96,36	%
Roczne zużycie energii pierwotnej w lokalach mieszkalnych przed modernizacją	177,34	MWh/rok
Roczne zużycie energii pierwotnej w lokalach mieszkalnych po modernizacji	20,29	MWh/rok
Redukcja zużycia energii pierwotnej w lokalach	157,06	MWh/rok
	88,56	%

Źródło: wyciąg z audytu energetycznego, str. 2-3

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do osiągnięcia zakładanego efektu ekologicznego oraz rzeczowego. W celu potwierdzenia osiągnięcia tych efektów Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia audytu energetycznego powykonawczego (ex post), który stanowi potwierdzenie realizacji efektu ekologicznego i rzeczowego zadania.

1.6. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

W zakresie architektoniczno-budowlanym przedmiot zamówienia polega w szczególności na:

- dociepleniu ścian zewnętrznych,
- wymianie stolarki okiennej,
- wymianie stolarki drzwiowej,
- modernizacji systemu grzewczego i ciepłej wody użytkowej,
- wymianie oświetlenia,
- ociepleniu ścian fundamentowych,
- remont schodów wewnętrznych,
- remont schodów zewnętrznych,
- remont klatki schodowej,
- remont pomieszczeń,
- wykonaniu prac wykończeniowych.

1.6.1.Docieplenie ścian zewnętrznych

P1
Usprawnienie: Modernizacja przegrody Ściana zewnętrzna
Wymagana grubość dodatkowej warstwy izolacji termicznej: 15 cm
Zastosowany materiał izolacji termicznej: wełna mineralna 0,033; $\lambda = 0,033 [W/(m \cdot K)]$
Powierzchnia przegrody do ocieplenia $A_k - 550 m^2$

Źródło: wyciąg z audytu energetycznego, str. 15 i 25

W celu osiągnięcia zakładanego współczynnika przenikania ciepła przez przegrody budowlane oraz uzyskania optymalnej rocznej oszczędności kosztów wskazanych w audycie energetycznym, należy ocieplić powierzchnię ścian wynoszącą 550 m², wełną mineralną o grubości 15 cm i współczynniku λ zgodnym z audytem energetycznym tj. 0,033 W/(m*K). Należy wykonać ocieplenie ścian metodą „lekką” mokrą. Metoda „lekka” ocieplenia ścian polega na przymocowaniu do ściany od strony zewnętrznej warstwowego układu izolacyjno-elewacyjnego, w którym warstwa izolacji termicznej stanowi wełna mineralna, a warstwę elewacyjną cienka wyprawa tynkarska z podkładem zbrojonym tkaniną z włókna szklanego.

W skład systemowego układu ocieplającego wchodzi następujące materiały:

- zaprawa klejowa mrozoodporna do klejenia wełny do ściany,
- wełna mineralna o grubości 15 cm i współczynniku λ wynoszącym 0.033 W/(m*K),
- kołki rozporowe z tworzywa sztucznego do mocowania izolacji,
- zaprawa klejowo-szpachlowa do wykonania warstwy zbrojącej, siatka z włókna szklanego impregnowana, odporna na związki alkaliczne,
- podkład tynkarski,
- tynk silikatowo-silikonowy (baranek 2.0 mm) w kolorach uzgodnionych z Zamawiającym,
- uzupełniające materiały to kątowniki i listwy aluminiowe lub z tworzywa służące do obróbki miejsc szczególnych w elewacji.

Należy osiągnąć współczynnik przenikania ciepła U dla ścian zewnętrznych określonych w audycie energetycznym.

Przygotowanie podłoża

Przed przystąpieniem do prac termomodernizacyjnych w zakresie docieplenia ścian należy zdemontować istniejące wystające elementy na elewacjach, np. tablice, okratowanie, rynny i rury spustowe wraz z elementami mocującymi, obróbki blacharskie, luźne okablowanie, instalację odgromową, monitoring, oświetlenie, itp. Powierzchnie elewacji oczyścić, skuć luźne i odparzone fragmenty tynku, a ubytki i skucia uzupełnić oraz wyrównać zaprawą tynkarską. Tak przygotowane podłoże należy zagruntować dedykowaną emulsją masą gruntującą posiadającą aprobatę techniczną ITB lub podobną.

Mocowanie płyt izolacyjnych

Na przygotowane podłoże należy przykleić wełnę mineralną za pomocą dedykowanej zaprawy klejowej. Płytę izolacyjną należy dodatkowo przymocować kołkami do ściany.

Wykonanie warstwy zbrojonej

Na przyklejonej wełnie należy wykonać warstwę zbrojoną z wtopioną w nią siatką z włókna szklanego. Warstwę zbrojoną należy zagruntować tynkiem podkładowym.

Wykonanie tynku

Należy wykonać tynk szlachetny z masy silikonowo-silikatowej lub innej masy tynkarskiej posiadającej aprobatę techniczną ITB. użytą masę tynkarską oraz kolorystykę elewacji należy uzgodnić z Zamawiającym. Przewiduje się montaż paneli dekoracyjnych na frontowej elewacji budynku oraz napisu „Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Sokolnikach”.

Roboty towarzyszące

- oczyszczenie mechaniczne podłoża,
- miejscowe osuszenie ścian,
- miejscowa naprawa ubytków,
- wyrównanie nierówności,
- demontaż rynien, parapetów zewnętrznych i wewnętrznych, instalacji odgromowej, antenowej, oświetlenia, tablic, itp.
- montaż rynien, rur spustowych wraz z wpięciem ich do istniejących studzienek deszczowych, montaż nowych parapetów zewnętrznych z blachy powlekanej oraz parapetów wewnętrznych w technologii uzgodnionej z Użytkownikiem i Zamawiającym, a także wykonanie obróbek blacharskich,
- ocieplenie ościeży stolarki otworowej.

W ocenie Zamawiającego istniejące rynny oraz rury spustowe pozostają w dobrym stanie technicznym i nadają się do ponownego wykorzystania. W związku z powyższym Wykonawca zobowiązany jest do ich ostrożnego demontażu, zabezpieczenia na czas prowadzenia robót oraz ponownego montażu na elewacji budynku, z zachowaniem ich pierwotnych funkcji użytkowych i właściwego stanu technicznego. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń powstałych w trakcie demontażu, transportu, składowania lub montażu, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawy lub wymiany na własny koszt

1.6.2. Wykonanie izolacji fundamentów

Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania pionowej izolacji przeciwwilgociowej oraz termoizolacji ścian fundamentowych budynku, mających na celu zabezpieczenie konstrukcji przed wilgocią gruntową oraz ograniczenie strat ciepła i przemarzania przegród. Zakłada się występowanie gruntów o normalnej przepuszczalności oraz brak stałego naporu wody gruntowej.

Należy przewidzieć zakres robót obejmujący, co najmniej:

- 1) demontaż płyt chodnikowych/kostki brukowej przylegającej do budynku,
- 2) przygotowanie powierzchni ścian fundamentowych,
- 3) wykonanie gruntowania podłoża,
- 4) wykonanie pionowej izolacji przeciwwilgociowej,
- 5) wykonanie termoizolacji ścian fundamentowych,
- 6) zabezpieczenie wykonanych warstw przed uszkodzeniami mechanicznymi,
- 7) zasypanie i zagęszczenie wykopów.

Powierzchnie ścian fundamentowych należy oczyścić z zabrudzeń, kurzu i luźnych cząstek. Ubytki i nierówności należy uzupełnić zaprawą cementową. Na przygotowane podłoże należy nanieść warstwę gruntującą zgodnie z zaleceniami producenta. Po wyschnięciu gruntu wykonać co najmniej dwie warstwy izolacji przeciwwilgociowej z masy bitumicznej lub polimerowo-bitumicznej typu KMB, nanoszonej ręcznie lub natryskowo. Grubość powłoki po wyschnięciu powinna być zgodna z kartą techniczną zastosowanego materiału. Po całkowitym wyschnięciu izolacji przeciwwilgociowej należy wykonać termoizolację z płyt polistyrenu ekstrudowanego XPS lub styropianu EPS fundamentowego. Płyty termoizolacyjne należy przyklejać do izolacji przeciwwilgociowej przy użyciu kleju bitumicznego lub kleju systemowego, bez stosowania łączników mechanicznych poniżej poziomu terenu. Płyty układać szczelnie, na mijankę, zapewniając ciągłość izolacji cieplnej. W celu zabezpieczenia wykonanych warstw przed uszkodzeniami mechanicznymi należy zastosować folię kubelkową lub płyty ochronno-drenażowe, montowane zgodnie z zaleceniami producenta, z wywinięciem powyżej poziomu terenu. Zasypkę wykopów należy wykonać po zakończeniu robót izolacyjnych i ociepleniowych, warstwami, z gruntu przepuszczalnego, pozbawionego ostrych kamieni, z jednoczesnym zagęszczaniem mechanicznym. Roboty należy wykonywać zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zaleceniami producentów zastosowanych materiałów. Po zakończeniu robót przewiduje się odtworzenie nawierzchni poprzez montaż kostki brukowej lub płyt chodnikowych, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu lub wytycznymi inwestora.

1.6.3. Wymiana stolarki okiennej

O1
Usprawnienie: Modernizacja przegrody Okna zewnętrzne
Wymagany współczynnik U dla nowej stolarki: 0,900 W/(m ² ·K)
Wymagany typ stolarki: Stolarka bardzo szczelna (a < 0,3)
Powierzchnia okien do wymiany: 62,81 m ²

Źródło: wyciąg z audytu energetycznego, str. 16 i 25

Zakres prac termomodernizacyjnych obejmuje wymianę istniejącej stolarki okiennej o powierzchni 62,81 m² na nowe o współczynniku $U_{okna}=0,900 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$ – wymagany współczynnik przenikania ciepła musi być spełniony dla całego okna. Stolarkę okienną wykonać jako PCV z lufcikiem dolnym otwieranym - wzór podziału i kolor okna uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania. W pomieszczeniach stolarkę wykonać jako bardzo szczelną ($a < 0,3$). Wymiary stolarki dopasować do istniejących otworów. Realizację powyższych prac należy przeprowadzić z zastosowaniem tzw. ciepłego montażu okien, który pozwala na to, by okna energooszczędne zachowały swoje walory izolacyjne, czyli były szczelnie zamontowane. Wymiana okien powinna spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz polskich norm.

Parametry okien:

- okna bardzo szczelne ($a < 0,3$),
- kolorystyka okien obustronna: grafitowa (do finalnego uzgodnienia z Zamawiającym),
- podziały okien uzgodnione z Zamawiającym,
- okna rozwierno-uchylne,
- okna wyposażone w nawiewniki higrosterowane – do uzgodnienia na etapie projektowania,
- ramy okien z PCV.

W trakcie montażu okien należy również wymienić istniejące parapety wewnętrzne i zewnętrzne. Obróbki blacharskie wykonać w kolorze stolarki okiennej – nawiązując do przyjętej kolorystyki.

Prace rozbiórkowe

- na wstępie należy skuć fragmentarycznie tynki wokół osadzonych okien odsłaniając elementy montażowe,
- wyjąć skrzydła okien,
- zdemontować ramy okienne używając elektronarzędzi i narzędzi mechanicznych uważając na elementy, które przewiduje się do pozostawienia, jak ceramika w pom. sanitarnych,
- okna wraz z odpadami pochodzącymi z prac rozbiórkowych wywieźć i zutylizować.

Zakłada się pozostawienie części okien do ponownego wykorzystania. W związku z powyższym wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego uzgodnienia z Zamawiającym sposobu postępowania z oknami przeznaczonymi do utylizacji.

Prace montażowe

- przed rozpoczęciem montażu należy sprawdzić wytrzymałość murów okalających okna, aby materiały mocujące okno posiadały odpowiednio wytrzymałe połączenie mechaniczne z murem. Nie dopuszczalne jest mocowanie i zabudowywanie ram okiennych przy pomocy chemicznych środków adhezyjnych, ponadto należy pamiętać, że na okno nie mogą być przenoszone żadne siły pochodzące ze ścian, np. w wyniku "pracy budynku" pod naporem wiatru, ruchów tektonicznych podłoża itd. Mocowanie i połączenia ze ścianą a także połączenia elementów okiennych między sobą (za pomocą specjalnych profili łączących tzw. łączników) powinny być tak wykonane, aby przy zmianach długości elementów zależnych od warunków termicznych, funkcjonalność okna była zagwarantowana. Do mocowania okien w murze stosuje się ocynkowane kotwy ścienne lub śruby z metalowymi tulejami rozprężnymi tzw. dyble. Przy mocowaniu okna w części progowej (poziomy dolny profil ramy) za pomocą śrub z tulejami rozprężnymi, należy zwrócić uwagę na prawidłowe uszczelnienie, aby woda nie przedostawała się do wnętrza otworów w murze i powodowała korozję śrub oraz przewierconych wzmocnień,
- przygotowanie ościeży i montaż nowych okien PCV. Przed osadzeniem stolarki należy sprawdzić dokładność wykonania ościeża, do którego ma przylegać ościeżnica. W przypadku występujących wad w wykonaniu ościeża, lub zabrudzenia powierzchni ościeża, ościeże należy naprawić i oczyścić,
- w sprawdzone i przygotowane ościeże należy wstawić stolarkę na podkładkach, lub listwach. Elementy kotwiące osadzić w ościeżach. Zarówno dyble, jak i kotwy rozmieścić w odległości 15-25 cm od każdego naroża lub słupka. Odstępy między nimi, po obwodzie ramy, nie powinny być większe niż 60 cm. Bezwzględnie konieczne jest, by jeden element mocujący znajdował się w rejonie zawiasów,
- ustawienie okna należy sprawdzić w pionie i w poziomie. Zamocowane okno należy uszczelnić pod względem termicznym przez wypełnienie szczeliny między ościeżem a ościeżnicą pianką montażową. Zabrania się używać do tego celu materiałów wydzielających związki chemiczne szkodliwe dla zdrowia ludzi lub wchodzące w reakcję z PCV. Osadzone okno po zmontowaniu należy dokładnie zamknąć,
- obrobienie ościeży - braki w ościeżach uzupełnić tynkiem lub w przypadku większych ubytków płytą GK (odporną na wilgoć). Wykończyć na gładko,
- montaż akcesoriów okiennych,
- zabezpieczyć okna przed pracami wykończeniowymi np. za pomocą taśmy i folii,
- w przypadku zniszczenia ceramiki w ościeżach okiennych, wymienić płytki po uzgodnieniu z Zamawiającym. Kolor i rodzaj uzgodnić z Zamawiającym,
- ościeża zagruntować i wymalować dwukrotnie farbą emulsyjną w kolorze ustalonym z Zamawiającym.

1.6.4. Wymiana stolarki drzwiowej

02
Usprawnienie: Modernizacja przegrody Drzwi zewnętrzne
Wymagany współczynnik U dla nowej stolarki: 1,300 W/(m ² ·K)
Wymagany typ stolarki: Stolarka bardzo szczelna ($a < 0,3$)
Powierzchnia drzwi przewidzianych do wymiany: 11,67 m ²

Źródło: wyciąg z audytu energetycznego, str. 17 i 25

Zakres prac termomodernizacyjnych obejmuje wymianę istniejących drzwi o powierzchni 11,67 m² na nowe o współczynniku U drzwi=1,3 W/(m²*K) – wymagany współczynnik przenikania ciepła musi być spełniony dla całych drzwi. Stolarkę drzwiową wykonać jako PCV - wzór podziału i kolor uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania. Stolarkę wykonać jako bardzo szczelną ($a < 0,3$). Wymiary stolarki dopasować do istniejących otworów. Realizację powyższych prac należy przeprowadzić z zastosowaniem tzw. ciepłego montażu, który pozwala na to, by drzwi energooszczędne zachowały swoje walory izolacyjne, czyli były szczelnie zamontowane. Wymiana drzwi powinna spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz polskich norm.

Parametry drzwi:

- drzwi bardzo szczelne ($a < 0,3$),
- kolorystyka drzwi uzgodniona z Zamawiającym,
- podziały drzwi uzgodniony z Zamawiającym,
- drzwi wyposażone w nawiewniki higrosterowane - do uzgodnienia na etapie projektowania.

Prace rozbiórkowe

- na wstępie należy skuć fragmentarycznie tynki wokół osadzonych drzwi odsłaniając elementy montażowe,
- wyjąć skrzydła drzwi,
- zdemontować ramy drzwiowe używając elektronarzędzi i narzędzi mechanicznych,
- drzwi wraz z odpadami pochodzącymi z prac rozbiórkowych wywieźć i zutylizować. Zakłada się pozostawienie części drzwi do ponownego wykorzystania. W związku z powyższym wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego uzgodnienia z Zamawiającym sposobu postępowania z drzwiami przeznaczonymi do utylizacji.

Prace montażowe

- przed rozpoczęciem montażu należy sprawdzić wytrzymałość murów okalających drzwi, aby materiały mocujące drzwi posiadały odpowiednio wytrzymałe połączenie

mechaniczne z murem. Nie dopuszczalne jest mocowanie i zabudowywanie ram drzwiowych przy pomocy chemicznych środków adhezyjnych, ponadto należy pamiętać, że na drzwi nie mogą być przenoszone żadne siły pochodzące ze ścian, np. w wyniku "pracy budynku" pod naporem wiatru, ruchów tektonicznych podłoża itd. Mocowanie i połączenia ze ścianą a także połączenia elementów drzwiowych między sobą (za pomocą specjalnych profili łączących tzw. łączników) powinny być tak wykonane, aby przy zmianach długości elementów zależnych od warunków termicznych, funkcjonalność drzwi była zagwarantowana. Do mocowania drzwi w murze stosuje się ocynkowane kotwy ścienne lub śruby z metalowymi tulejami rozprężnymi tzw. dyble. Przy mocowaniu drzwi w części progowej (poziomy dolny profil ramy) za pomocą śrub z tulejami rozprężnymi, należy zwrócić uwagę na prawidłowe uszczelnienie, aby woda nie przedostawała się do wnętrza otworów w murze i powodowała korozję śrub oraz przewierconych wzmocnień,

- przygotowanie ościeży i montaż nowych drzwi PCV. Przed osadzeniem stolarki należy sprawdzić dokładność wykonania ościeża, do którego ma przylegać ościeżnica. W przypadku występujących wad w wykonaniu ościeża, lub zabrudzenia powierzchni ościeża, ościeże należy naprawić i oczyścić,
- w sprawdzone i przygotowane ościeże należy wstawić stolarkę na podkładkach, lub listwach. Elementy kotwiące osadzić w ościeżach. Zarówno dyble, jak i kotwy rozmieścić w odległości 15-25 cm od każdego naroża lub słupka. Odstępy między nimi, po obwodzie ramy, nie powinny być większe niż 60 cm. Bezwzględnie konieczne jest, by jeden element mocujący znajdował się w rejonie zawiasów,
- ustawienie należy sprawdzić w pionie i w poziomie. Zamocowane drzwi należy uszczelnić pod względem termicznym przez wypełnienie szczeliny między ościeżem a ościeżnicą pianką montażową. Zabrania się używać do tego celu materiałów wydzielających związki chemiczne szkodliwe dla zdrowia ludzi lub wchodzące w reakcję z PCV. Osadzone drzwi po zmontowaniu należy dokładnie zamknąć,
- obrobienie ościeży - braki w ościeżach uzupełnić tynkiem lub w przypadku większych ubytków płytą GK (odporną na wilgoć). Wykończyć na gładko,
- montaż akcesoriów drzwiowych,
- zabezpieczyć drzwi przed pracami wykończeniowymi np. za pomocą taśmy i foli,
- ościeża zagruntować i wymalować dwukrotnie farbą emulsyjną w kolorze ustalonym z Zamawiającym.

1.6.5. Modernizacja systemu grzewczego**1) Modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej**

C.W.U.
Usprawnienie: Modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej
Wymagany zakres prac modernizacyjnych:
1. Wymiana źródła ciepła na kocioł na pellet drzewny z automatycznym podajnikiem wraz z niezbędną armaturą i osprzętem. Nowe źródło ciepła będzie pracowało na cele c.o. i c.w.u. 2. Wymiana zbiornika buforowego na potrzeby c.w.u. 3. Wymiana 22 sztuk grzejników i montaż 22 zaworów termostatycznych.

Źródło: wyciąg z audytu energetycznego, str. 18 – 21 i 25

Zakres prac termomodernizacyjnych obejmuje wymianę zasobnika ciepłej wody użytkowej w pomieszczeniu kotłowni o parametrach dobranych na etapie projektowania z uwzględnieniem wymagań wskazanych w audycie energetycznym budynku. Projektuje się zasobnik zasilany z kotła opalanego pelletem. Zbiornik należy wyposażać w grzałkę, co pozwoli użytkownikowi na dostęp do ciepłej wody po za sezonem grzewczym. Urządzenie powinno zapobiegać powstawaniu naprężeń termicznych w pionach instalacji i posiadać atest higieniczny PZH.

E	Ciepła woda użytkowa	Stan przed realizacją zadania	Stan po realizacji zadania
1	Sposób przygotowania c.w.u.	Kocioł węglowy i elektryczny podgrzewacz akumulacyjny	Kocioł na pellet drzewny i elektryczny podgrzewacz akumulacyjny
2	Liczba i wielkość zasobników	1	1
3	Zapotrzebowanie energii brutto [GJ/a]	21,41	18

Źródło: efekt rzeczowy zadania i opis planowanych prac – załącznik do wniosku o dofinansowanie

Obliczenia mocy cieplnej oraz zapotrzebowanie na ciepło do przygotowania ciepłej wody użytkowej:

Nazwa	Jednostka	Stan istniejący	Stan po realizacji
Ciepło właściwe wody cW	[kJ/(kg•K)]	4,18	4,18
Gęstość wody ρW	[kg/m ³]	1000	1000
Temperatura ciepłej wody θW	[°C]	55	55
Temperatura zimnej wody θO	[°C]	10	10
Współczynnik korekcyjny kR	[-]	0,70	0,70
Powierzchnia o regulowanej temperaturze Af	[m ²]	520,00	520,00
Jednostkowe dobowe zapotrzebowanie na c.w.u. VWI	[dm ³ /(m ² ·doba)]	0,35	0,35
Czas użytkowania τ	[h]	12,00	12,00
Współczynnik godzinowej nierównomierności Nh	[-]	5,31	5,31
Sprawność wytwarzania ηW,g	[-]	0,73	0,87
Sprawność przesyłu ηW,d	[-]	0,66	0,66
Sprawność akumulacji ciepła ηW,s	[-]	0,85	0,85
Obliczeniowe zapotrzebowanie ciepła Qcw	[GJ/rok]	21,41	18,00
Max moc cieplna qcwu	[kW]	4,22	4,22

Źródło: wyciąg z audytu energetycznego, str. 18

2) Modernizacja instalacji grzewczej

C.O.
Usprawnienie: modernizacja instalacji grzewczej
Wymagany zakres prac modernizacyjnych:
<ol style="list-style-type: none"> 1. Wymiana źródła ciepła na kocioł na pellet drzewny z automatycznym podajnikiem wraz z niezbędną armaturą i osprzętem. Nowe źródło ciepła będzie pracowało na cele c.o. i c.w.u. 2. Wymiana zbiornika buforowego na potrzeby c.w.u. 3. Wymiana 22 sztuk grzejników i montaż 22 zaworów termostatycznych.

Źródło: wyciąg z audytu energetycznego, str. 38

Zakres prac termomodernizacyjnych obejmuje wymianę kotła grzewczego, grzejników oraz montaż zaworów termostatycznych zgodnych z parametrami wskazanymi w audycie energetycznym.

Wymiana kotła

W ramach inwestycji, Wykonawca będzie zobowiązany do wymiany źródła ciepła na kocioł na pellet drzewny z automatycznym podajnikiem wraz z niezbędną armaturą i osprzętem o łącznej mocy 40 kW. Projektuje się kocioł stałotemperaturowy, dwufunkcyjny: ogrzewanie budynku i przygotowywanie ciepłej wody użytkowej. Montowany kocioł na biomase musi spełniać wymogi tzw. Ekoprojektu, tj. Rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1189 z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla kotłów na paliwo stałe (Dz. U. UE. L. z 2015 r. Nr 193, str. 100 z późn. zm.), które stosuje się zgodnie z uchwałą nr XLIV/548/17 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa łódzkiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2017 r., poz. 4549).

Zmodernizowana kotłownia powinna być bezobsługowa, a ingerencja użytkownika powinna się ograniczać do uzupełniania zasobnika paliwem, typowych czynności kontrolnych i konserwacyjnych związanych z normalną eksploatacją oraz wprowadzaniu odpowiednich nastaw na elementach automatyki.

Odprowadzanie spalin przewiduje się istniejącym kominem dymowym. Pomieszczenie przeznaczone na kocioł powinno być wyposażone w naturalną wentylację umożliwiającą niezakłóconą pracę kotła i doprowadzać wymaganą ilość powietrza konieczną do spalania. Otwór nawiewny nie może posiadać urządzeń zamykających i umożliwiający odcięcie lub zakłócenie dopływu powietrza do pomieszczenia. Wentylacja powinna być zabezpieczona przed przedostawaniem się zwierząt np. siatką.

Rurociągi obiegów wodnych zaleca się wykonać z rur stalowych bez szwu wg PN/H-74219 łączonych przez spawanie, gwintowanie lub zaciskanie. Połączenia gwintowane stosuje się głównie w miejscach montażu armatury i urządzeń. Do uszczelnień połączeń zastosować typowe materiały dopuszczone do pracy przy temperaturze 100°C i ciśnienie do 6 bar. Mocowanie przewodów wykonać za pomocą typowych obejm mocujących stalowych ocynkowanych. Przewody mocować do ścian i stropów pomieszczeń. Wszelkie obejmy mocujące za wyjątkiem punktów stałych muszą posiadać wkładki gumowe umożliwiające przemieszczanie się rurociągu podczas występowania naprężeń. Przejścia rurociągów przez przegrody budowlane wykonać w tulejach ochronnych wystających za przegrodę 20mm. Przestrzeń pomiędzy tuleją a rurą należy uszczelnić łatwousuwalnym materiałem, np. pianką. Rury należy oczyścić i odtłuścić a następnie zabezpieczyć antykorozyjnie przez pomalowanie farbą gruntową a następnie nawierzchniową. Przewody rozdzielcze należy zaizolować za pomocą gotowych otulin zgodnie z obowiązującymi przepisami. Należy dobrać odpowiedni zasobnik na paliwo, by jego pojemność umożliwiała nieprzerwaną pracę kotła bez konieczności dodatkowego załadunku przez co najmniej 1 dobę.

A	System grzewczy budynku	Stan przed realizacją zadania	Stan po realizacji zadania
1	Charakterystyka źródła ciepła		
1.1	Rodzaj źródła ciepła (kotłownia/wymiennikownia wbudowana, źródło zdalaczynne)	Kocioł węglowy	Kocioł na pellet drzewny
1.2	Liczba kotłów [szt.]	1	1
1.3	Moc poszczególnych kotłów [kW]	38	40
1.4	Producent, typ	-	-
1.5	Sprawność [%]	82	70
1.6	Rok produkcji	Po 2000 r.	2025
2	Charakterystyka instalacji c.o.		
2.1	Liczba grzejników [szt.]	22	22
2.2	Liczba zaworów [szt.]	0	22
2.3	Opis instalacji:		
3	Obliczeniowe zapotrzebowanie mocy [kW]	55,53	29,13
4	Moc zainstalowana/zamówiona [kW]	38	40
5	Zapotrzebowanie energii brutto [GJ/a]	538,6	222,85

Źródło: efekt rzeczowy zadania i opis planowanych prac – załącznik do wniosku o dofinansowanie

Wymiana grzejników

Zakres prac termomodernizacyjnych obejmuje wymianę 22 grzejników we wskazanych pomieszczeniach budynku. Projektuje się ogrzewanie z grzejników płytowych z zasilaniem bocznym lub dolnym (dobór na etapie projektowania). Grzejniki umieszczać w miarę możliwości we wnękach podokiennych lub pod oknami – w miejscach istniejących.

Dobór grzejników należy przeprowadzić w oparciu o gabaryty pomieszczeń i ich przeznaczenie z uwzględnieniem wymagań audytu energetycznego. Instalacja ma zapewnić temperatury zgodnie z obowiązującymi przepisami, odpowiednie dla funkcji pomieszczeń.

Uwaga:

Instalacja centralnego ogrzewania na pierwszym i drugim piętrze nie była użytkowana przez okres około 15 lat. W związku z powyższym przed ponownym uruchomieniem instalacji należy:

- przeprowadzić płukanie instalacji w celu usunięcia zanieczyszczeń i osadów,
- wykonać próbę szczelności oraz próbę ciśnieniową instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
- dokonać szczegółowej kontroli stanu technicznego przewodów, armatury oraz połączeń,
- usunąć stwierdzone nieszczelności poprzez naprawę lub wymianę uszkodzonych elementów instalacji,
- w razie potrzeby przeprowadzić odpowietrzenie oraz regulację instalacji po jej uruchomieniu.

Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z aktualnymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Montaż zaworów termostatycznych

Przewiduje się montaż zaworów termostatycznych na grzejnikach – 22 sztuki. Grzejniki należy wyposażyć w głowice i regulatory przeznaczone do precyzyjnej i efektywnej regulacji temperatury w pomieszczeniach, poprzez sterowanie otwarciem zaworu na grzejniku - dostarczanie do grzejnika tylko tyle medium grzewczego ile potrzeba do utrzymywania żądanej temperatury. Rodzaj i typ zaworów termostatycznych dobrać na etapie projektowania.

1.6.6. Wymiana drzwi wewnętrznych – parter budynku

Przedmiotem zamówienia jest dostawa, demontaż oraz montaż drzwi wewnętrznych w pomieszczeniach budynku użyteczności publicznej.

Wymagania funkcjonalno-użytkowe

- 1) drzwi przeznaczone do pomieszczeń biurowych, technicznych oraz pomocniczych i sanitarnych w budynku administracji publicznej,

- 2) konstrukcja drzwi musi zapewniać podwyższoną trwałość oraz odporność na intensywną eksploatację, charakterystyczną dla obiektów o dużym natężeniu ruchu,
- 3) drzwi powinny zapewniać odpowiedni poziom zabezpieczenia i prywatności użytkowników pomieszczeń, chyba że w zestawieniu wskazano inaczej.

Wymagania materiałowe i konstrukcyjne

- 1) skrzydła drzwiowe o konstrukcji pełnej (np. płyta wiórowa pełna, wzmocniona konstrukcja ramowa lub równoważna),
- 2) powierzchnia drzwi wykończona materiałem o wysokiej odporności na ścieranie, uderzenia, zarysowania (np. laminat CPL/HPL lub rozwiązanie równoważne),
- 3) ościeżnice regulowane lub stałe, dostosowane do istniejących warunków technicznych. Krawędzie zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi,
- 4) kolorystyka i estetyka drzwi do uzgodnienia z Zamawiającym, z uwzględnieniem charakteru budynku administracji publicznej.

Wymagania techniczne

Drzwi rozwierane, jedno- lub dwuskrzydłowe – zgodnie z istniejącymi otworami. Wyposażone w zawiasy o podwyższonej wytrzymałości, klamki metalowe (np. stal nierdzewna lub aluminium), szyldy, ograniczniki otwarcia (odbojniki). Każde skrzydło drzwiowe musi być wyposażone w zamek indywidualny (różne klucze dla każdego pomieszczenia). Do każdego zamka należy dostarczyć minimum 3 klucze.

Wymagania montażowe

- 1) demontaż istniejących skrzydeł drzwiowych oraz ościeżnic (jeżeli przewidziano ich wymianę),
- 2) przygotowanie otworów drzwiowych, w tym ewentualne naprawy podłoża,
- 3) montaż nowych drzwi wraz z ich regulacją i sprawdzeniem działania,
- 4) wykonanie obróbek wykończeniowych wokół ościeżnic,
- 5) wywóz i utylizacja zdemontowanych elementów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zestawienie drzwi do wymiany

Nazwa pomieszczenia	Szerokość wnęki [cm]	Wysokość wnęki [cm]	Liczba (szt.)
Pomieszczenie biurowe nr 1	101	203	1
Komunikacja nr 2	112	212	1
Pomieszczenie biurowe nr 3	97	202	1
Komunikacja nr 4	100	206	1
WC nr 6	99	206	2
Pomieszczenie socjalne nr 7	101	205	1
Komunikacja nr 8	152	240	1
Pomieszczenie biurowe nr 9	138	207	1
Pomieszczenie biurowe nr 10	87	202	1

RAZEM	10
-------	----

1.6.7. Remont pomieszczeń

1) Kotłownia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót remontowych w pomieszczeniu kotłowni, mających na celu poprawę stanu technicznego, estetyki oraz zapewnienie zgodności z obowiązującymi przepisami i zasadami bezpieczeństwa użytkowania.

Remont posadzki

W ramach robót przewiduje się uzupełnienie brakujących lub uszkodzonych płytek podłogowych. Przed przystąpieniem do układania nowych elementów należy odpowiednio przygotować podłoże poprzez jego oczyszczenie, usunięcie luźnych fragmentów oraz ewentualne wyrównanie i zagruntowanie. Nowe płytki powinny być dobrane w sposób zapewniający możliwie największą zgodność z istniejącą posadzką pod względem parametrów technicznych oraz estetyki, w szczególności w zakresie odporności na ścieranie, nasiąkliwości oraz właściwości antypoślizgowych. Po ułożeniu płytek należy wykonać spoinowanie oraz uszczelnienia w strefach styku z elementami pionowymi.

Roboty okładzinowe - ścienne

Roboty obejmują wykonanie okładzin z płytek ceramicznych na ścianach do wysokości 1,60 m. Przed przystąpieniem do prac należy odpowiednio przygotować podłoże, w tym usunąć istniejące, słabo związane powłoki, wyrównać powierzchnię oraz zastosować środki gruntujące. Okładziny ścienne powinny być wykonane z materiałów odpornych na działanie wilgoci oraz łatwych do utrzymania w czystości. Należy przewidzieć wykonanie fug oraz elastycznych uszczelnień w narożach, a także w miejscach przejść instalacyjnych.

Wykonanie wentylacji

W zakresie zapewnienia prawidłowej wentylacji pomieszczenia przewiduje się wykonanie otworu nawiewnego w przegrodzie zewnętrznej lub innej wskazanej ścianie. Otwór ten powinien być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i dostosowany do wymagań eksploatacyjnych kotłowni. Należy przewidzieć montaż elementu nawiewnego, takiego jak kratka lub czerpnia powietrza, zapewniającego odpowiedni przepływ powietrza oraz zabezpieczenie przed wpływem warunków atmosferycznych, a także przed dostępem owadów i gryzoni.

Roboty malarskie

W ramach robót malarskich przewiduje się malowanie ścian i sufitu farbami przeznaczonymi do pomieszczeń technicznych, charakteryzującymi się podwyższoną odpornością na wilgoć oraz możliwością zmywania. Przed przystąpieniem do malowania należy wykonać niezbędne prace przygotowawcze, w tym oczyszczenie i gruntowanie podłoża. Malowanie powinno być wykonane w co najmniej dwóch warstwach, z zachowaniem wymagań technologicznych producenta materiałów.

Całość robót należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, normami oraz zasadami wiedzy technicznej. W trakcie realizacji należy zapewnić ochronę istniejących instalacji i urządzeń oraz właściwą organizację prac. Po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania pomieszczenia oraz usunięcia wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizacji zadania.

Zestawienie powierzchni

- wysokość pomieszczenia: 2,64 m,
- długość: 3,18 m,
- szerokość: 2,65 m.

2) WC nr 6

Przedmiotem opracowania jest remont istniejącego pomieszczenia higieniczno-sanitarnego – WC.

Zakres robót

Zakres prac obejmuje w szczególności:

- 1) roboty rozbiórkowe istniejących okładzin, urządzeń sanitarnych oraz instalacji (w niezbędnym zakresie),
- 2) roboty budowlano-wykończeniowe,
- 3) wykonanie lub modernizację instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- 4) wykonanie lub modernizację instalacji wentylacyjnej,
- 5) montaż urządzeń sanitarnych,
- 6) wykonanie lub modernizację instalacji elektrycznej.

Roboty wykończeniowe

Podłogi:

- 1) płytki ceramiczne antypoślizgowe (min. klasa R10),
- 2) odporne na ścieranie i działanie środków chemicznych,
- 3) wykonanie odpowiednich spadków (jeśli przewidziano wpust podłogowy).

Ściany:

- 1) okładziny z płytek ceramicznych do wysokości min. 2,0 m,
- 2) w strefach mokrych pełne zabezpieczenie przeciwwilgociowe,
- 3) powyżej – farba zmywalna, odporna na wilgoć.

Sufity:

- 1) malowane farbą odporną na wilgoć lub sufit podwieszany o właściwościach higienicznych.

Wypożażenie sanitarne

- 1) stelaż podtynkowy (dla WC wiszących),
- 2) umywalka/i z baterią (jeżeli przewidziano),
- 3) dozowniki: mydła, papieru toaletowego, ręczników,
- 4) lustro,
- 5) kosze na odpady.

Instalacje

Instalacja wodno-kanalizacyjna:

- 1) modernizacja lub wykonanie instalacji zasilającej urządzenia sanitarne,
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji,
- 3) zastosowanie zaworów odcinających i elementów umożliwiających konserwację.

Wentylacja:

- 1) zapewnienie skutecznej wentylacji (grawitacyjnej lub mechanicznej),
- 2) dostosowanie wydajności do liczby urządzeń sanitarnych.

Instalacja elektryczna:

- 1) oświetlenie ogólne,
- 2) oprawy o odpowiednim stopniu ochrony (min. IP44),
- 3) włączniki i osprzęt dostosowany do warunków wilgotnych.

Wymiana drzwi wewnętrznych

Przedmiotem opracowania jest wymiana drzwi wewnętrznych – 2 szt.

Szerokość wnęki: 99 cm,

Wysokość: 206 cm.

Opis wymagań w zakresie wymiany drzwi został określony w niniejszym PFU.

Dodatkowe informacje

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się również wykonanie następujących prac modernizacyjnych:

- 1) wymiana stolarki okiennej – demontaż istniejących okien i montaż nowych, spełniających aktualne normy termoizolacyjne i akustyczne,
- 2) wymiana grzejników – demontaż istniejących grzejników i montaż nowych, dostosowanych do parametrów nowej instalacji CO,
- 3) montaż parapetów wewnętrznych i zewnętrznych – wykonanie nowych parapetów w obrębie wymienionej stolarki okiennej, zgodnie z przyjętym standardem estetycznym i funkcjonalnym.

Szczegółowy zakres robót oraz wymagania techniczne zostały określone w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Zestawienie wielkości pomieszczenia

Wymiary pomieszczenia: 2,19 [m] x 1,56 [m],

Wysokość: 2,64 [m].

3) Pomieszczenie magazynowe nr 11

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót remontowych w magazynie, mających na celu poprawę stanu technicznego, estetyki oraz zapewnienie zgodności z obowiązującymi przepisami i zasadami bezpieczeństwa użytkowania.

Remont posadzki

W ramach robót, Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania posadzki o wysokiej trwałości, przeznaczonej do intensywnej eksploatacji, w tym przy dużych obciążeniach mechanicznych i ruchu wózków paletowych. Posadzka musi charakteryzować się odpornością na ścieranie, uderzenia oraz naciski, a także zachowywać swoje właściwości przez długi okres użytkowania. Powierzchnia powinna być równa, szczelna, niepyląca oraz łatwa do utrzymania w czystości, z możliwością mycia. Należy zastosować rozwiązania materiałowe (np. posadzki betonowe utwardzane powierzchniowo lub żywiczne) dostosowane do przewidywanych obciążeń. Wymagane jest również wykonanie odpowiednich dylatacji oraz właściwe przygotowanie podłoża. Całość robót należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej.

Likwidacja ścian działowych i toalety

Przedmiotem zamówienia jest rozbiórka istniejących ścian działowych oraz likwidacja pomieszczenia toalety wraz z wszystkimi instalacjami i elementami wyposażenia. Zakres

prac obejmuje demontaż ścian działowych, usunięcie okładzin, stolarki, urządzeń sanitarnych oraz instalacji wodno-kanalizacyjnych i wentylacyjnych. Należy również wykonać zaślepienie i zabezpieczenie istniejących przyłączy oraz instalacji pozostających w użytkowaniu. Po zakończeniu robót rozbiórkowych Wykonawca zobowiązany jest do wyrównania i przygotowania powierzchni (posadzki, ścian i sufitów) do dalszych prac wykończeniowych. Prace należy prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo konstrukcji obiektu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Roboty malarskie

W ramach robót malarskich przewiduje się malowanie ścian i sufitu farbami przeznaczonymi do pomieszczeń technicznych, charakteryzującymi się podwyższoną odpornością na wilgoć oraz możliwością zmywania. Przed przystąpieniem do malowania należy wykonać niezbędne prace przygotowawcze, w tym oczyszczenie i gruntowanie podłoża. Malowanie powinno być wykonane w co najmniej dwóch warstwach, z zachowaniem wymagań technologicznych producenta materiałów. Całość robót należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, normami oraz zasadami wiedzy technicznej. W trakcie realizacji należy zapewnić ochronę istniejących instalacji i urządzeń oraz właściwą organizację prac. Po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania pomieszczenia oraz usunięcia wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizacji zadania.

Zestawienie powierzchni

- wysokość pomieszczenia: 2,60 m,
- długość: 6,00 m,
- szerokość: 4,32 m.

4) Pomieszczenie biurowe nr 15

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót remontowych w pomieszczeniu, obejmujących roboty rozbiórkowe, budowlane, instalacyjne oraz wykończeniowe, wraz z dostawą wszystkich niezbędnych materiałów.

Demontaż drewnianej podłogi

Przedmiotem opracowania jest demontaż istniejącej podłogi drewnianej wykonanej na legarach wraz z usunięciem wszystkich warstw konstrukcyjnych. Zakres robót obejmuje rozbiórkę desek podłogowych, legarów, elementów izolacyjnych oraz ewentualnych podsyppek i podkładów. Prace należy prowadzić z zachowaniem ostrożności, w sposób minimalizujący wpływ na sąsiadujące elementy konstrukcyjne obiektu. Powstałe odpady

należy posegregować, wywieźć i zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Po zakończeniu robót powierzchnię należy oczyścić i przygotować pod wykonanie nowych warstw podłogowych. Wszelkie prace powinny być realizowane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami BHP.

Wykonanie lekkiej wylewki

Przedmiotem opracowania jest wykonanie lekkiej wylewki wyrównawczej mającej na celu uzyskanie poziomu posadzki równego poziomowi korytarza po uprzednim usunięciu podłogi drewnianej. Zakres robót obejmuje przygotowanie podłoża, ułożenie warstw separacyjnych i/lub izolacyjnych oraz wykonanie wylewki z materiałów o obniżonym ciężarze objętościowym (np. beton lekki lub jastrych). Grubość oraz skład wylewki należy dobrać w sposób zapewniający wymagane parametry wytrzymałościowe oraz docelowy poziom posadzki korytarza - ok. 10 – 12 cm. Prace należy prowadzić z zachowaniem odpowiednich dylatacji oraz technologii wykonania przewidzianej przez producenta materiałów. Po wykonaniu wylewki powierzchnię należy wyrównać i przygotować pod dalsze warstwy wykończeniowe. Wszystkie roboty należy realizować zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami BHP.

Montaż wykładziny

Przedmiotem opracowania jest montaż wykładziny podłogowej homogenicznej przeznaczonej do obiektów użyteczności publicznej, w tym urzędów. Zakres robót obejmuje przygotowanie podłoża poprzez oczyszczenie, wyrównanie i gruntowanie w celu zapewnienia odpowiedniej przyczepności wykładziny. Wykładzina powinna mieć grubość całkowitą 2 mm, odporność na ścieranie w grupie T (ubytek $\leq 0,08$ mm) oraz antypoślizgowość klasy R10. Roboty obejmują dostawę i montaż wykładziny z wywinięciem na ściany w formie cokołów, co zapewni szczelność i ułatwi utrzymanie czystości. Montaż należy przeprowadzić w sposób trwały i estetyczny, zgodny z wymaganiami dla pomieszczeń użyteczności publicznej. Kolorystykę uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania. Po zakończeniu montażu powierzchnię należy sprawdzić pod kątem równomierności ułożenia, przyczepności oraz estetyki wywinięć.

Instalacja elektryczna

Przedmiotem opracowania jest demontaż istniejącej instalacji elektrycznej oraz wykonanie nowej instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Zakres robót obejmuje wykonanie 2 punktów oświetleniowych sufitowych, 4 podwójnych gniazd wtykowych 230 V oraz 4 gniazd logicznych LAN. Kable należy układać podtynkowo, a trasy kablowe i osprzęt wykonać w sposób uporządkowany, estetyczny i dostosowany do funkcji pomieszczenia. Prace obejmują prowadzenie przewodów, montaż puszek i osprzętu oraz podłączenie

punktów odbiorczych. Wszystkie elementy instalacji muszą być oznakowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi normami oraz zasadami bezpieczeństwa. Po zakończeniu robót instalację należy sprawdzić pod kątem poprawności działania i bezpieczeństwa użytkowania.

Wymiana drzwi wewnętrznych

Przedmiotem opracowania jest wymiana drzwi wewnętrznych – 1 szt.

Szerokość wnęki: 89 cm,

Wysokość: 204 cm.

Opis wymagań w zakresie wymiany drzwi został określony w niniejszym PFU.

Roboty wykończeniowe

Przedmiotem opracowania jest uzupełnienie ubytków w ścianach i suficie oraz przygotowanie powierzchni pod roboty wykończeniowe. Zakres prac obejmuje wyrównanie i oczyszczenie podłoża w celu zapewnienia gładkiej i jednolitej powierzchni. Następnie należy wykonać malowanie ścian i sufitu farbą w kolorze białym, minimum dwukrotnie. Malowanie należy prowadzić w sposób zapewniający uzyskanie równomiernej powłoki bez smug, zacieków i przebarwień. Wszystkie prace powinny być wykonane starannie, zgodnie z zasadami sztuki malarskiej i przy użyciu materiałów dopuszczonych do stosowania w pomieszczeniach użyteczności publicznej. Po zakończeniu robót powierzchnie powinny być gotowe do użytkowania bez konieczności dodatkowych poprawek.

Dodatkowe informacje

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się również wykonanie następujących prac modernizacyjnych:

- 1) wymiana stolarki okiennej – demontaż istniejących okien i montaż nowych, spełniających aktualne normy termoizolacyjne i akustyczne.
- 2) wymiana grzejników – demontaż istniejących grzejników i montaż nowych, dostosowanych do parametrów nowej instalacji CO,
- 3) montaż parapetów wewnętrznych i zewnętrznych – wykonanie nowych parapetów w obrębie wymienionej stolarki okiennej, zgodnie z przyjętym standardem estetycznym i funkcjonalnym.

Szczegółowy zakres robót oraz wymagania techniczne zostały określone w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Zestawienie wielkości pomieszczenia

Wymiary pomieszczenia: 2,86 [m] x 4,34 [m],

Wysokość: 2,6 [m],

3) Pomieszczenie techniczne nr 16

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót remontowych w pomieszczeniu, obejmujących roboty rozbiórkowe, budowlane, instalacyjne oraz wykończeniowe, wraz z dostawą wszystkich niezbędnych materiałów.

Demontaż drewnianej podłogi

Przedmiotem opracowania jest demontaż istniejącej podłogi drewnianej wykonanej na legarach wraz z usunięciem wszystkich warstw konstrukcyjnych. Zakres robót obejmuje rozbiórkę desek podłogowych, legarów, elementów izolacyjnych oraz ewentualnych podsypek i podkładów. Prace należy prowadzić z zachowaniem ostrożności, w sposób minimalizujący wpływ na sąsiadujące elementy konstrukcyjne obiektu. Powstałe odpady należy posegregować, wywieźć i zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Po zakończeniu robót powierzchnię należy oczyścić i przygotować pod wykonanie nowych warstw podłogowych. Wszelkie prace powinny być realizowane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami BHP.

Wykonanie lekkiej wylewki

Przedmiotem opracowania jest wykonanie lekkiej wylewki wyrównawczej mającej na celu uzyskanie poziomu posadzki równego poziomowi korytarza po uprzednim usunięciu podłogi drewnianej. Zakres robót obejmuje przygotowanie podłoża, ułożenie warstw separacyjnych i/lub izolacyjnych oraz wykonanie wylewki z materiałów o obniżonym ciężarze objętościowym (np. beton lekki lub jastrych). Grubość oraz skład wylewki należy dobrać w sposób zapewniający wymagane parametry wytrzymałościowe oraz docelowy poziom posadzki korytarza - ok. 10 – 12 cm. Prace należy prowadzić z zachowaniem odpowiednich dylatacji oraz technologii wykonania przewidzianej przez producenta materiałów. Po wykonaniu wylewki powierzchnię należy wyrównać i przygotować pod dalsze warstwy wykończeniowe. Wszystkie roboty należy realizować zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami BHP.

Montaż wykładziny

Przedmiotem opracowania jest montaż wykładziny podłogowej homogenicznej przeznaczonej do obiektów użyteczności publicznej, w tym urzędów. Zakres robót obejmuje przygotowanie podłoża poprzez oczyszczenie, wyrównanie i gruntowanie w celu zapewnienia odpowiedniej przyczepności wykładziny. Wykładzina powinna mieć grubość całkowitą 2 mm, odporność na ścieranie w grupie T (ubytek $\leq 0,08$ mm) oraz

antypoślizgowość klasy R10. Roboty obejmują dostawę i montaż wykładziny z wywinięciem na ściany w formie cokołów, co zapewni szczelność i ułatwi utrzymanie czystości. Montaż należy przeprowadzić w sposób trwały i estetyczny, zgodny z wymaganiami dla pomieszczeń użyteczności publicznej. Kolorystykę uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania. Po zakończeniu montażu powierzchnię należy sprawdzić pod kątem równomierności ułożenia, przyczepności oraz estetyki wywinięcia.

Instalacja elektryczna

Przedmiotem opracowania jest demontaż istniejącej instalacji elektrycznej oraz wykonanie nowej instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Zakres robót obejmuje wykonanie 2 punktów oświetleniowych sufitowych, 3 podwójnych gniazd wtykowych 230 V oraz 2 gniazd logicznych LAN. Kable należy układać podtynkowo, a trasy kablowe i osprzęt wykonać w sposób uporządkowany, estetyczny i dostosowany do funkcji pomieszczenia. Prace obejmują prowadzenie przewodów, montaż puszek i osprzętu oraz podłączenie punktów odbiorczych. Wszystkie elementy instalacji muszą być oznakowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi normami oraz zasadami bezpieczeństwa. Po zakończeniu robót instalację należy sprawdzić pod kątem poprawności działania i bezpieczeństwa użytkowania.

Wymiana drzwi wewnętrznych

Przedmiotem opracowania jest wymiana drzwi wewnętrznych – 1 szt.

Szerokość wnęki: 89 cm,

Wysokość: 204 cm.

Opis wymagań w zakresie wymiany drzwi został określony w niniejszym PFU.

Roboty wykończeniowe

Przedmiotem opracowania jest uzupełnienie ubytków w ścianach i suficie oraz przygotowanie powierzchni pod roboty wykończeniowe. Zakres prac obejmuje wyrównanie i oczyszczenie podłoża w celu zapewnienia gładkiej i jednolitej powierzchni. Następnie należy wykonać malowanie ścian i sufitu farbą w kolorze białym, minimum dwukrotnie. Malowanie należy prowadzić w sposób zapewniający uzyskanie równomiernej powłoki bez smug, zacieków i przebarwień. Wszystkie prace powinny być wykonane starannie, zgodnie z zasadami sztuki malarskiej i przy użyciu materiałów dopuszczonych do stosowania w pomieszczeniach użyteczności publicznej. Po zakończeniu robót powierzchnie powinny być gotowe do użytkowania bez konieczności dodatkowych poprawek.

Dodatkowe informacje

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się również wykonanie następujących prac modernizacyjnych:

- 1) wymiana stolarki okiennej – demontaż istniejących okien i montaż nowych, spełniających aktualne normy termoizolacyjne i akustyczne.
- 2) wymiana grzejników – demontaż istniejących grzejników i montaż nowych, dostosowanych do parametrów nowej instalacji CO,
- 3) montaż parapetów wewnętrznych i zewnętrznych – wykonanie nowych parapetów w obrębie wymienionej stolarki okiennej, zgodnie z przyjętym standardem estetycznym i funkcjonalnym.

Szczegółowy zakres robót oraz wymagania techniczne zostały określone w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Zestawienie wielkości pomieszczenia

Wymiary pomieszczenia: 3,03 [m] x 2,76 [m],

Wysokość: 2,6 [m].

4) Pomieszczenie biurowe nr 17

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót remontowych w pomieszczeniu, obejmujących roboty rozbiórkowe, budowlane, instalacyjne oraz wykończeniowe, wraz z dostawą wszystkich niezbędnych materiałów.

Demontaż drewnianej podłogi

Przedmiotem opracowania jest demontaż istniejącej podłogi drewnianej wykonanej na legarach wraz z usunięciem wszystkich warstw konstrukcyjnych. Zakres robót obejmuje rozbiórkę desek podłogowych, legarów, elementów izolacyjnych oraz ewentualnych podsypek i podkładów. Prace należy prowadzić z zachowaniem ostrożności, w sposób minimalizujący wpływ na sąsiadujące elementy konstrukcyjne obiektu. Powstałe odpady należy posegregować, wywieźć i zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Po zakończeniu robót powierzchnię należy oczyścić i przygotować pod wykonanie nowych warstw podłogowych. Wszelkie prace powinny być realizowane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami BHP.

Wykonanie lekkiej wylewki

Przedmiotem opracowania jest wykonanie lekkiej wylewki wyrównawczej mającej na celu uzyskanie poziomu posadzki równego poziomowi korytarza po uprzednim usunięciu podłogi drewnianej. Zakres robót obejmuje przygotowanie podłoża, ułożenie warstw separacyjnych i/lub izolacyjnych oraz wykonanie wylewki z materiałów o obniżonym ciężarze

objętościowym (np. beton lekki lub jastrych). Grubość oraz skład wylewki należy dobrać w sposób zapewniający wymagane parametry wytrzymałościowe oraz docelowy poziom posadzki korytarza - ok. 10 – 12 cm. Prace należy prowadzić z zachowaniem odpowiednich dylatacji oraz technologii wykonania przewidzianej przez producenta materiałów. Po wykonaniu wylewki powierzchnię należy wyrównać i przygotować pod dalsze warstwy wykończeniowe. Wszystkie roboty należy realizować zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami BHP.

Montaż wykładziny

Przedmiotem opracowania jest montaż wykładziny podłogowej homogenicznej przeznaczonej do obiektów użyteczności publicznej, w tym urzędów. Zakres robót obejmuje przygotowanie podłoża poprzez oczyszczenie, wyrównanie i gruntowanie w celu zapewnienia odpowiedniej przyczepności wykładziny. Wykładzina powinna mieć grubość całkowitą 2 mm, odporność na ścieranie w grupie T (ubytek $\leq 0,08$ mm) oraz antypoślizgowość klasy R10. Roboty obejmują dostawę i montaż wykładziny z wywinięciem na ściany w formie cokołów, co zapewni szczelność i ułatwi utrzymanie czystości. Montaż należy przeprowadzić w sposób trwały i estetyczny, zgodny z wymaganiami dla pomieszczeń użyteczności publicznej. Kolorystykę uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania. Po zakończeniu montażu powierzchnię należy sprawdzić pod kątem równomierności ułożenia, przyczepności oraz estetyki wywinięć.

Instalacja elektryczna

Przedmiotem opracowania jest demontaż istniejącej instalacji elektrycznej oraz wykonanie nowej instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Zakres robót obejmuje wykonanie 2 punktów oświetleniowych sufitowych, 4 podwójnych gniazd wtykowych 230 V oraz 4 gniazd logicznych LAN. Kable należy układać podtynkowo, a trasy kablowe i osprzęt wykonać w sposób uporządkowany, estetyczny i dostosowany do funkcji pomieszczenia. Prace obejmują prowadzenie przewodów, montaż puszek i osprzętu oraz podłączenie punktów odbiorczych. Wszystkie elementy instalacji muszą być oznakowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi normami oraz zasadami bezpieczeństwa. Po zakończeniu robót instalację należy sprawdzić pod kątem poprawności działania i bezpieczeństwa użytkowania.

Wymiana drzwi wewnętrznych

Przedmiotem opracowania jest wymiana drzwi wewnętrznych – 2 szt.

Szerokość wnęki: 89 cm,

Wysokość: 204 cm.

Opis wymagań w zakresie wymiany drzwi został określony w niniejszym PFU.

Roboty wykończeniowe

Przedmiotem opracowania jest uzupełnienie ubytków w ścianach i suficie oraz przygotowanie powierzchni pod roboty wykończeniowe. Zakres prac obejmuje wyrównanie i oczyszczenie podłoża w celu zapewnienia gładkiej i jednolitej powierzchni. Następnie należy wykonać malowanie ścian i sufitu farbą w kolorze białym, minimum dwukrotnie. Malowanie należy prowadzić w sposób zapewniający uzyskanie równomiernej powłoki bez smug, zacieków i przebarwień. Wszystkie prace powinny być wykonane starannie, zgodnie z zasadami sztuki malarskiej i przy użyciu materiałów dopuszczonych do stosowania w pomieszczeniach użyteczności publicznej. Po zakończeniu robót powierzchnie powinny być gotowe do użytkowania bez konieczności dodatkowych poprawek.

Dodatkowe informacje

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się również wykonanie następujących prac modernizacyjnych:

- 1) wymiana stolarki okiennej – demontaż istniejących okien i montaż nowych, spełniających aktualne normy termoizolacyjne i akustyczne.
- 2) wymiana grzejników – demontaż istniejących grzejników i montaż nowych, dostosowanych do parametrów nowej instalacji CO,
- 3) montaż parapetów wewnętrznych i zewnętrznych – wykonanie nowych parapetów w obrębie wymienionej stolarki okiennej, zgodnie z przyjętym standardem estetycznym i funkcjonalnym.

Szczegółowy zakres robót oraz wymagania techniczne zostały określone w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Zestawienie wielkości pomieszczenia

Wymiary pomieszczenia: 4,29 [m] x 4,24 [m],

Wysokość: 2,6 [m].

5) Pomieszczenie biurowe nr 18

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót remontowych w pomieszczeniu, obejmujących roboty rozbiórkowe, budowlane, instalacyjne oraz wykończeniowe, wraz z dostawą wszystkich niezbędnych materiałów.

Demontaż drewnianej podłogi

Przedmiotem opracowania jest demontaż istniejącej podłogi drewnianej wykonanej na legarach wraz z usunięciem wszystkich warstw konstrukcyjnych. Zakres robót obejmuje rozbiórkę desek podłogowych, legarów, elementów izolacyjnych oraz ewentualnych podsypek i podkładów. Prace należy prowadzić z zachowaniem ostrożności, w sposób minimalizujący wpływ na sąsiadujące elementy konstrukcyjne obiektu. Powstałe odpady należy posegregować, wywieźć i zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Po zakończeniu robót powierzchnię należy oczyścić i przygotować pod wykonanie nowych warstw podłogowych. Wszelkie prace powinny być realizowane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami BHP.

Wykonanie lekkiej wylewki

Przedmiotem opracowania jest wykonanie lekkiej wylewki wyrównawczej mającej na celu uzyskanie poziomu posadzki równego poziomowi korytarza po uprzednim usunięciu podłogi drewnianej. Zakres robót obejmuje przygotowanie podłoża, ułożenie warstw separacyjnych i/lub izolacyjnych oraz wykonanie wylewki z materiałów o obniżonym ciężarze objętościowym (np. beton lekki lub jastrych). Grubość oraz skład wylewki należy dobrać w sposób zapewniający wymagane parametry wytrzymałościowe oraz docelowy poziom posadzki korytarza - ok. 10 – 12 cm. Prace należy prowadzić z zachowaniem odpowiednich dylatacji oraz technologii wykonania przewidzianej przez producenta materiałów. Po wykonaniu wylewki powierzchnię należy wyrównać i przygotować pod dalsze warstwy wykończeniowe. Wszystkie roboty należy realizować zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami BHP.

Montaż wykładziny

Przedmiotem opracowania jest montaż wykładziny podłogowej homogenicznej przeznaczonej do obiektów użyteczności publicznej, w tym urzędów. Zakres robót obejmuje przygotowanie podłoża poprzez oczyszczenie, wyrównanie i gruntowanie w celu zapewnienia odpowiedniej przyczepności wykładziny. Wykładzina powinna mieć grubość całkowitą 2 mm, odporność na ścieranie w grupie T (ubytek $\leq 0,08$ mm) oraz antypoślizgowość klasy R10. Roboty obejmują dostawę i montaż wykładziny z wywinięciem na ściany w formie cokołów, co zapewni szczelność i ułatwi utrzymanie czystości. Montaż należy przeprowadzić w sposób trwały i estetyczny, zgodny z wymaganiami dla pomieszczeń użyteczności publicznej. Kolorystykę uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania. Po zakończeniu montażu powierzchnię należy sprawdzić pod kątem równomierności ułożenia, przyczepności oraz estetyki wywinięć.

Instalacja elektryczna

Przedmiotem opracowania jest demontaż istniejącej instalacji elektrycznej oraz wykonanie nowej instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Zakres robót obejmuje wykonanie 3 punktów oświetleniowych sufitowych, 4 podwójnych gniazd wtykowych 230 V oraz 4 gniazd logicznych LAN. Kable należy układać podtynkowo, a trasy kablowe i osprzęt wykonać w sposób uporządkowany, estetyczny i dostosowany do funkcji pomieszczenia. Prace obejmują prowadzenie przewodów, montaż puszek i osprzętu oraz podłączenie punktów odbiorczych. Wszystkie elementy instalacji muszą być oznakowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi normami oraz zasadami bezpieczeństwa. Po zakończeniu robót instalację należy sprawdzić pod kątem poprawności działania i bezpieczeństwa użytkowania.

Wymiana drzwi wewnętrznych

Przedmiotem opracowania jest wymiana drzwi wewnętrznych – 1 szt.

Szerokość wnęki: 89 cm,

Wysokość: 204 cm.

Opis wymagań w zakresie wymiany drzwi został określony w niniejszym PFU.

Roboty wykończeniowe

Przedmiotem opracowania jest uzupełnienie ubytków w ścianach i suficie oraz przygotowanie powierzchni pod roboty wykończeniowe. Zakres prac obejmuje wyrównanie i oczyszczenie podłoża w celu zapewnienia gładkiej i jednolitej powierzchni. Następnie należy wykonać malowanie ścian i sufitu farbą w kolorze białym, minimum dwukrotnie. Malowanie należy prowadzić w sposób zapewniający uzyskanie równomiernej powłoki bez smug, zacieków i przebarwień. Wszystkie prace powinny być wykonane starannie, zgodnie z zasadami sztuki malarskiej i przy użyciu materiałów dopuszczonych do stosowania w pomieszczeniach użyteczności publicznej. Po zakończeniu robót powierzchnie powinny być gotowe do użytkowania bez konieczności dodatkowych poprawek.

Dodatkowe informacje

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się również wykonanie następujących prac modernizacyjnych:

- 1) wymiana stolarki okiennej – demontaż istniejących okien i montaż nowych, spełniających aktualne normy termoizolacyjne i akustyczne.
- 2) wymiana grzejników – demontaż istniejących grzejników i montaż nowych, dostosowanych do parametrów nowej instalacji CO,

- 3) montaż parapetów wewnętrznych i zewnętrznych – wykonanie nowych parapetów w obrębie wymienionej stolarki okiennej, zgodnie z przyjętym standardem estetycznym i funkcjonalnym.

Szczegółowy zakres robót oraz wymagania techniczne zostały określone w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Zestawienie wielkości pomieszczenia

Wymiary pomieszczenia: 4,82 [m] x 4,24 [m],

Wysokość: 2,6 [m].

6) Pomieszczenie biurowe nr 19

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót remontowych w pomieszczeniu, obejmujących roboty rozbiórkowe, budowlane, instalacyjne oraz wykończeniowe, wraz z dostawą wszystkich niezbędnych materiałów.

Demontaż drewnianej podłogi

Przedmiotem opracowania jest demontaż istniejącej podłogi drewnianej wykonanej na legarach wraz z usunięciem wszystkich warstw konstrukcyjnych. Zakres robót obejmuje rozbiórkę desek podłogowych, legarów, elementów izolacyjnych oraz ewentualnych podsyppek i podkładów. Prace należy prowadzić z zachowaniem ostrożności, w sposób minimalizujący wpływ na sąsiadujące elementy konstrukcyjne obiektu. Powstałe odpady należy posegregować, wywieźć i zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Po zakończeniu robót powierzchnię należy oczyścić i przygotować pod wykonanie nowych warstw podłogowych. Wszelkie prace powinny być realizowane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami BHP.

Wykonanie lekkiej wylewki

Przedmiotem opracowania jest wykonanie lekkiej wylewki wyrównawczej mającej na celu uzyskanie poziomu posadzki równego poziomowi korytarza po uprzednim usunięciu podłogi drewnianej. Zakres robót obejmuje przygotowanie podłoża, ułożenie warstw separacyjnych i/lub izolacyjnych oraz wykonanie wylewki z materiałów o obniżonym ciężarze objętościowym (np. beton lekki lub jastrych). Grubość oraz skład wylewki należy dobrać w sposób zapewniający wymagane parametry wytrzymałościowe oraz docelowy poziom posadzki korytarza - ok. 10 – 12 cm. Prace należy prowadzić z zachowaniem odpowiednich dylatacji oraz technologii wykonania przewidzianej przez producenta materiałów. Po wykonaniu wylewki powierzchnię należy wyrównać i przygotować pod dalsze warstwy wykończeniowe. Wszystkie roboty należy realizować zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami BHP.

Montaż wykładziny

Przedmiotem opracowania jest montaż wykładziny podłogowej homogenicznej przeznaczonej do obiektów użyteczności publicznej, w tym urzędów. Zakres robót obejmuje przygotowanie podłoża poprzez oczyszczenie, wyrównanie i gruntowanie w celu zapewnienia odpowiedniej przyczepności wykładziny. Wykładzina powinna mieć grubość całkowitą 2 mm, odporność na ścieranie w grupie T (ubytek $\leq 0,08$ mm) oraz antypoślizgowość klasy R10. Roboty obejmują dostawę i montaż wykładziny z wywinięciem na ściany w formie cokołów, co zapewni szczelność i ułatwi utrzymanie czystości. Montaż należy przeprowadzić w sposób trwały i estetyczny, zgodny z wymaganiami dla pomieszczeń użyteczności publicznej. Kolorystykę uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania. Po zakończeniu montażu powierzchnię należy sprawdzić pod kątem równomierności ułożenia, przyczepności oraz estetyki wywinięć.

Instalacja elektryczna

Przedmiotem opracowania jest demontaż istniejącej instalacji elektrycznej oraz wykonanie nowej instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Zakres robót obejmuje wykonanie 2 punktów oświetleniowych sufitowych, 4 podwójnych gniazd wtykowych 230 V oraz 4 gniazd logicznych LAN. Kable należy układać podtynkowo, a trasy kablowe i osprzęt wykonać w sposób uporządkowany, estetyczny i dostosowany do funkcji pomieszczenia. Prace obejmują prowadzenie przewodów, montaż puszek i osprzętu oraz podłączenie punktów odbiorczych. Wszystkie elementy instalacji muszą być oznakowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi normami oraz zasadami bezpieczeństwa. Po zakończeniu robót instalację należy sprawdzić pod kątem poprawności działania i bezpieczeństwa użytkowania.

Wymiana drzwi wewnętrznych

Przedmiotem opracowania jest wymiana drzwi wewnętrznych – 1 szt.

Szerokość wnęki: 88 cm,

Wysokość: 204 cm.

Opis wymagań w zakresie wymiany drzwi został określony w niniejszym PFU.

Roboty wykończeniowe

Przedmiotem opracowania jest uzupełnienie ubytków w ścianach i suficie oraz przygotowanie powierzchni pod roboty wykończeniowe. Zakres prac obejmuje wyrównanie i oczyszczenie podłoża w celu zapewnienia gładkiej i jednolitej powierzchni. Następnie należy wykonać malowanie ścian i sufitu farbą w kolorze białym, minimum dwukrotnie.

Malowanie należy prowadzić w sposób zapewniający uzyskanie równomiernej powłoki bez smug, zacieków i przebarwień. Wszystkie prace powinny być wykonane starannie, zgodnie z zasadami sztuki malarskiej i przy użyciu materiałów dopuszczonych do stosowania w pomieszczeniach użyteczności publicznej. Po zakończeniu robót powierzchnie powinny być gotowe do użytkowania bez konieczności dodatkowych poprawek.

Dodatkowe informacje

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się również wykonanie następujących prac modernizacyjnych:

- 1) wymiana stolarki okiennej – demontaż istniejących okien i montaż nowych, spełniających aktualne normy termoizolacyjne i akustyczne.
- 2) wymiana grzejników – demontaż istniejących grzejników i montaż nowych, dostosowanych do parametrów nowej instalacji CO,
- 3) montaż parapetów wewnętrznych i zewnętrznych – wykonanie nowych parapetów w obrębie wymienionej stolarki okiennej, zgodnie z przyjętym standardem estetycznym i funkcjonalnym.

Szczegółowy zakres robót oraz wymagania techniczne zostały określone w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Zestawienie wielkości pomieszczenia

Wymiary pomieszczenia: 4,93 [m] x 4,24 [m],

Wysokość: 2,6 [m].

7) Pomieszczenie biurowe nr 20

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót remontowych w pomieszczeniu, obejmujących roboty rozbiórkowe, budowlane, instalacyjne oraz wykończeniowe, wraz z dostawą wszystkich niezbędnych materiałów. W pomieszczeniu projektuje się pomieszczenie techniczne z przeznaczeniem na serwerownię.

Demontaż drewnianej podłogi

Przedmiotem opracowania jest demontaż istniejącej podłogi drewnianej wykonanej na legarach wraz z usunięciem wszystkich warstw konstrukcyjnych. Zakres robót obejmuje rozbiórkę desek podłogowych, legarów, elementów izolacyjnych oraz ewentualnych podsypek i podkładów. Prace należy prowadzić z zachowaniem ostrożności, w sposób minimalizujący wpływ na sąsiadujące elementy konstrukcyjne obiektu. Powstałe odpady należy posegregować, wywieźć i zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Po zakończeniu robót powierzchnię należy oczyścić i przygotować pod wykonanie nowych

warstw podłogowych. Wszelkie prace powinny być realizowane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami BHP.

Wykonanie lekkiej wylewki

Przedmiotem opracowania jest wykonanie lekkiej wylewki wyrównawczej mającej na celu uzyskanie poziomu posadzki równego poziomowi korytarza po uprzednim usunięciu podłogi drewnianej. Zakres robót obejmuje przygotowanie podłoża, ułożenie warstw separacyjnych i/lub izolacyjnych oraz wykonanie wylewki z materiałów o obniżonym ciężarze objętościowym (np. beton lekki lub jastrych). Grubość oraz skład wylewki należy dobrać w sposób zapewniający wymagane parametry wytrzymałościowe oraz docelowy poziom posadzki korytarza - ok. 10 – 12 cm. Prace należy prowadzić z zachowaniem odpowiednich dylatacji oraz technologii wykonania przewidzianej przez producenta materiałów. Po wykonaniu wylewki powierzchnię należy wyrównać i przygotować pod dalsze warstwy wykończeniowe. Wszystkie roboty należy realizować zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami BHP.

Montaż wykładziny

Przedmiotem opracowania jest montaż wykładziny podłogowej homogenicznej przeznaczonej do obiektów użyteczności publicznej, w tym urzędów. Zakres robót obejmuje przygotowanie podłoża poprzez oczyszczenie, wyrównanie i gruntowanie w celu zapewnienia odpowiedniej przyczepności wykładziny. Wykładzina powinna mieć grubość całkowitą 2 mm, odporność na ścieranie w grupie T (ubytek $\leq 0,08$ mm) oraz antypoślizgowość klasy R10. Roboty obejmują dostawę i montaż wykładziny z wywinięciem na ściany w formie cokołów, co zapewni szczelność i ułatwi utrzymanie czystości. Montaż należy przeprowadzić w sposób trwały i estetyczny, zgodny z wymaganiami dla pomieszczeń użyteczności publicznej. Kolorystykę uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania. Po zakończeniu montażu powierzchnię należy sprawdzić pod kątem równomierności ułożenia, przyczepności oraz estetyki wywinięcia.

Instalacja elektryczna

Przedmiotem opracowania jest demontaż istniejącej instalacji elektrycznej oraz wykonanie nowej instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Zakres robót obejmuje wykonanie 2 punktów oświetleniowych sufitowych, 4 podwójnych gniazd wtykowych 230 V oraz 2 gniazd logicznych LAN. Kable należy układać podtynkowo, a trasy kablowe i osprzęt wykonać w sposób uporządkowany, estetyczny i dostosowany do funkcji pomieszczenia. Prace obejmują prowadzenie przewodów, montaż puszek i osprzętu oraz podłączenie punktów odbiorczych. Wszystkie elementy instalacji muszą być oznakowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi normami oraz zasadami bezpieczeństwa. Po zakończeniu robót

instalację należy sprawdzić pod kątem poprawności działania i bezpieczeństwa użytkowania.

Wymiana drzwi wewnętrznych

Przedmiotem opracowania jest wymiana drzwi wewnętrznych – 1 szt.

Szerokość wnęki: 88 cm,

Wysokość: 204 cm.

Opis wymagań w zakresie wymiany drzwi został określony w niniejszym PFU.

Roboty wykończeniowe

Przedmiotem opracowania jest uzupełnienie ubytków w ścianach i suficie oraz przygotowanie powierzchni pod roboty wykończeniowe. Zakres prac obejmuje wyrównanie i oczyszczenie podłoża w celu zapewnienia gładkiej i jednolitej powierzchni. Następnie należy wykonać malowanie ścian i sufitu farbą w kolorze białym, minimum dwukrotnie. Malowanie należy prowadzić w sposób zapewniający uzyskanie równomiernej powłoki bez smug, zacieków i przebarwień. Wszystkie prace powinny być wykonane starannie, zgodnie z zasadami sztuki malarskiej i przy użyciu materiałów dopuszczonych do stosowania w pomieszczeniach użyteczności publicznej. Po zakończeniu robót powierzchnie powinny być gotowe do użytkowania bez konieczności dodatkowych poprawek.

Dodatkowe informacje

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się również wykonanie następujących prac modernizacyjnych:

- 1) wymiana stolarki okiennej – demontaż istniejących okien i montaż nowych, spełniających aktualne normy termoizolacyjne i akustyczne.
- 2) wymiana grzejników – demontaż istniejących grzejników i montaż nowych, dostosowanych do parametrów nowej instalacji CO,
- 3) montaż parapetów wewnętrznych i zewnętrznych – wykonanie nowych parapetów w obrębie wymienionej stolarki okiennej, zgodnie z przyjętym standardem estetycznym i funkcjonalnym.

Szczegółowy zakres robót oraz wymagania techniczne zostały określone w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Zestawienie wielkości pomieszczenia

Wymiary pomieszczenia: 2,97 [m] x 3,00 [m],

Wysokość: 2,6 [m].

8) Pomieszczenie biurowe nr 21

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót remontowych w pomieszczeniu, obejmujących roboty rozbiórkowe, budowlane, instalacyjne oraz wykończeniowe, wraz z dostawą wszystkich niezbędnych materiałów.

Demontaż drewnianej podłogi

Przedmiotem opracowania jest demontaż istniejącej podłogi drewnianej wykonanej na legarach wraz z usunięciem wszystkich warstw konstrukcyjnych. Zakres robót obejmuje rozbiórkę desek podłogowych, legarów, elementów izolacyjnych oraz ewentualnych podsyppek i podkładów. Prace należy prowadzić z zachowaniem ostrożności, w sposób minimalizujący wpływ na sąsiadujące elementy konstrukcyjne obiektu. Powstałe odpady należy posegregować, wywieźć i zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Po zakończeniu robót powierzchnię należy oczyścić i przygotować pod wykonanie nowych warstw podłogowych. Wszelkie prace powinny być realizowane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami BHP.

Wykonanie lekkiej wylewki

Przedmiotem opracowania jest wykonanie lekkiej wylewki wyrównawczej mającej na celu uzyskanie poziomu posadzki równego poziomowi korytarza po uprzednim usunięciu podłogi drewnianej. Zakres robót obejmuje przygotowanie podłoża, ułożenie warstw separacyjnych i/lub izolacyjnych oraz wykonanie wylewki z materiałów o obniżonym ciężarze objętościowym (np. beton lekki lub jastrych). Grubość oraz skład wylewki należy dobrać w sposób zapewniający wymagane parametry wytrzymałościowe oraz docelowy poziom posadzki korytarza - ok. 10 – 12 cm. Prace należy prowadzić z zachowaniem odpowiednich dylatacji oraz technologii wykonania przewidzianej przez producenta materiałów. Po wykonaniu wylewki powierzchnię należy wyrównać i przygotować pod dalsze warstwy wykończeniowe. Wszystkie roboty należy realizować zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami BHP.

Montaż wykładziny

Przedmiotem opracowania jest montaż wykładziny podłogowej homogenicznej przeznaczonej do obiektów użyteczności publicznej, w tym urzędów. Zakres robót obejmuje przygotowanie podłoża poprzez oczyszczenie, wyrównanie i gruntowanie w celu zapewnienia odpowiedniej przyczepności wykładziny. Wykładzina powinna mieć grubość całkowitą 2 mm, odporność na ścieranie w grupie T (ubytek $\leq 0,08$ mm) oraz antypoślizgowość klasy R10. Roboty obejmują dostawę i montaż wykładziny z wywinięciem na ściany w formie cokołów, co zapewni szczelność i ułatwi utrzymanie czystości. Montaż należy przeprowadzić w sposób trwały i estetyczny, zgodny z wymaganiami dla

pomieszczeń użyteczności publicznej. Kolorystykę uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania. Po zakończeniu montażu powierzchnię należy sprawdzić pod kątem równomierności ułożenia, przyczepności oraz estetyki wywinięć.

Instalacja elektryczna

Przedmiotem opracowania jest demontaż istniejącej instalacji elektrycznej oraz wykonanie nowej instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Zakres robót obejmuje wykonanie 2 punktów oświetleniowych sufitowych, 4 podwójnych gniazd wtykowych 230 V oraz 4 gniazd logicznych LAN. Kable należy układać podtynkowo, a trasy kablowe i osprzęt wykonać w sposób uporządkowany, estetyczny i dostosowany do funkcji pomieszczenia. Prace obejmują prowadzenie przewodów, montaż puszek i osprzętu oraz podłączenie punktów odbiorczych. Wszystkie elementy instalacji muszą być oznakowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi normami oraz zasadami bezpieczeństwa. Po zakończeniu robót instalację należy sprawdzić pod kątem poprawności działania i bezpieczeństwa użytkowania.

Wymiana drzwi wewnętrznych

Przedmiotem opracowania jest wymiana drzwi wewnętrznych – 1 szt.

Szerokość wnęki: 88 cm,

Wysokość: 204 cm.

Opis wymagań w zakresie wymiany drzwi został określony w niniejszym PFU.

Roboty wykończeniowe

Przedmiotem opracowania jest uzupełnienie ubytków w ścianach i suficie oraz przygotowanie powierzchni pod roboty wykończeniowe. Zakres prac obejmuje wyrównanie i oczyszczenie podłoża w celu zapewnienia gładkiej i jednolitej powierzchni. Następnie należy wykonać malowanie ścian i sufitu farbą w kolorze białym, minimum dwukrotnie. Malowanie należy prowadzić w sposób zapewniający uzyskanie równomiernej powłoki bez smug, zacieków i przebarwień. Wszystkie prace powinny być wykonane starannie, zgodnie z zasadami sztuki malarskiej i przy użyciu materiałów dopuszczonych do stosowania w pomieszczeniach użyteczności publicznej. Po zakończeniu robót powierzchnie powinny być gotowe do użytkowania bez konieczności dodatkowych poprawek.

Dodatkowe informacje

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się również wykonanie następujących prac modernizacyjnych:

- 1) wymiana stolarki okiennej – demontaż istniejących okien i montaż nowych, spełniających aktualne normy termoizolacyjne i akustyczne.
- 2) wymiana grzejników – demontaż istniejących grzejników i montaż nowych, dostosowanych do parametrów nowej instalacji CO,
- 3) montaż parapetów wewnętrznych i zewnętrznych – wykonanie nowych parapetów w obrębie wymienionej stolarki okiennej, zgodnie z przyjętym standardem estetycznym i funkcjonalnym.

Szczegółowy zakres robót oraz wymagania techniczne zostały określone w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Zestawienie wielkości pomieszczenia

Wymiary pomieszczenia: 4,60 [m] x 4,38 [m],

Wysokość: 2,6 [m].

9) Pomieszczenie sanitarne nr 22 – WC damskie

Przedmiotem opracowania jest wykonanie pomieszczenia higieniczno-sanitarnego (WC).

Zakres robót

Zakres prac obejmuje w szczególności:

- 1) roboty budowlano-wykończeniowe,
- 2) wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- 3) wykonanie instalacji wentylacyjnej,
- 4) montaż urządzeń sanitarnych,
- 5) wykonanie instalacji elektrycznej (oświetlenie, osprzęt).

Wymagania funkcjonalne

Pomieszczenie WC powinno:

- 1) zapewniać komfort i higienę użytkowania,
- 2) być dostosowane do przewidywanej liczby użytkowników,
- 3) umożliwiać łatwe utrzymanie czystości.

Roboty wykończeniowe

Podłogi:

- 1) płytki ceramiczne antypoślizgowe (min. klasa R10),
- 2) odporne na ścieranie i środki chemiczne,
- 3) spadki w kierunku kratki ściekowej (jeśli przewidziano).

Ściany:

- 1) okładziny z płytek ceramicznych do wysokości min. 2,0 m,
- 2) powyżej – farba zmywalna, odporna na wilgoć i pleśń.

Sufity:

- 1) malowane farbą odporną na wilgoć lub sufit podwieszany (np. kasetonowy, higieniczny).

Wyposażenie sanitarne

- 1) miska ustępowa kompaktowa lub podwieszana,
- 2) stelaż podtynkowy (dla WC wiszących),
- 3) umywalka z baterią,
- 4) dozowniki: mydła, papieru toaletowego, ręczników/papieru,
- 5) lustro,
- 6) kosz na odpady.

Materiały powinny być trwałe, łatwe do czyszczenia i odporne na uszkodzenia.

Instalacje

Instalacja wodno-kanalizacyjna:

- 1) doprowadzenie zimnej i ciepłej wody,
- 2) odprowadzenie ścieków do kanalizacji,
- 3) zastosowanie zaworów odcinających.

Uwaga! Przewiduje się usunięcie istniejących pionów kanalizacyjnych wraz z niezbędnymi elementami instalacji oraz wykonanie i montaż nowych pionów kanalizacyjnych, zgodnych z obowiązującymi przepisami, normami oraz dostosowanych do projektowanego układu funkcjonalnego pomieszczenia WC.

Wentylacja:

- 1) wentylacja grawitacyjna lub mechaniczna,
- 2) zapewnienie odpowiedniej wymiany powietrza zgodnie z normami.

Instalacja elektryczna:

- 1) oświetlenie ogólne,
- 2) oprawy o podwyższonej szczelności (IP44 lub wyższe),
- 3) gniazda elektryczne.

Wymiana drzwi wewnętrznych

Przedmiotem opracowania jest wymiana drzwi wewnętrznych – 1 szt.

Szerokość wnęki: 88 cm,

Wysokość: 204 cm.

Opis wymagań w zakresie wymiany drzwi został określony w niniejszym PFU.

Dodatkowe informacje

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się również wykonanie następujących prac modernizacyjnych:

- 1) wymiana stolarki okiennej – demontaż istniejących okien i montaż nowych, spełniających aktualne normy termoizolacyjne i akustyczne.
- 2) wymiana grzejników – demontaż istniejących grzejników i montaż nowych, dostosowanych do parametrów nowej instalacji CO,
- 3) montaż parapetów wewnętrznych i zewnętrznych – wykonanie nowych parapetów w obrębie wymienionej stolarki okiennej, zgodnie z przyjętym standardem estetycznym i funkcjonalnym.

Szczegółowy zakres robót oraz wymagania techniczne zostały określone w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Zestawienie wielkości pomieszczenia

Wymiary pomieszczenia: 1,36 [m] x 4,37 [m],

Wysokość: 2,6 [m].

10) pomieszczenie sanitarne nr 23 – WC męski

Przedmiotem opracowania jest remont istniejącego pomieszczenia higieniczno-sanitarnego – WC męskiego.

Zakres robót

Zakres prac obejmuje w szczególności:

- 1) roboty rozbiórkowe istniejących okładzin, urządzeń sanitarnych oraz instalacji (w niezbędnym zakresie),
- 2) roboty budowlano-wykończeniowe,
- 3) wykonanie lub modernizację instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- 4) wykonanie lub modernizację instalacji wentylacyjnej,
- 5) montaż urządzeń sanitarnych,
- 6) wykonanie lub modernizację instalacji elektrycznej.

Wymagania funkcjonalne

Pomieszczenie WC męskiego powinno:

- 1) zapewniać higieniczne i komfortowe warunki użytkowania,
- 2) być dostosowane do przewidywanej liczby użytkowników,
- 3) zawierać wydzieloną kabinę sanitarną z miską ustępową,
- 4) być wyposażone w pisuar(y),
- 5) umożliwiać łatwe utrzymanie czystości.

Roboty wykończeniowe

Podłogi:

- 1) płytki ceramiczne antypoślizgowe (min. klasa R10),
- 2) odporne na ścieranie i działanie środków chemicznych,
- 3) wykonanie odpowiednich spadków (jeśli przewidziano wpust podłogowy).

Ściany:

- 1) okładziny z płytek ceramicznych do wysokości min. 2,0 m,
- 2) w strefach mokrych pełne zabezpieczenie przeciwwilgociowe,
- 3) powyżej – farba zmywalna, odporna na wilgoć.

Sufity:

- 1) malowane farbą odporną na wilgoć lub sufit podwieszany o właściwościach higienicznych.

Kabiny sanitarne

- 1) wykonanie kabiny sanitarnej systemowej (np. z płyt HPL),
- 2) wyposażenie kabiny w drzwi zamykane z zamkiem i wskaźnikiem zajętości,
- 3) zapewnienie odpowiedniej wentylacji kabiny,
- 4) zastosowanie materiałów odpornych na wilgoć i uszkodzenia mechaniczne.

Wyposażenie sanitarne

- 1) miska ustępowa (kompaktowa lub podwieszana) w kabinie sanitarnej,
- 2) stelaż podtynkowy (dla WC wiszących),
- 3) pisuar(y) z armaturą spłukującą (manualną lub automatyczną),
- 4) umywalka/i z baterią (jeśli przewidziano),
- 5) dozowniki: mydła, papieru toaletowego, ręczników,
- 6) lustro,
- 7) kosze na odpady.

7. Instalacje

Instalacja wodno-kanalizacyjna:

- 1) modernizacja lub wykonanie instalacji zasilającej urządzenia sanitarne,
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji,
- 3) zastosowanie zaworów odcinających i elementów umożliwiających konserwację.

Przewiduje się usunięcie istniejących pionów kanalizacyjnych wraz z niezbędnymi elementami instalacji oraz wykonanie i montaż nowych pionów kanalizacyjnych, zgodnych z obowiązującymi przepisami, normami oraz dostosowanych do projektowanego układu funkcjonalnego pomieszczenia WC.

Wentylacja:

- 1) zapewnienie skutecznej wentylacji (grawitacyjnej lub mechanicznej),
- 2) dostosowanie wydajności do liczby urządzeń sanitarnych.

Instalacja elektryczna:

- 1) oświetlenie ogólne,
- 2) oprawy o odpowiednim stopniu ochrony (min. IP44),
- 3) włączniki i osprzęt dostosowany do warunków wilgotnych.

Wymiana drzwi wewnętrznych

Przedmiotem opracowania jest wymiana drzwi wewnętrznych – 1 szt.

Szerokość wnęki: 88 cm,

Wysokość: 204 cm.

Opis wymagań w zakresie wymiany drzwi został określony w niniejszym PFU.

Dodatkowe informacje

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się również wykonanie następujących prac modernizacyjnych:

- 1) wymiana stolarki okiennej – demontaż istniejących okien i montaż nowych, spełniających aktualne normy termoizolacyjne i akustyczne.
- 2) wymiana grzejników – demontaż istniejących grzejników i montaż nowych, dostosowanych do parametrów nowej instalacji CO,
- 3) montaż parapetów wewnętrznych i zewnętrznych – wykonanie nowych parapetów w obrębie wymienionej stolarki okiennej, zgodnie z przyjętym standardem estetycznym i funkcjonalnym.

Szczegółowy zakres robót oraz wymagania techniczne zostały określone w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Zestawienie wielkości pomieszczenia

Wymiary pomieszczenia: 2,00 [m] x 4,37 [m],

Wysokość: 2,6 [m].

11) Korytarz nr 14

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót remontowych w pomieszczeniu, obejmujących roboty rozbiórkowe, budowlane, instalacyjne oraz wykończeniowe, wraz z dostawą wszystkich niezbędnych materiałów.

Wykonanie zabudowy

Przedmiotem opracowania jest wykonanie zabudowy mającej na celu uniemożliwienie nieuprawnionego dostępu do wyższej kondygnacji budynku.

Zakres prac obejmuje:

- 1) wykonanie zabudowy w miejscu istniejącego przejścia/ciągu komunikacyjnego (klatki schodowej/korytarza),
- 2) montaż drzwi wejściowych w obrębie zabudowy,
- 3) wykonanie niezbędnych robót wykończeniowych.

Konstrukcja i materiały:

- 1) zabudowa wykonana w technologii lekkiej (np. ścianki systemowe g-k na ruszcie stalowym) lub murowanej,
- 2) wypełnienie o odpowiednich parametrach wytrzymałościowych i akustycznych,
- 3) wykończenie powierzchni dostosowane do standardu istniejącego obiektu (malowanie, okładziny).

Montaż wykładziny

Przedmiotem opracowania jest montaż wykładziny podłogowej homogenicznej przeznaczonej do obiektów użyteczności publicznej, w tym urzędów. Zakres robót obejmuje przygotowanie podłoża poprzez oczyszczenie, wyrównanie i gruntowanie w celu zapewnienia odpowiedniej przyczepności wykładziny. Wykładzina powinna mieć grubość całkowitą 2 mm, odporność na ścieranie w grupie T (ubytek $\leq 0,08$ mm) oraz antypoślizgowość klasy R10. Roboty obejmują dostawę i montaż wykładziny z wywinięciem na ściany w formie cokołów, co zapewni szczelność i ułatwi utrzymanie czystości. Montaż należy przeprowadzić w sposób trwały i estetyczny, zgodny z wymaganiami dla

pomieszczeń użyteczności publicznej. Kolorystykę uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania. Po zakończeniu montażu powierzchnię należy sprawdzić pod kątem równomierności ułożenia, przyczepności oraz estetyki wywinięć.

Instalacja elektryczna

Przedmiotem opracowania jest demontaż istniejącej instalacji elektrycznej oraz wykonanie nowej instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Zakres robót obejmuje wykonanie 4 punktów oświetleniowych sufitowych, 4 podwójnych gniazd wtykowych 230 V. Kable należy układać podtynkowo, a trasy kablowe i osprzęt wykonać w sposób uporządkowany, estetyczny i dostosowany do funkcji pomieszczenia. Prace obejmują prowadzenie przewodów, montaż puszek i osprzętu oraz podłączenie punktów odbiorczych. Wszystkie elementy instalacji muszą być oznakowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi normami oraz zasadami bezpieczeństwa. Po zakończeniu robót instalację należy sprawdzić pod kątem poprawności działania i bezpieczeństwa użytkowania.

Montaż drzwi wewnętrznych

Przedmiotem opracowania jest wymiana drzwi wewnętrznych – 1 szt. o szerokości i wysokości dobranej na etapie projektowania. Opis wymagań w zakresie wymiany drzwi został określony w niniejszym PFU.

Roboty wykończeniowe

Przedmiotem opracowania jest uzupełnienie ubytków w ścianach i suficie oraz przygotowanie powierzchni pod roboty wykończeniowe. Zakres prac obejmuje wyrównanie i oczyszczenie podłoża w celu zapewnienia gładkiej i jednolitej powierzchni. Następnie należy wykonać malowanie ścian i sufitu farbą w kolorze białym, minimum dwukrotnie. Malowanie należy prowadzić w sposób zapewniający uzyskanie równomiernej powłoki bez smug, zacieków i przebarwień. Wszystkie prace powinny być wykonane starannie, zgodnie z zasadami sztuki malarskiej i przy użyciu materiałów dopuszczonych do stosowania w pomieszczeniach użyteczności publicznej. Po zakończeniu robót powierzchnie powinny być gotowe do użytkowania bez konieczności dodatkowych poprawek.

Dodatkowe informacje

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się również wykonanie następujących prac modernizacyjnych:

- 1) wymiana stolarki okiennej – demontaż istniejących okien i montaż nowych, spełniających aktualne normy termoizolacyjne i akustyczne.
- 2) wymiana grzejników – demontaż istniejących grzejników i montaż nowych, dostosowanych do parametrów nowej instalacji CO,

- 3) montaż parapetów wewnętrznych i zewnętrznych – wykonanie nowych parapetów w obrębie wymienionej stolarki okiennej, zgodnie z przyjętym standardem estetycznym i funkcjonalnym.

Szczegółowy zakres robót oraz wymagania techniczne zostały określone w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Zestawienie wielkości pomieszczenia

Wymiary pomieszczenia: 3,00 [m] x 8,24 [m],

Wysokość: 2,6 [m].

12) Klatka schodowa nr 24

Przedmiotem opracowania jest remont klatki schodowej mający na celu poprawę bezpieczeństwa użytkowania, parametrów funkcjonalnych oraz estetyki.

Zakres robót

Zakres prac obejmuje w szczególności:

- 1) demontaż istniejącego grzejnika centralnego ogrzewania wraz z niezbędnymi elementami instalacji,
- 2) demontaż istniejących okładzin schodów oraz cokolików,
- 3) skucie istniejących warstw wykończeniowych stopni i spoczników,
- 4) likwidacja istniejącej poręczy,
- 5) wykonanie nowych warstw wyrównawczych stopni,
- 6) wykonanie nowych okładzin schodów i spoczników z płytek,
- 7) montaż nowej poręczy,
- 8) wykonanie prac wykończeniowych.

Wymagania funkcjonalne

- 1) należy zapewnić szerokość spoczników na klatce schodowej nie mniejszą niż 1,0 m,
- 2) schody powinny spełniać wymagania bezpieczeństwa użytkowania oraz ergonomii,
- 3) należy zapewnić jednolitą wysokość wszystkich stopnic (podstopnic) na całym biegu schodowym,
- 4) powierzchnie powinny być antypoślizgowe i łatwe do utrzymania w czystości.

Roboty budowlane i wykończeniowe

- 1) po skuciu istniejących warstw należy wykonać nowe podkłady i warstwy wyrównawcze w celu uzyskania jednakowej wysokości stopni,

- 2) stopnie oraz spoczniki należy wyłożyć płytkami ceramicznymi o wysokiej odporności na ścieranie oraz właściwościach antypoślizgowych (min. R10),
- 3) krawędzie stopni należy odpowiednio zabezpieczyć (np. profile antypoślizgowe),
- 4) wykończenie należy dostosować do standardu istniejącego obiektu.

Balustrady i poręcze

- 1) należy wykonać poręcz w sposób zapewniający wymagane szerokości użytkowe biegów i spoczników,
- 2) poręcze powinny spełniać wymagania w zakresie bezpieczeństwa, wysokości i ergonomii użytkowania,
- 3) wszystkie elementy powinny być stabilne i odporne na uszkodzenia.

Roboty wykończeniowe

Przedmiotem opracowania jest uzupełnienie ubytków w ścianach i suficie oraz przygotowanie powierzchni pod roboty wykończeniowe. Zakres prac obejmuje wyrównanie i oczyszczenie podłoża w celu zapewnienia gładkiej i jednolitej powierzchni. Następnie należy wykonać malowanie ścian i sufitu farbą w kolorze białym, minimum dwukrotnie. Malowanie należy prowadzić w sposób zapewniający uzyskanie równomiernej powłoki bez smug, zacieków i przebarwień. Wszystkie prace powinny być wykonane starannie, zgodnie z zasadami sztuki malarskiej i przy użyciu materiałów dopuszczonych do stosowania w pomieszczeniach użyteczności publicznej. Po zakończeniu robót powierzchnie powinny być gotowe do użytkowania bez konieczności dodatkowych poprawek.

Dodatkowe informacje

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się również wykonanie następujących prac modernizacyjnych:

- 1) wymiana stolarki okiennej – demontaż istniejących okien i montaż nowych, spełniających aktualne normy termoizolacyjne i akustyczne.
- 2) wymiana grzejników – demontaż istniejących grzejników i montaż nowych, dostosowanych do parametrów nowej instalacji CO,
- 3) montaż parapetów wewnętrznych i zewnętrznych – wykonanie nowych parapetów w obrębie wymienionej stolarki okiennej, zgodnie z przyjętym standardem estetycznym i funkcjonalnym.

Szczegółowy zakres robót oraz wymagania techniczne zostały określone w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

1.6.8. Wymiana oświetlenia wewnętrznego

K	Instalacja oświetlenia	Stan przed realizacją zadania	Stan po realizacji zadania
1	Liczba punktów świetlnych [szt.]	32	32
2	Łączna moc punktów świetlnych [kW]	2,304	1,152
3	Zużycie energii elektrycznej pobieranej z sieci na potrzeby modernizowanego oświetlenia [MWh/rok]	2,304	1,152
4	Krótką charakterystyka modernizowanych punktów świetlnych	Stare oprawy świetlówkowe	Oprawy typu led

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia przewiduje się demontaż istniejących opraw oświetleniowych wyposażonych w oprawy świetlówkowe, żarowe i metalohalogenowe, a następnie montaż nowych opraw oświetleniowych o obniżonym poborze mocy, spełniających aktualne wymagania określone w Audycie energetycznym. Projektowane oprawy oświetleniowe typu LED powinny charakteryzować się:

- możliwością wielokrotnego załączania w ciągu dnia bez wpływu na trwałość źródeł światła,
- brakiem efektu migotania (pulsowania) światła,
- niską temperaturą obudowy podczas pracy, co przekłada się na wydłużony czas eksploatacji,
- zwiększoną odpornością na wahania napięcia zasilania.

Dobór rodzaju opraw oraz ich mocy znamionowej należy wykonać z uwzględnieniem zaleceń i wyników audytu energetycznego. W przypadku stwierdzenia niewystarczającego natężenia oświetlenia w pomieszczeniach, Wykonawca zobowiązany jest do dostosowania rozmieszczenia i ilości punktów świetlnych w celu osiągnięcia wymaganego poziomu natężenia oświetlenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Zdemontowane oprawy oświetleniowe nadające się do dalszego użytkowania należy przekazać Zamawiającemu. Pozostałe, niezdatne do użytku elementy należy zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami, w tym odpadów elektrycznych i elektronicznych. Zastosowane materiały i urządzenia powinny posiadać aktualne deklaracje zgodności, certyfikaty lub aprobaty techniczne potwierdzające dopuszczenie ich do stosowania w budownictwie. Po zakończeniu robót należy wykonać pomiary i badania odbiorcze instalacji elektrycznej zgodnie z wymaganiami przepisów prawa.

1.6.9. Wykonanie oświetlenia ewakuacyjnego

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie oświetlenia ewakuacyjnego na klatce schodowej oraz na I piętrze budynku, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz normami.

Zakres prac obejmuje dobór, dostawę i montaż opraw oświetlenia ewakuacyjnego i kierunkowego, zapewniających właściwe oświetlenie dróg ewakuacyjnych oraz jednoznaczne wskazanie kierunków ewakuacji. System powinien gwarantować wymagany czas podtrzymania pracy w przypadku zaniku zasilania oraz odpowiednie natężenie oświetlenia na drogach ewakuacyjnych. Instalacja musi być wykonana w sposób zapewniający niezawodność działania, w tym poprzez zastosowanie odpowiednich źródeł zasilania awaryjnego (np. opraw z własnym modułem awaryjnym). Należy zapewnić właściwe rozmieszczenie opraw, uwzględniające wyjścia ewakuacyjne, zmiany kierunku, poziomu oraz miejsca potencjalnie niebezpieczne. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia niezbędnych pomiarów, prób oraz sporządzenia dokumentacji powykonawczej potwierdzającej spełnienie wymagań przepisów. Całość robót należy wykonać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi normami i przepisami prawa.

1.6.10. Montaż rynien i rur spustowych

Przedmiotem zamówienia jest dostawa i montaż systemu rynien oraz rur spustowych zapewniających skuteczne odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku.

Zakres prac obejmuje montaż rynien dachowych, rur spustowych, uchwyty, złączek oraz pozostałych elementów systemu odwodnienia. Należy zastosować materiały o wysokiej trwałości i odporności na działanie czynników atmosferycznych, korozję oraz zmiany temperatury.

System powinien być wykonany w sposób szczelny i zapewniający prawidłowy spływ wód opadowych, z uwzględnieniem odpowiednich spadków oraz właściwego rozmieszczenia rur spustowych. Połączenia elementów muszą gwarantować niezawodność i długotrwałą eksploatację bez przecieków.

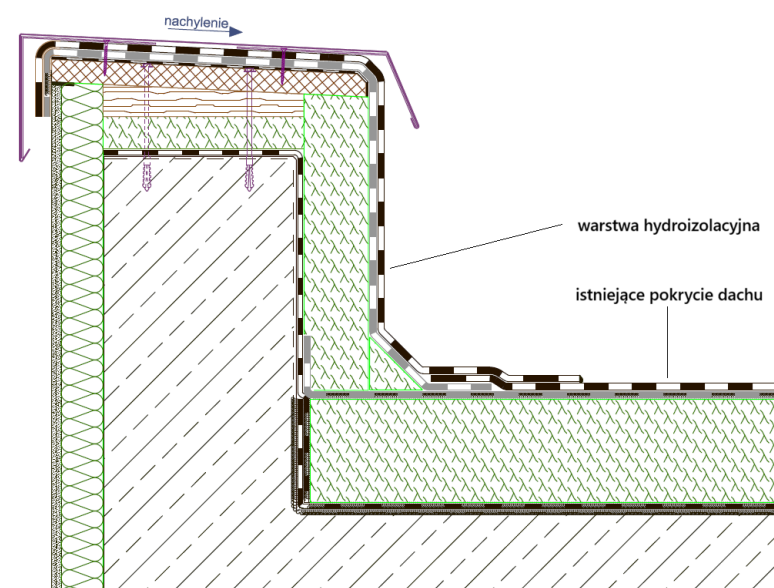
Wykonawca zobowiązany jest do prawidłowego zamocowania systemu do konstrukcji budynku oraz zapewnienia estetyki wykonania. Całość robót należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami, zaleceniami producentów oraz zasadami wiedzy technicznej. Materiał w tym kolorystykę wykonania należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

1.6.11. Wykonanie obróbek attyki

Nazwa	Stan istniejący	Stan po realizacji
attyka	31 mb.	Na etapie projektowania

Źródło: opracowanie własne

Po wykonaniu ocieplenia ścian budynku należy przewidzieć wykonanie obróbek blacharskich istniejących attyk dachowych. Obróbki należy wykonać z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej, blachy aluminiowej lub innego materiału równoważnego, odpornego na korozję oraz działanie czynników atmosferycznych, o grubości nie mniejszej niż 0,6 mm. Kolor oraz rodzaj powłoki ochronnej należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania. Elementy obróbek attyki powinny być prefabrykowane w odcinkach o długościach dostosowanych do warunków montażowych, z zachowaniem dylatacji umożliwiających kompensację odkształceń termicznych materiału. Połączenia pomiędzy poszczególnymi elementami należy wykonać na zakład, z zastosowaniem odpowiednich uszczelnień zapobiegających penetracji wody opadowej. Obróbki należy montować na odpowiednio przygotowanym podłożu, z zachowaniem wymaganych spadków umożliwiających prawidłowe odprowadzenie wody opadowej na połąć dachową. Mocowanie do konstrukcji attyki należy wykonać przy użyciu łączników nierdzewnych lub systemowych, zgodnie z wytycznymi producenta, w sposób ograniczający widoczność mocowań oraz ryzyko uszkodzenia powłoki ochronnej blachy. Styk obróbek blacharskich z warstwą hydroizolacyjną dachu należy wykonać w sposób szczelny, zapewniający ciągłość izolacji przeciwwodnej oraz swobodny spływ wody – wg poniższego schematu.



Schemat obróbki attyki. Źródło: bauder.pl

Wszystkie połączenia, krawędzie oraz miejsca styku należy dokładnie uszczelnić masami trwale elastycznymi, odpornymi na działanie warunków atmosferycznych.

Roboty blacharskie należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami, zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami BHP. Po zakończeniu prac obróbki powinny być wolne od uszkodzeń mechanicznych, rys oraz śladów korozji.

1.6.12. Remont instalacji odgromowej

Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzenia stanu technicznego oraz poprawności działania istniejącej instalacji odgromowej. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń lub niesprawności elementów instalacji należy przewidzieć ich naprawę lub wymianę w zakresie niezbędnym do przywrócenia pełnej funkcjonalności i zgodności z obowiązującymi normami.

Projektuje się instalację odgromową ukrytą pod warstwą ocieplenia elewacji, wykonaną w sposób zapewniający skuteczne i trwałe odprowadzanie prądów piorunowych do uziomu.

Szczegółowe rozwiązania techniczne, w tym dobór materiałów, przekrojów przewodów, lokalizację zwodów, przewodów odprowadzających i uziomów, należy opracować na etapie dokumentacji projektowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

Po wykonaniu robót należy przeprowadzić oględziny, pomiary i próby odbiorcze instalacji odgromowej w zakresie ciągłości elektrycznej oraz rezystancji uziemienia.

1.6.13. Montaż rolet zewnętrznych

Nazwa	Stan istniejący	Stan po realizacji
Powierzchnia okien	-	19 m ²

Zródło: opracowanie własne

Zakres prac obejmuje dostawę oraz montaż rolet zewnętrznych podtynkowych, w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym, w pomieszczeniach usytuowanych na parterze budynku. Typ rolet należy uzgodnić z Użytkownikiem budynku na etapie projektowania. Rolety te będą pełnić funkcję regulacji dopływu światła naturalnego, poprawy komfortu użytkowania pomieszczeń, a także ochrony przed nadmiernym nasłonecznieniem i zwiększenia bezpieczeństwa. Zamawiający wymaga systemu sterowanego manualnie za pomocą linki/taśmy itp.

Planowane roboty obejmują:

1. Wykonanie szczegółowych pomiarów otworów okiennych w celu precyzyjnego dostosowania wymiarów rolet do każdego z nich - typ rolet należy uzgodnić z Użytkownikiem budynku na etapie projektowania.

2. Dostawa i montaż rolet zewnętrznych podtynkowych o łącznej powierzchni otworów wynoszącej ok. 19 m²,
3. Zapewnienie pełnej kompatybilności montowanych systemów roletowych z istniejącą stolarką okienną oraz elementami elewacyjnymi.
4. Montaż rolet zgodnie z wytycznymi producenta, z zachowaniem prawidłowego działania mechanizmów sterujących, w tym napędów ręcznych oraz zasad ergonomii użytkowania.
5. Wykonanie prac wykończeniowych zapewniających estetykę montażu, stabilność mocowań oraz pełne bezpieczeństwo użytkowników.

Mechanizmy podnoszenia i opuszczania rolet powinny zapewniać płynną, cichą i bezawaryjną pracę. Zastosowane materiały oraz elementy konstrukcyjne nie mogą stwarzać jakiegokolwiek zagrożenia dla użytkowników.

1.6.14. Remont schodów ewakuacyjnych

Przedmiotem opracowania jest remont wewnętrznych schodów ewakuacyjnych mający na celu przywrócenie ich właściwego stanu technicznego, poprawę bezpieczeństwa użytkowania oraz dostosowanie do obowiązujących przepisów.

Stan istniejący

Na podstawie oględzin stwierdzono:

- 1) spękanie i zdegradowane okładziny z płytek,
- 2) istotne ubytki w warstwach wykończeniowych stopni,
- 3) brak wymaganych barier/balustrad,
- 4) obniżenie parametrów użytkowych i bezpieczeństwa schodów.

Zakres robót

Zakres prac obejmuje w szczególności:

- 1) demontaż istniejących okładzin z płytek,
- 2) skucie uszkodzonych i odspojonych warstw podkładowych,
- 3) naprawę podłoża konstrukcyjnego (uzupełnienie ubytków, reprofilacja stopni),
- 4) wykonanie nowych warstw wyrównawczych,
- 5) wykonanie nowych okładzin stopni i spoczników,
- 6) montaż barier/balustrad,
- 7) wykonanie prac wykończeniowych.

Wymagania funkcjonalne

- 1) schody ewakuacyjne muszą zapewniać bezpieczną ewakuację użytkowników,
- 2) należy zapewnić odpowiednią nośność, stabilność i równość stopni,
- 3) wszystkie stopnie powinny mieć jednakową wysokość i głębokość,
- 4) powierzchnie powinny być antypoślizgowe, odporne na warunki atmosferyczne (dla schodów zewnętrznych) oraz łatwe do utrzymania w czystości,
- 5) schody należy wyposażyć w balustrady spełniające wymagania bezpieczeństwa.

Roboty budowlane i wykończeniowe

- 1) po usunięciu istniejących warstw należy wykonać naprawę i wyrównanie podłoża,
- 2) ubytki należy uzupełnić zaprawami naprawczymi o odpowiednich parametrach wytrzymałościowych,
- 3) stopnie i spoczniki należy wykończyć płytkami o wysokiej odporności na ścieranie oraz właściwościach antypoślizgowych (min. R10, dla zewnętrznych – mrozoodporne),
- 4) krawędzie stopni należy zabezpieczyć (np. profilami antypoślizgowymi),
- 5) zapewnić odpowiednie spadki umożliwiające odprowadzenie wody.

Balustrady i barierki

- 1) należy wykonać i zamontować balustrady/bariery ochronne,
- 2) balustrady powinny spełniać wymagania w zakresie wysokości, wypełnienia oraz odporności na obciążenia,
- 3) konstrukcja powinna być trwała, stabilna oraz odporna na korozję (dla schodów zewnętrznych),
- 4) poręcze należy zamontować w sposób zapewniający ergonomię i bezpieczeństwo użytkownika.

1.6.15. Montaż balustrady (pochwyków) przy pochylni

Przedmiotem opracowania jest wykonanie i montaż pochwyków oraz barierki przy istniejącej pochylni dla osób z niepełnosprawnościami, w celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkownika oraz zgodności z obowiązującymi przepisami.

Zakres robót

Zakres prac obejmuje w szczególności:

- 1) przygotowanie podłoża pod montaż elementów,
- 2) dostawę i montaż pochwyków oraz barierki,
- 3) wykonanie niezbędnych mocowań i kotwień,
- 4) zabezpieczenie antykorozyjne elementów,
- 5) wykonanie prac wykończeniowych.

Wymagania funkcjonalne

- 1) pochylnia powinna być wyposażona w obustronne pochwytty,
- 2) pochwytty należy zamontować na dwóch wysokościach (dla osób dorosłych oraz dzieci/osób na wózkach),
- 3) elementy powinny zapewniać stabilne podparcie i bezpieczeństwo użytkowników,
- 4) zakończenia pochwytów należy wykonać w sposób eliminujący ryzyko zahaczenia (np. zaokrąglone lub skierowane do ściany),
- 5) konstrukcja powinna umożliwiać wygodne i ciągłe prowadzenie dłoni na całej długości pochylni.

Materiały i wykonanie

- 1) pochwytty i barierki wykonać ze stali nierdzewnej, stali ocynkowanej lub innych materiałów odpornych na korozję,
- 2) elementy powinny być trwałe, odporne na uszkodzenia mechaniczne i warunki atmosferyczne (dla pochylni zewnętrznych),
- 3) wszystkie połączenia powinny być estetyczne i zapewniać odpowiednią sztywność konstrukcji.

Długość pochylni

Długość pochylni wynosi ok. 7 m.

1.6.16. Remont zadaszeń

1) Zadaszenie nad głównym wejściem do budynku

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu istniejącego zadaszenia nad wejściem do budynku, obejmującego montaż nowych obróbek blacharskich. Zakres robót obejmuje demontaż istniejących, uszkodzonych lub nieszczelnych elementów blacharskich, a następnie wykonanie nowych obróbek z materiałów odpornych na korozję i działanie czynników atmosferycznych. Nowe obróbki powinny być wykonane w sposób zapewniający szczelność, trwałość oraz estetyczny wygląd, a także gwarantować prawidłowy odpływ wody z zadaszenia do systemu rynnowego. Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej oraz wytycznymi producentów zastosowanych materiałów. Zadaszenie powinno nawiązywać do przyjętej kolorystyki elewacji. Powierzchnia zadaszenia wynosi ok. 40 m².

2) Zadaszenie nad wyjściem ewakuacyjnym

Przewiduje się demontaż istniejącego zadaszenia. Wykonawca będzie zobowiązany do montażu zadaszenia systemowego w miejsce zdemontowanej konstrukcji. Nowe

zadaszenie powinno zostać wykonane z materiałów odpornych na korozję i działanie czynników atmosferycznych, zapewniać szczelność, trwałość oraz estetyczny wygląd, a także prawidłowy odpływ wody. Szerokość zadaszenia dobrać na etapie projektowania. Rodzaj i kolor zadaszeń należy uzgodnić z Zamawiającym.

1.6.17. Prace wykończeniowe

Projektując oraz wykonując roboty związane z montażem instalacji należy dążyć do tego, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w elementy wykończenia istniejącego obiektu (okładziny wewnętrzne, powłoki malarskie, zabezpieczenia antykorozyjne, powłoki izolacji cieplnej czy akustycznej itp.). W przypadku konieczności ingerencji podczas wykonania robót instalacyjnych, ich zakres należy uzgodnić z Użytkownikiem oraz wyznaczonym przez Zamawiającego Nadzorem Inwestorskim. Wszelkiego rodzaju otwory montażowe, przebicia, przejścia, itp., powstałe w czasie prowadzenia prac instalacyjnych należy wykończyć przy wykorzystaniu obróbek murarsko-tynkarskich. Do zadań Wykonawcy należy wykonanie ostatecznego wykończenia miejsc związanych z prowadzeniem prac instalacyjnych, np. poprzez malowanie czy innego rodzaju wykończenia na całych powierzchniach wszystkich ścian i sufitów, na których będą prowadzone roboty budowlane. Kolory malowania należy uzgodnić z Użytkownikiem i Zamawiającym. Za wszelkie zniszczenia lub uszkodzenia elementów budowlanych i konstrukcyjnych obiektu niezwiązanych z wykonywaną instalacją lub w zakresie większym niż wymaga tego montaż instalacji, odpowiada Wykonawca i jest on zobowiązany do ich usunięcia własnym staraniem i na własny koszt. W pomieszczeniach wymiany instalacji centralnego ogrzewania wszelkie wykucia zatynkować, wygładzić i pomalować. Uszkodzoną podłogę naprawić i doprowadzić do stanu technicznego nie gorszego niż przed modernizacją. Podczas wykonywania prac związanych z wymianą okien, drzwi i grzejników, Wykonawca zobowiązany jest odtworzyć kolorystykę całej ściany, na jakiej występują okna i drzwi, zamontowany jest dany grzejnik oraz całych ścian i sufitów uszkodzonych podczas wykonywania prac związanych z wymianą instalacji. Po zakończeniu robót instalacyjnych Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia terenu do stanu pierwotnego. Zakres czynności obejmujących uprzątnięcie terenu robót obejmuje m.in.: usunięcie niewykorzystanych materiałów oraz resztek materiałów wykorzystanych, usunięcie sprzętu, maszyn i urządzeń wykorzystywanych podczas realizacji zadania, usunięcie innych odpadów powstałych w trakcie prowadzenia robót oraz uprzątnięcie otoczenia.

1.6.18. Utylizacja odpadów

Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, ziemi gruzu budowlanego) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub

nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Złom powstały z demontażu instalacji centralnego ogrzewania i złom metalowy innego rodzaju, pozostaje w dyspozycji Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do jego wyniesienia z budynku i zdeponowania w miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego na placu budowy.

1.7. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

1.7.1.Odbiór robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z Umową, za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, Programem Funkcjonalno-Użytkowym, harmonogramem robót oraz poleceniami Nadzoru inwestorskiego. Następstwa jakiegokolwiek błędu w pracach, spowodowanego przez Wykonawcę zostaną przez niego naprawione własnym staraniem i na własny koszt. Polecenia Nadzoru inwestorskiego będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. W trakcie wykonywania prac należy przestrzegać aktualnych przepisów BHP, p.poż. i odpowiednio zabezpieczyć wykonywanie prac. Wszelkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z dokumentacją oraz warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlanych. Zamawiający będzie wymagał dobrej jakości wykonania prac projektowych i robót, użycia materiałów spełniających wymagania trwałości większej niż przeciętna oraz organizacji robót nie zakłócającej w poważny sposób komunikacji. Zamawiający zastrzega sobie prawo prowadzenie kontroli procesu realizacji swojego zamówienia i podda kontroli:

- rozwiązania projektowe w projektach budowlanych, wykonawczych oraz powykonawczych, zarówno przed wystąpieniem Wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę, czy zgłoszenia budowlanego, jak i przed wydaniem projektów do produkcji budowlanej,
- materiały i gotowe wyroby budowlane, co do ich zgodności z zawartymi w projekcie i specyfikacjach technicznych parametrami i warunkami odbioru,
- elementy wytworzone na budowie,
- roboty budowlane dotyczące poszczególnych elementów obiektów.

Żadna z wyżej wymienionych czynności Zamawiającego nie oznacza zatwierdzenia ani odbioru projektów budowlanych, wykonawczy ani powykonawczych.

Wyroby budowlane i urządzenia przeznaczone do budowy muszą być zgodne z wymaganiami odnośnych przepisów obowiązujących w Polsce. Wykonawca będzie zobowiązany posiadać dokumenty potwierdzające, jakość, parametry i dopuszczenia do obrotu tych towarów i urządzeń.

Stosowanie transportu drogowego musi być ograniczone do pojazdów nieprzekraczających nacisków na jedną oś zgodnie z obowiązującymi przepisami. Teren przeznaczony pod budowę ma zapewniony dojazd.

Wykonawca ze swojej strony będzie zobowiązany ustanowić swojego przedstawiciela do kontaktów z Zamawiającym oraz Kierownika Budowy posiadającego wymagane przez Prawo Budowlane uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi. Wszystkie te osoby zostaną wyszczególnione w umowie o roboty budowlane wraz z projektowaniem lub w załączniku do tej umowy. Wykonawca będzie zobowiązany, aby w projektowaniu wziął udział kluczowy personel projektancki.

Zamawiający przewiduje następujące rodzaje odbiorów robót:

- odbiór dokumentacji projektowej,
- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu, (roboty zanikające lub zakrywane muszą zostać wpisane do dziennika budowy lub wewnętrznego dziennika budowy przez kierownika budowy, po sprawdzeniu przez Inspektora nadzoru lub na tę okoliczność będzie sporządzany protokół robót zanikających) – nie stanowią podstawy do wystawienia faktury,
- odbiory częściowe,
- odbiór końcowy,
- odbiory gwarancyjne i odbiór pogwarancyjny.

Odbiór dokumentacji projektowej polegać będzie na ocenie i przyjęciu projektów budowlanych, wykonawczych i powykonawczych na etapie przed przystąpieniem do robót budowlanych i po ich zakończeniu. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację projektową w ilości 5 egzemplarzy. Zamawiający wraz z Nadzorem inwestorskim zweryfikuje zgodność opracowanej dokumentacji z niniejszym Programem Funkcjonalno-Użytkowym oraz z warunkami SWZ, jak również z aktualnymi przepisami. W ramach odbioru dokumentacji projektowej Wykonawca jest zobowiązany:

- przedstawić Zamawiającemu w jego siedzibie kompletną dokumentację projektową przed uzyskaniem wymaganych zgód i pozwoleń,
- dołączyć do dokumentacji projektowej spis dokumentów, rysunków, uzgodnień i innych opracowanych lub uzyskanych dokumentów,
- dołączyć oświadczenie projektanta o kompletności dokumentacji,

- do złożenia kompletu dokumentów do odpowiedniego organu w celu uzyskania zgody budowlanej (po uzyskaniu akceptacji dokumentacji przez Zamawiającego).

Zamawiający w terminie 10 dni od daty przekazania mu dokumentacji projektowej zobowiązany jest ją zaakceptować lub odmówić akceptacji, wskazując jednocześnie zakres i rodzaj oczekiwanych zmian. W przypadku odmowy akceptacji Wykonawca zobowiązany jest nanieść oczekiwane zmiany w terminie 7 dni, licząc od dnia otrzymania oświadczenia i przekazać Zamawiającemu dokumentację.

W przypadku zgłoszenia przez organ administracji architektoniczno-budowlanej występowania nieprawidłowości w dokumentacji, Wykonawca bezzwłocznie i bezpłatnie dokona poprawek i/lub uzupełnień. Odbiór dokumentacji projektowej przez Zamawiającego, nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady dokumentacji / projektu.

Odbiór wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu polegać będzie na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych 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 robót dokonuje Nadzór inwestorski. Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu będzie odbywał się według następujących zasad:

- odbiorowi podlegają roboty ulegające zakryciu, których gotowość do odbioru Wykonawca zgłasza wpisem do dziennika budowy lub wewnętrznego dziennika budowy, powiadamiając o tym inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego,
- w przypadku wykonania przez Wykonawcę robót ulegających zakryciu lub robót zanikających, Zamawiający przystąpi do ich odbioru w ciągu 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia ich wykonania,
- Wykonawca ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru wyznaczonemu przez Zamawiającego sprawdzenie każdej roboty zanikającej lub ulegającej zakryciu.

Odbiór robót stanowiących wyodrębnione elementy, wykazane w zatwierdzonym Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym polegać będzie na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Zgłaszając wykonane roboty do odbioru częściowego Wykonawca zobowiązany jest dołączyć:

- kosztorys powykonawczy sprawdzony i potwierdzony przez Inspektorów Nadzoru inwestorskiego poszczególnych branż,
- wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań, atesty na prefabrykaty, materiały i urządzenia, deklaracje właściwości użytkowych wyrobów budowlanych, krajowe deklaracje

zgodności itp. w takim zakresie, w jakim te dokumenty są niezbędne do rozliczenia zamówienia.

Odbiór częściowy zostanie dokonany w terminach i na warunkach określonych w umowie.

Odbioru częściowego dokonuje Zamawiający w obecności Wykonawcy, Kierownika Budowy, Kierownika Robót danej branży i Inspektorów Nadzoru występujących w odbiorze branż. Jeżeli Zamawiający / Inspektor Nadzoru stwierdzi, że roboty częściowe nie zostały zakończone lub dokumentacja jest nieprawidłowa i / lub niekompletna, odmówi dokonania odbioru z podaniem przyczyn odmowy. W porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy nowy termin ponownego złożenia zawiadomienia o zakończeniu części przedmiotu umowy.

Odbiór końcowy polegać będzie na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w Umowie, licząc od dnia potwierdzenia przez Nadzór inwestorski zakończenia robót i przyjęcia dokumentów do odbioru końcowego. Zgłoszenie wykonania robót do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest dokonać pisemnie a do zgłoszenia dołączyć wszystkie dokumenty wymagane przepisami prawa, w szczególności:

- pozwolenie na użytkowanie obiektu bez uwag lub skuteczne zgłoszenie zakończenia budowy do właściwego inspektora nadzoru budowlanego, jeżeli jest wymagane,
- wypełniony dziennik budowy,
- **potwierdzenie osiągnięcia efektu ekologicznego – przekazanie audytu energetycznego powykonawczego (ex-post),**
- oświadczenie Kierownika Budowy i Kierowników Robót danej branży o zakończeniu robót,
- kosztorys powykonawczy sprawdzony i potwierdzony przez Inspektorów Nadzoru inwestorskiego poszczególnych branż,
- deklaracje zgodności wbudowanych materiałów i urządzeń,
- dokumentację powykonawczą obiektu budowlanego wraz ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy, potwierdzonymi przez Kierownika Budowy, projektanta i Inspektorów Nadzoru poszczególnych branż,
- wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
- protokoły odbiorów przyłączy do sieci podpisane przez właścicieli tych sieci, jeżeli dotyczy,
- rozliczenie z Użytkownikiem za zużycie energii i wody (w przypadku korzystania z w/w mediów),
- projekty budowlane powykonawcze,

- plan przeglądów serwisowych urządzeń wymaganych przez producenta,
- pozostałe dokumenty potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu Umowy.

Odbiór pogwarancyjny przeprowadza się przed zakończeniem okresów gwarancji określonych w Umowie. Elementy rozliczeniowe, które będą opłacane przez Zamawiającego winny znaleźć odzwierciedlenie w opracowanym przez Wykonawcę harmonogramie wykonania robót, zgodnie z obowiązującym harmonogramem robót zaakceptowanym przez instytucję finansującą inwestycję. Ostatecznie elementy rozliczeniowe zostaną ustalone w umowie. Zamawiający będzie w swoich płatnościach uwzględniał roboty stałe. Roboty tymczasowe są kosztem Wykonawcy, tak jak koszty związane z utrzymaniem placu budowy. Do robót tymczasowych zalicza się roboty wszelkiego rodzaju potrzebne na placu budowy do realizacji robót stałych, czyli robót, które mają być zrealizowane przez Wykonawcę według umowy. Do robót tymczasowych zaliczają się takie roboty jak:

- drogi tymczasowe,
- szalunki,
- rusztowania,
- odwodnienia robocze, itp.

1.7.2.Przygotowanie terenu budowy

Wykonawca zorganizuje i wykona potrzebny dla inwestycji plac budowy. Budynek będący przedmiotem inwestycji, w trakcie trwania roku szkolnego będzie eksploatowany podczas prowadzonych prac termomodernizacyjnych. W związku z powyższym teren budowy należy wygrodzić w taki sposób, aby żadna osoba niepożądana nie mogła wejść na plac budowy. Teren po zakończeniu prac musi zostać uporządkowany, wyrównany i odebrany przez Zamawiającego. Materiały zdemontowane, do zagospodarowania w gestii Wykonawcy na warunkach ustalonych z Zamawiającym. Należy uwzględnić właściwe rozwiązanie organizacji ruchu pojazdów budowy i możliwości istniejących dróg w zakresie dopuszczalnych obciążeń na osie i promieni skrętów. Organizacja budowy musi zapewnić bezpieczne i ciągłe funkcjonowanie źródeł ciepła i energii elektrycznej. W trakcie realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany znać i stosować się do przepisów zawartych we wszystkich regulacjach prawnych w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony pożarowej. Przed przystąpieniem do robót Wykonawca opracuje Plan Bezpieczeństwa i Ochrony.

1.7.3.Przekazanie placu budowy

Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy na podstawie protokołu.

1.7.4. Realizacja robót

Wykonawca jest zobowiązany zapewnić nadzór autorski w ramach swojej pracy związanej z wykonaniem projektu. Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru. Jest odpowiedzialny, za jakość robót. Czas prac budowlano-instalacyjnych (dni i godziny) należy uzgodnić z Zamawiającym.

1.7.5. Zabezpieczenie terenu budowy

Zorganizowanie i utrzymanie placu budowy należy do Wykonawcy, który zapewni utrzymanie ruchu publicznego, zabezpieczy dojścia do budynków w czasie trwania robót. Wykonawca w miejscu zaakceptowanym przez Inspektora Nadzoru umieści tablicę informacyjną o budowie, a w miejscach wymagających ostrzeżeń, umieści tablice ostrzegawcze o odpowiedniej treści. W miejscach wymagających zabezpieczeń takich środków jak obarierowania, wygradzenia taśmą ostrzegawczą, płoty tymczasowe, itp. Koszt urządzenia i zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie przez Zamawiającego.

1.7.6. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie realizacji robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu, drgań lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami. Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych w budownictwie. Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy, Wykonawca powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

1.7.7. Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za

wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

1.7.8. Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne takie jak rurociągi, kable, itp. oraz uzyska od właścicieli lub zarządców tych urządzeń potwierdzenie informacji dostarczonych mu przez Użytkowników. Jest zobowiązany tak prowadzić roboty, aby stan tych budowli i instalacji nie uległ jakiegokolwiek pogorszeniu. W każdym innym przypadku będzie odpowiadał za naprawę lub odbudowę. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniami tych instalacji i urządzeń w czasie ich instalacji. Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie ewentualnego przełożenia instalacji i urządzeń na miejscu instalacji. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji i urządzeń zastanych w miejscach, w których będą realizowane instalacje. O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Nadzór inwestorski, Zamawiającego oraz właściciela budynku oraz wykona wszystkie niezbędne prace związane z likwidacją szkody i przywróceniem stanu pierwotnego.

1.7.9. Ograniczenie obciążeń osi pojazdów

Pojazdy lub ładunki powodujące nadmierne obciążenie osiowe nie mogą być dopuszczone na świeżo ukończony fragment budowy i Wykonawca będzie odpowiedzialny za naprawę wszelkich robót w ten sposób uszkodzonych.

1.7.10. 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 niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. W związku z funkcjonowaniem placówki (GOPS) Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających na terenie tych obiektów oraz w ich otoczeniu.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

1.7.11. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony środowiska zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 r. (z późn. zmianami) w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

1.7.12. Ochrona i utrzymanie robót

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty ich zakończenia. Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby kanalizacja lub jej elementy były w zadowalającym stanie przez cały czas, do momentu odbioru.

1.7.13. Stosowanie się do prawa i innych przepisów

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót. Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod. W przypadku zastosowania takich urządzeń lub metod przedstawi kopie zezwoleń i inne odnośne dokumenty.

1.7.14. Równoważność norm

Gdziekolwiek w dokumentacji dotyczącej zamówienia przywołane są normy lub przepisy, które spełniać mają materiały, urządzenia i inne dostarczone towary oraz roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszych wydań tych norm i przepisów. W przypadku, gdy przywołano normy i przepisy krajowe lub regionalne, mogą być stosowane inne odpowiednie, ale zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania w porównaniu z poziomem, jaki zapewniają te pierwsze.

1.7.15. Materiały

Materiały muszą być z asortymentu na bieżąco produkowanego i odpowiadać normom i przepisom wymienionym w Specyfikacji oraz ich najnowszym wersjom tu niewymienionym. Materiały i urządzenia, których to dotyczy muszą posiadać wymagane dla nich świadectwa dopuszczenia do obrotu oraz wymagane Ustawą certyfikaty bezpieczeństwa. Na życzenie Inspektora Nadzoru takie świadectwa winny być niezwłocznie przez Wykonawcę przedstawione. Bez wezwania Wykonawca przedstawi odpowiednie

świadczenia, w tym certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie, certyfikaty na znak bezpieczeństwa B oraz zezwolenia PZH dla materiałów mających kontakt z wodą do picia oraz próbki do zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru. Wszystkie rozwiązania zamienne należy bezwzględnie skonsultować z Zamawiającym i Inspektorem Nadzoru, przed wprowadzeniem ich do modernizowanej instalacji.

1.7.16. Źródła uzyskania dostaw materiałów i urządzeń

Wykonawca poda, na etapie rozwiązań projektowych, nazwy producentów zasadniczych materiałów, surowców i urządzeń, które zamierza zakupić dla wykonania zamówienia. Pochodzenie tych dostaw musi być zgodne z warunkami programu PFU i SWZ. Typy urządzeń dla wyposażenia kotłowni, okna, drzwi, styropian, pozostałe Wykonawca musi przedstawić na etapie kontroli rozwiązań projektowych.

1.7.17. Materiały nie odpowiadające wymaganiom

Jeżeli podczas realizacji zamówienia Wykonawca dopuści do dostarczenia na plac budowy materiałów, które w opinii Inspektora Nadzoru są nieodpowiedniej jakości, to Inspektor Nadzoru zażąda od Wykonawcy wymiany materiałów na inne, zgodne z wymaganiami zamówienia. Wykonawca będzie zobowiązany do pokrycia wszystkich dodatkowych kosztów związanych z dostarczeniem takich materiałów. Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez Inspektora Nadzoru. Każdy rodzaj robót, w których znajdują się niezbadane i nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nie przyjęciem i nie zapłaceniem.

1.7.18. Przechowywanie i składowanie materiałów

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Inspektorem Nadzoru lub Zamawiającym, poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

1.7.19. Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu, na jakość wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w specyfikacjach technicznych lub projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez Inspektora Nadzoru. W przypadku braku ustaleń w takich dokumentach sprzęt powinien być uzgodniony

i zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające dopuszczenie sprzętu do użytkowania w przypadkach wymaganych przepisami. Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia niegwarantujące zachowania warunków kontraktu, zostaną przez Inspektora Nadzoru zdyskwalifikowane i niedopuszczone do robót.

1.7.20. Transport

Wszystkie środki transportu używane przez Wykonawcę muszą posiadać odpowiednie zezwolenia oraz aktualne badania techniczne. Wykonawca stosować się będzie do ustawowych obciążeń na oś przy transporcie materiałów oraz sprzętu na i z terenu robót. 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, specyfikacjach technicznych i wskazaniach Inspektora Nadzoru, w terminie przewidzianym kontraktem. Środki transportu nie odpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem uzyskania odpowiedniej zgody odpowiednich organów oraz przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych na koszt Wykonawcy. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

1.7.21. Jakość wykonania

Roboty zostaną przeprowadzone w sposób uczciwy, z zaangażowaniem i fachowo przez właściwie wykwalifikowanych robotników, a także w pełnej zgodności z rysunkami i specyfikacją techniczną. Urządzenia, materiały i inne artykuły użyte w robotach objętych niniejszym zamówieniem mają być nowe i o najwyższym stopniu zaawansowania, a jakość wykonania będzie odpowiadała najwyższemu standardom w kraju w zakresie produkcji materiałów i osprzętu dostarczonego dla wykonania zamówienia. Cechy materiałów, elementów budowli i wyposażenia muszą być jednorodne i wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami, a rozrzuty ich cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji. Jeśli wymaga tego specyfikacja techniczna lub gdy żąda tego Inspektor Nadzoru, Wykonawca przedłoży pełną informację dotyczącą materiałów lub wyposażenia, które chce wykorzystać w procesie realizacji robót.

1.7.22. Kontrola jakości robót

Podstawowym dokumentem normującym całość zagadnień branży budowlanej w Polsce jest Prawo Budowlane - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.). Materiały, instalacje, robocizna i wykonawstwo dotyczące i związane z wykonaniem prac będzie zgodne z najnowszymi wersjami polskich przepisów, o ile szczegółowe Wytyczne nie stanowią inaczej, a ich jakość nie jest niższa, niż tam określona. Każdy wyrób budowlany przeznaczony do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie musi być zgodny ze stosownymi przepisami UE oraz z jednym z trzech następujących dokumentów odniesienia:

- z kryteriami technicznymi – w odniesieniu do wyrobów podlegających certyfikacji na Znak Bezpieczeństwa,
- z właściwą przedmiotowo Polską Normą wyrobu,
- z Aprobata Techniczną w odniesieniu do wyrobu, dla którego nie ustanowiono Polskiej Normy lub wyrobu, którego właściwości użytkowe (odnoszące się do wymagań podstawowych) różnią się istotnie od właściwości określonych w Polskiej Normie.

2. Część informacyjna

2.1. Dane o zgodności zamierzenia z wymaganiami wynikającymi z przepisów

Zamierzenie jest zgodne z Wieloletnim Planem Finansowym. Zadanie współfinansowane jest ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi w ramach Programu „Racjonalizacja zużycia energii w budynkach użyteczności publicznej oraz zasobach komunalnych – edycja 2025”.

2.2. Prawo Zamawiającego do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, że dysponuje obiektami i terenem, na którym znajdują się przedmiotowe obiekty, które będą modernizowane, zgodnie z Prawem Budowlanym. Lokalizację obiektów w terenie przedstawiono na mapce poglądowej w części pierwszej PFU.

2.3. Przepisy i normy związane z projektowaniem i robotami

Przepisy związane – wybór ważniejszych:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.),

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213),
- Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 215),
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 188),
- Rozporządzenie 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 (Dz. U. poz. 2454),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).
- Normy budowlane w tym Polskie Normy wprowadzające europejskie normy zharmonizowane z dyrektywami UE.

Należy opierać się na najbardziej aktualnych wersjach przepisów oraz norm prawnych.

2.4. Inne informacje przydatne do projektowania

- Zamawiający nie dysponuje mapą do celów projektowych.
- Gmina Sokolniki nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.5. Inne informacje i uwagi Zamawiającego

Zamawiający informuje, że jest zobowiązany do stosowania prawa Zamówień Publicznych. Organizacja robót musi być prowadzona w sposób jak najmniej uciążliwy dla Zamawiającego i Użytkownika. Wszystkie szkody powstałe z winy Wykonawcy w trakcie realizacji niniejszego zadania Wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt. Wykonawca przeprowadzi szkolenie dla personelu technicznego w zakresie eksploatacji

i obsługi nowych urządzeń oraz przekazać pełną dokumentację powykonawczą Zamawiającemu.

Zamawiający informuje, że oczekuje zastosowania rozwiązań technologicznych, opisanych w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym, celem spełnienia wymagań związanych z osiągnięciem zaplanowanego efektu ekologicznego i energetycznego opisanego w audycie energetycznym. Budynek GOPS będzie pozostawał czynny i użytkowany w trakcie realizacji inwestycji.

Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac budowlanych w sposób minimalizujący utrudnienia dla użytkowników obiektu, zapewniając bezpieczeństwo personelu oraz osób przebywających na terenie obiektu.

3. Załączniki

- 1) Załącznik nr 1 do strony tytułowej – Nazwy i kody robót wg wspólnego słownika zamówień (CPV),
- 2) Załącznik nr 1 do PFU – Audyt energetyczny budynku – GOPS w Sokolnikach, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3, 98 – 420 Sokolniki,
- 3) Załącznik nr 2 - rzut pomieszczeń budynku,
- 4) Załącznik nr 3 – mapa zasadnicza.

OPRACOWAŁ

mgr Bartosz Górka

Urząd Gminy w Sokolnikach

Nazwy i kody robót wg wspólnego słownika zamówień (CPV)

45000000-7 Roboty budowlane,
45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych,
45310000-3 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych,
45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowej,
45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania,
45331200-8 Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych,
45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne,
45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie,
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian,
45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie,
45100000-8 Roboty instalacyjne w budynkach,
45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne,
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach,
45320000-6 Roboty izolacyjne,
45321000-3 Izolacja cieplna,
45330000-9 Roboty Instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne,
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych,
45410000-4 Tynkowanie,
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe,
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne,
71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne,
71321200-6 Usługi projektowania systemów grzewczych,
71322200-3 Usługi projektowania rurociągów,
71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne,
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego,
71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych,
71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania,
71322000-1 Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej.

4. Szacunkowe zestawienie kosztów