

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia: **REMONT BUDYNKÓW ZAGRODY LUDOWEJ
W LIPCACH REYMONTOWSKICH**

adres obiektów budowlanych: **Lipce Reymontowskie**
ul. Wiatraczna 10
96-127 Lipce Reymontowskie
nr ewid. działki 657

Inwestor/ Zamawiający: **Gmina Lipce Reymontowskie**
ul. Reymonta 24
96-127 Lipce Reymontowskie

Kody zamówienia według CPV:

DZIAŁ

74000000-9 Usługi profesjonalne w zakresie architektury i inżynierii

GRUPA

74200000-1 Usługi doradcze dotyczące architektury i inżynierii

KLASA

74220000-7 Usługi architektoniczne i podobne

74230000-0 Usługi inżynieryjne

KATEGORIA

74222000-1 Usługi projektowania architektonicznego

74232000-4 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

45000000-7 Roboty Budowlane

Autor opracowania: **mgr inż. arch. Robert Skorłutowski**
nr upr. 18/R8/ŁIA/02

mgr inż. arch. Piotr Wierzbicki

Data opracowania: Grudzień 2023

KLASYFIKACJA ROBÓT BUDOWLANYCH WG SŁOWNIKA CPV

DZIAŁ

45000000-7 Prace budowlane

GRUPA

452000009 Wznoszenie kompletnych obiektów budowlanych
45110000-1 Burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
45300000-0 Roboty w zakresie instalacji budowlanych
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

KLASA

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
45310000-3 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45320000-6 Roboty izolacyjne
45330000-9 Hydraulika i roboty sanitarne
45340000-2 Instalowanie sprzętu ochronnego
45410000-4 Tynkowanie
45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe

KATEGORIA

45214000-0 Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych związanych z edukacją i badaniami
45311000-0 Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznych oraz oprav
45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten
45313000-4 Instalowanie wind
45314000-1 Instalowanie sprzętu telekomunikacyjnego
45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
45316200-7 Instalowanie sprzętu sygnalizacyjnego
45317000-2 Inne instalacje elektryczne
45321000-3 Izolacja cieplna
45323000-7 Izolacja dźwiękoszczelna
45324000-4 Tynkowanie
45331000-6 Instalacje cieplne, wentylacyjne i konfekcjonowania powietrza
45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45431000-7 Kładzenie płytek
45432000-4 Kładzenie i układanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
45441000-0 Roboty szklarskie
45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących
45452000-0 Zewnętrzne czyszczenie budynków
Oraz inne niezbędne do realizacji, ujawnione w toku prac projektowych

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

III. OGÓLNA DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA OKREŚLAJĄCA CHARAKTER OBIEKTÓW, KTÓRE MAJA BYĆ PODDANE PROCESOM INWESTYCYJNYM

IV. SZKIC SYTUACYJNY

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie pełno-branżowego projektu budowlanego wraz z niezbędnymi uzgodnieniami wymaganymi przepisami Prawa Budowlanego oraz wykonanie prac zgodnie z przygotowaną dokumentacją projektową, przygotowanie inwentaryzacji stanu istniejącego obiektów wraz z niezbędnymi ekspertyzami techniczno-budowlanymi w tym techniczno-mikologiczną .

Dokumentacja projektowa powinna obejmować opracowanie:

- inwentaryzację obiektów objętych opracowaniem w tym: stodoły , budynku gospodarczego , spichlerza, dwóch chałup.
- projekt budowlany zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane uwzględniający następujące branże: architektura, konstrukcja, instalacja wodno- kanalizacyjna, instalacja elektryczna i oświetleniowa , przewidzieć wykonanie monitoringu, instalacja alarmowa , instalacja p.poż.,zagospodarowanie działki, uzgodnienia ze służbą ochrony zabytków - WUOZ w Łodzi
- informację BIOZ
- projekty wykonawcze, przedmiar robót oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 02.09.2004 r. (Dz.U.Nr 202, poz. 2072 z 16.09.2004 r.)

1.1. Lokalizacja przedsięwzięcia

Grupa obiektów wraz z terenem zlokalizowana jest w Lipcach Reymontowskich przy ul. Wiatracznej 10 – na terenie Zagrody Ludowej, działka nr 657

1.2. Charakterystyczne parametry określające stan istniejący

Teren inwestycyjny jest ogrodzony. Na terenie inwestycyjnym znajdują się budynki muzealne oraz budynki objęte opracowaniem, przeznaczone do wdrożenia prac inwestycyjnych: drewniana stodoła, drewniane chałupy, drewniany spichlerz oraz drewniany budynek gospodarczy. Oprócz wymienionych, na terenie posadowione są również sanitariaty i drewniana scena. Wymienione budynki, oprócz sanitariatów oraz drewnianej sceny, pozostają pod ochroną konserwatorską – WUOZ

w Łodzi. Obecnie, budynki są w średnim stanie technicznym i wymagają niezbędnych remontów, wzmocnień, napraw, uzupełnień itp.

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

WYMAGANIA OGÓLNE.

Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i będą posiadać wymagane deklaracje zgodności.

Wyroby budowlane (tylko I gatunek) wytworzone będą wg zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych będą wymagały przedstawienia certyfikatów, że spełniają one oczekiwane parametry.

Wymogi zawartości dokumentacji projektowej.

- inwentaryzacje obiektów;
- projekty architektoniczne;
- projekty konstrukcyjne;
- projekty w zakresie konserwacji zabytków;
- projekty branżowe instalacyjne, w tym projekty instalacji p.poż. , oświetlenie itp.;
- wszelkie uzgodnienia administracyjne oraz szczególne w tym pozwolenie na przeprowadzenie remontów, odbudów oraz wszelkich niezbędnych prac inwestycyjnych w tym bezwzględnie odpowiednie uzgodnienia i pozwolenia od służb konserwacji i ochrony zabytków;
- wymagania techniczne i technologiczne zainstalowanych urządzeń w obiekcie co do parametrów oraz pewności i ciągłości zasilania z sieci energetycznej należącej do PGE Dystrybucja
- opracowania kosztowe (przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie),
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne budynku i dach miały trwałość nie mniejszą niż 20 lat. .Oprzysiężenie powinno zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat, a osprzęt i przybory instalacyjne powinny

zapewnić sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat.

- zamawiający przewiduje wstępną ocenę koncepcji projektowej (do 4 tygodni od podpisania umowy z wykonawcą), wniesienie ewentualnych uwag (w ciągu 14 dni) i ponowną ocenę po naniesieniu uwag (do 2 tygodni od przekazania uwag)

Nadzór nad pracami inwestycyjnymi

- w poczet kosztów należy wliczyć: nadzór w zakresie niezbędnym do poprawnego realizowania procesu inwestycyjnego: kierownika budowy, nadzoru autorskiego, ewentualnego nadzoru konserwatorskiego o ile taki ustanowią służby konserwatorskie.

2.1. Zgodność dokumentacji projektowej z PFU

Projekty budowlane i wykonawcze muszą być kompletne, obejmować wszystkie branże i zawierać rozwiązania optymalne i konieczne z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w programie funkcjonalno - użytkowym, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Dane określone w Programie będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.

Przedstawiona w PFU dokumentacja – tj. koncepcja jest tylko materiałem wyjściowym dla Wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań wykonania zadania. Zamawiający dopuszcza zmiany w stosunku do przedstawionej dokumentacji (koncepcji), pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego rozwiązań alternatywnych oraz uzyskania przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień z zainteresowanymi stronami w tym z WUOZ w Łodzi.

Wykonawca jest zobowiązany do analizy przedstawionych rozwiązań przez Zamawiającego, pod kątem przyjętych rozwiązań technicznych i optymalizacji systemu.

Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia do oceny własnych rozwiązań koncepcyjnych istotnych dla realizacji zadań wchodzących w skład Kontraktu. W przypadku wyniknięcia rozbieżności w rozwiązaniach i danych przedstawionych przez Zamawiającego, a opracowanymi przez Wykonawcę Wykonawca nie będzie rościł praw do dodatkowego wynagrodzenia.

2.2. Przygotowanie terenu budowy.

Teren budowy posiada przyłącze wody i elektroenergetyczne. Punkty podłączenia wskaże Zamawiający. Wywozu gruzu i odpadów budowlanych Wykonawca powinien dokonywać własnym kosztem na odpowiednie wysypisko.

Teren budowy nie może całkowicie, w sposób uniemożliwiający korzystania z nich, zajmować istniejących dróg wewnętrznych wokół obiektu, jak również nie może utrudniać dostępu służbom ratowniczym i użytkownika do już funkcjonujących obiektów. Projekt budowlany powinien zawierać dokładny opis przygotowania terenu budowy.

2.3 Uwarunkowania projektowo- budowlane:

a. prace przygotowawcze, w ramach których należy:

- wykonać inwentaryzację istniejących obiektów .
- opracować projekt organizacji placu budowy .

b. w obrębie poszczególnych obiektów należy przewidzieć, zaprojektować a następnie wykonać następujące grupy prac remontowo-budowlanych:

b.1. stodoła

Jeśli po przeprowadzonej ocenie stanu technicznego, w tym dokładnym jego sprawdzeniu, obiekt będzie wymagał całkowitego rozkładu na czynniki pierwsze w celu prawidłowej naprawy wymiany lub stabilizacji składowych, należy przeprowadzić faktyczną rozbiórkę a następnie odbudowę obiektu na nowych fundamentach w ścisłym porozumieniu ze służbami konserwatorskimi – WUOZ w Łodzi przy czym do odbudowy należy użyć jak najwięcej elementów pierwotnych a wymiany dokonać należy jedynie elementów o znacznym rozkładzie, czy uszkodzeniu. Ocena stanu technicznego oraz klasyfikacja poszczególnych elementów składowych , powinna odbyć się w obecności przedstawiciela WUOZ w Łodzi.

- fundamenty

- wykonanie podmurówki z kamienia naturalnego oraz trwałego fundamentowania dla drewnianej konstrukcji stodoły w uzgodnieniu z WUOZ w Łodzi;

- ściany

- rozbiórka konstrukcji ścian, wymiana elementów znacznie zniszczonych oraz flekowania elementów nadających się do ponownego wbudowania. Wykonanie dezynfekcji i impregnacji wielozadaniowej wszelkich elementów drewnianych

w tym impregnacja przeciw szkodnikom drewna, grzybom i pleśniam, p-poż. Jeśli zajdzie potrzeba stabilizacji wtórnej, dodatkowej (wbudowanie dodatkowych elementów wspierających lub stabilizujących konstrukcję), zakres i formę uzgodnić ze służbami konserwatorskimi – WUOZ w Łodzi.

- konstrukcja dachu - rozbiórka konstrukcji dachu, wymiana elementów znacznie zniszczonych oraz flekowania elementów nadających się do ponownego wbudowania. Wykonanie dezynfekcji i impregnacji wielozadaniowej wszelkich elementów drewnianych w tym impregnacja przeciw szkodnikom drewna, grzybom i pleśniam, p-poż. Jeśli zajdzie potrzeba stabilizacji wtórnej, dodatkowej (wbudowanie dodatkowych elementów wspierających lub stabilizujących konstrukcję), zakres i formę uzgodnić ze służbami konserwatorskimi – WUOZ w Łodzi.
- elementy wykończeniowe
- pokrycie dachu – strzecha do wymiany (nowa strzecha winna być odpowiednio impregnowana w tym zabezpieczona pod względem p-poż)
- stolarka – do remontu, uzupełnienia lub wymiany. Wykonanie dezynfekcji i impregnacji wielozadaniowej wszelkich elementów drewnianych w tym impregnacja przeciw szkodnikom drewna, grzybom i pleśniam, p-poż. Pełna renowacja elementów stalowych okuć i zamków.
- podłoga w sasiekach i strefie przejazdowej – do wykonania stabilne, w pełni użytkowe nawierzchnie gliniane na gruncie, podłoga w środkowej strefie przejazdowej – stabilna w pełni użytkowa nawierzchnia gliniana
- instalacje – alternatywnie: remont, wymiana, budowa składowych instalacji elektrycznych, instalacji odgromowej i p-poż
- inne roboty nie uwzględnione powyżej, a istotne dla właściwego przeprowadzenia prac remontowo-budowlano-konserwatorskich – po wykonaniu własnych oględzin oraz dokładnym zbadaniu stanu technicznego składowych obiektu.

UWAGA! Wszelkie prace w tym projektowe należy uzgodnić z WUOZ w Łodzi

b.2. spichlerz

Ocena stanu technicznego oraz klasyfikacja poszczególnych elementów składowych, powinna odbyć się w obecności przedstawiciela WUOZ w Łodzi.

- fundamenty – wykonanie / uzupełnienie kamiennej podmurówki

- ściany i podłoga - wymiana elementów znacznie zniszczonych oraz flekowania elementów o niskim stopniu zniszczenia. Wykonanie dezynfekcji i impregnacji wielozadaniowej wszelkich elementów drewnianych w tym impregnacja przeciw szkodnikom drewna, grzybom i pleśniam, p-poż
- konstrukcja dachu - wymiana elementów znacznie zniszczonych oraz flekowania elementów nadających się do ponownego wbudowania. Wykonanie dezynfekcji i impregnacji wielozadaniowej wszelkich elementów drewnianych w tym impregnacja przeciw szkodnikom drewna, grzybom i pleśniam, p-poż.
- elementy wykończeniowe
- pokrycie dachu – strzecha do wymiany (nowa strzecha winna być odpowiednio impregnowana w tym zabezpieczona pod względem p-poż)
- stolarka – do remontu, uzupełnienia lub wymiany. Wykonanie dezynfekcji i impregnacji wielozadaniowej wszelkich elementów drewnianych w tym impregnacja przeciw szkodnikom drewna, grzybom i pleśniam, p-poż. Pełna renowacja elementów stalowych okuć i zamków;
- podłoga w poszczególnych pomieszczeniach – do wykonania stabilne, w pełni użytkowe nawierzchnie gliniane na gruncie
- instalacje – alternatywnie: remont, wymiana, budowa składowych instalacji elektrycznych, instalacji odgromowej i p-poż
- inne roboty nie uwzględnione powyżej, a istotne dla właściwego przeprowadzenia prac remontowo-budowlano-konserwatorskich – po wykonaniu własnych oględzin oraz dokładnym zbadaniu stanu technicznego składowych obiektu.

UWAGA! Wszelkie prace w tym projektowe należy uzgodnić z WUOZ w Łodzi

b.3. budynek gospodarczy

Ocena stanu technicznego oraz klasyfikacja poszczególnych elementów składowych, powinna odbyć się w obecności przedstawiciela WUOZ w Łodzi.

- fundamenty – wykonanie / uzupełnienie kamiennej podmurówki
- ściany - wymiana elementów znacznie zniszczonych oraz flekowania elementów o niskim stopniu zniszczenia. Wykonanie dezynfekcji i impregnacji wielozadaniowej wszelkich elementów drewnianych w tym impregnacja przeciw szkodnikom drewna, grzybom i pleśniam, p-poż
- konstrukcja dachu - wymiana elementów znacznie zniszczonych oraz flekowania elementów nadających się do ponownego wbudowania. Wykonanie dezynfekcji

i impregnacji wielozadaniowej wszelkich elementów drewnianych w tym impregnacja przeciw szkodnikom drewna, grzybom i pleśniam, p-poż.

- elementy wykończeniowe

- pokrycie dachu – strzecha do wymiany (nowa strzecha winna być odpowiednio impregnowana w tym zabezpieczona pod względem p-poż)
- stolarka – do remontu, uzupełnienia lub wymiany. Wykonanie dezynfekcji i impregnacji wielozadaniowej wszelkich elementów drewnianych w tym impregnacja przeciw szkodnikom drewna, grzybom i pleśniam, p-poż. Pełna renowacja elementów stalowych okuć i zamków.
- podłoga – do wykonania stabilne, w pełni użytkowe nawierzchnie gliniane na gruncie we wszystkich wydzielonych pomieszczeniach.
- instalacje – alternatywnie: remont, wymiana, budowa składowych instalacji elektrycznych, instalacji odgromowej i p-poż
- inne roboty nie uwzględnione powyżej, a istotne dla właściwego przeprowadzenia prac remontowo-budowlano-konserwatorskich – po wykonaniu własnych oględzin oraz dokładnym zbadaniu stanu technicznego składowych obiektu.

UWAGA! Wszelkie prace w tym projektowe należy uzgodnić z WUOZ w Łodzi

b.4. chałupy

Ocena stanu technicznego oraz klasyfikacja poszczególnych elementów składowych, powinna odbyć się w obecności przedstawiciela WUOZ w Łodzi.

- fundamenty – sprawdzenie podmurówki i wykonanie niezbędnych konserwacji kamienia i spoin. Sprawdzenie izolacji poziomej oraz uzupełnienie braków.
- ściany – sprawdzenie stanu elementów składowych z ewentualnymi naprawami/flekowaniem, sprawdzenie wypraw zewnętrznych i wewnętrznych w tym malatur w zakresie stabilności, przeprowadzenie napraw oraz wykonanie malowania zasadniczego w technikach tradycyjnych. Możliwe jest użycie wewnątrz i na zewnątrz, nowoczesnych farb oddychających.

- kominy / piece

- sprawdzenie drożności, szczelności i ogólnego stanu technicznego;
- wymiana elementów uszkodzonych bądź naprawa masywu murowego w tym kafli i pozostałych składowych;
- udrożnienie pieców, pełny remont elementów wewnętrznych;

- wymiana wszelkich istniejących obróbek blacharskich.
- wykonanie wszelkich prac, które umożliwią korzystanie z pieców zgodnie z przeznaczeniem;
- odbudowa zewnętrznego pieca chlebowego w oparciu o miejscową histografię, przekaz oraz podobne, działające piece zlokalizowane w skansenach wsi polskiej.
- konstrukcja dachu - wymiana elementów znacznie zniszczonych oraz flekowania elementów nadających się do ponownego wbudowania. Wykonanie dezynfekcji i impregnacji wielozadaniowej wszelkich elementów drewnianych w tym impregnacja przeciw szkodnikom drewna, grzybom i pleśniam, p-poż.
- elementy wykończeniowe
- pokrycie dachu – strzecha do wymiany (nowa strzecha winna być odpowiednio impregnowana w tym zabezpieczona pod względem p-poż)
- stalarka – do remontu, uzupełnienia lub wymiany. Wykonanie dezynfekcji i impregnacji wielozadaniowej wszelkich elementów drewnianych w tym impregnacja przeciw szkodnikom drewna, grzybom i pleśniam, p-poż wraz z pełną renowacją elementów stalowych: okuć i zamków.
- podłoga – do wykonania remont podłóg drewnianych oraz nawierzchni glinianych na gruncie we wszystkich pomieszczeniach.
- instalacje – alternatywnie: remont, wymiana, budowa składowych instalacji elektrycznych, instalacji odgromowej i p-poż
- inne roboty nie uwzględnione powyżej, a istotne dla właściwego przeprowadzenia prac remontowo-budowlano-konserwatorskich – po wykonaniu własnych oględzin oraz dokładnym zbadaniu stanu technicznego składowych obiektu.

b.5 Zagospodarowanie terenu

- wykonanie niezbędnego oświetlenia szczególnie wzdłuż ciągów pieszych, dojść do poszczególnych obiektów,

UWAGA! Wszelkie prace w tym projektowe należy uzgodnić z WUOZ w Łodzi

UWAGA KOŃCOWA

Przed złożeniem ofert, oferenci są zobowiązani do dokonania osobistych oględzin terenu i poszczególnych obiektów w terminie ustalonym przez Zamawiającego. Możliwe jest dokonanie wizji w terminie innym niż wyznaczony, przy czym termin ten należy wcześniej ustalić z przedstawicielem Zamawiającego.

10. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

10.1. OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT

10.1.1. Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy Robót.

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z Dokumentacją Projektową, Specyfikacją Techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru. Do obowiązków Wykonawcy Robót należy, przed przystąpieniem do robót, opracowanie i przedstawienie do aprobaty Zamawiającemu, zamierzony sposób wykonania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie robót zgodnie z projektem, specyfikacjami technicznymi oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Inspektora Nadzoru.

10.1.2. Ogólne zasady wykonania Robót.

Wykonanie robót powinno być zgodne z zatwierdzoną dokumentacją wykonawczą w tym projektem budowlanym, pozwoleniem na budowę i pozwoleniem konserwatorskim . Prace należy wykonywać pod ścisłym nadzorem osób odpowiedzialnych za proces inwestycyjny oraz w porozumieniu z przedstawicielem służb konserwatorskich . Podczas procesu inwestycyjnego istotnym jest powoływanie etapowych komisji konserwatorskich z udziałem : przedstawiciela inwestora, nadzorem bezpośrednim oraz wykonawcy . Komisje konserwatorskie wskazane jest ustalać jako odrębne dla poszczególnych obiektów, etapów itp.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową oraz poleceniami Zamawiającego. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Zamawiający, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Polecenia Inspektora nadzoru, będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

10.1.3. Przekazanie placu budowy Wykonawcy.

Inwestor w terminie określonym w warunkach Umowy, przekaze Kierownikowi Budowy plac budowy, na którym znajdują się także inne, stałe elementy zagospodarowania terenu.

Na wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę obiektów poddanych pracom inwestycyjnym, innych obiektów znajdujących się na terenie inwestycyjnym, a także wykonanych prac inwestycyjnych, do chwili wystawienia przez Zamawiającego Protokołu Odbioru Końcowego Robót. Uszkodzenie lub zniszczone elementy, materiały, urządzenia, znaki geodezyjne itp. Wykonawca naprawi, odtworzy i utrwali na własny koszt.

10.1.4. Zabezpieczenie placu budowy przez Wykonawcę

Fakt przystąpienia do robót, Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz w sposób uzgodniony z Zamawiającym. Umieści w miejscach oraz ilościach określonych przez Zamawiającego, tablice informacyjne, których treść i forma będą zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz wytycznymi Inspektora Nadzoru. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywał tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców oraz wszystkie inne środki niezbędne do ochrony robót, pracowników, społeczności i innych.

Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.

10.1.5. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.

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

W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie utrzymywać teren budowy wraz z wykopami w stanie bez wody stojącej. Będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie 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 przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się to tych wymogów, będzie miał szczególny wzgląd na:

- lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk i dróg dojazdowych,
- środki ostrożności i zabezpieczenia zbiorników i cieków wodnych substancjami toksycznymi, zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, możliwością powstania pożaru.

10.1.6. Ochrona przeciwpożarowa.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać ważny sprzęt ochrony przeciwpożarowej, wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie budowy, w pomieszczeniach biurowych, mieszkalnych, magazynowych i innych pomieszczeń wykorzystywanych w trakcie trwania prac budowlanych oraz w maszynach i pojazdach.

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 sposobem realizacji robót lub przez personel Wykonawcy.

10.1.7. Materiały szkodliwe dla otoczenia.

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się do użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego odpowiednimi przepisami.

Wszystkie materiały odpadowe użyte do robót, będą miały aprobatę techniczną lub certyfikaty dopuszczenia wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały które są szkodliwe dla otoczenia tylko robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste), mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych ich wbudowania. Jeśli wymagają tego odpowiednie przepisy, Zamawiający powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

10.1.8. Ochrona własności publicznej i prywatnej.

Wykonawca odpowiada za ochronę obiektów, instalacji, urządzeń znajdujących się na powierzchni ziemi oraz pod ziemią na terenie objętym pracami budowlanymi. Wykonawca uzyska od odpowiednich władz będących ich właścicielem

potwierdzenie informacji dotyczących mu przez Zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji.

Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed ich uszkodzeniem w czasie trwania budowy, przy obecności właściciela tych obiektów, instalacji lub urządzeń.

Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji lub urządzeń podziemnych i naziemnych na terenie budowy oraz powiadomić Inspektora Nadzoru oraz władze lokalne o zamiarze rozpoczęcia robót. O fakcie przypadkowego uszkodzenia instalacji lub urządzeń, Wykonawca niezwłocznie powiadomi Inspektora Nadzoru i władze lokalne oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy niezbędnej do dokonania napraw. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia urządzeń i instalacji nadziemnych i podziemnych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

10.1.9. Bezpieczeństwo i higiena pracy.

Podczas realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać o to, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających wymagań sanitarnych.

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

Uznaje się, że wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określonych powyżej, są uwzględnione w Umowie.

Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, w ciągu tygodnia od czasu przekazania placu budowy, Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zwanym „Planem BIOZ”

10.1.10. Ochrona i utrzymanie robót.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót, za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót, od daty rozpoczęcia robót do chwili dokonania końcowego odbioru robót w zakresie ogólnobudowlanym, oraz dokonany przez służby ochrony zabytków.

Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby obiekty budowlane oraz wszelkie ich elementy, były w zadawalającym stanie przez cały czas prowadzenia robót, do momentu odbioru ostatecznego / końcowego.

Jeśli wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, to na polecenie Zamawiającego roboty budowlane mogą zostać wstrzymane, a wykonawca powinien rozpocząć roboty utrzymaniowe nie później niż 24 godziny po otrzymaniu polecenia od Zamawiającego.

10.1.11. Stosowanie się do przepisów prawa.

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod. Ponadto w sposób ciągły będzie informować Zamawiającego w swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne odnośne dokumenty.

Nadzór budowy powinien posiadać odpowiednie uprawnienia do nadzorowania i kierowania robotami budowlanymi także pod względem realizacji prac w obiektach chronionych przez służby konserwatorskie

10.1.12. Materiały.

W trakcie tworzenia dokumentacji projektowej Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu doboru materiałów proponowanych do wykorzystania w trakcie realizacji robót w celu uzyskania akceptacji dla proponowanych rozwiązań i materiałów. Zamawiający może wymagać przedstawienia próbek do oceny i zatwierdzenia.

Co najmniej na trzy tygodnie przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do Robót, Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub doboru materiałów, odpowiednie świadectwa badań oraz próbki do zatwierdzenia przez Zamawiającego. W szczególności dotyczy to materiałów przeznaczonych do wykorzystania przy pracach związanych z wykończeniem wewnątrz. Cechy materiałów muszą być jednorodne i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami. Rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu tolerancji.

Zatwierdzenie przez Zamawiającego pewnych materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszystkie materiały z danego źródła uzyskają zatwierdzenie.

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia badań materiałów w celu udokumentowania, że materiały uzyskane z dopuszczonego źródła, w sposób ciągły spełniają wymagania Specyfikacji technicznych w czasie postępu Robót.

Wszelkie użyte materiały do realizacji inwestycji muszą spełniać wymagania służb konserwatorskich tj. WUOZ w Łodzi.

11. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMÓWIENIA

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia, spełniając wymagania ustawy Prawo Budowlane, rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.), innych ustaw i rozporządzeń, PN i EN, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

12. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość Robót i dostarczy Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegóły swojego Programu zapewnienia jakości. Przedstawi on w nim zamierzony sposób Wykonywania Robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie Robót zgodnie z Dokumentacją techniczną oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Zamawiającego.

Celem kontroli jakości Robót będzie zapewnienie osiągnięcia założonej jakości Robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę Robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszelkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz Robót. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz Robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że Roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w Dokumentacji Technicznej.

Przed wykonaniem badań jakości materiałów przez Wykonawcę, Zamawiający może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:

- certyfikat na znak bezpieczeństwa, wskazujący na to, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi i przepisami aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych

- deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z aprobatą techniczną w przypadku wyrobów, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt. powyżej.

Kierownik Budowy, każdorazowo na pisemną prośbę Inwestora , udostępni wszystkie dokumenty niezbędne do wykonania prac objętych Umową oraz przedstawi sprawozdania z wykonywania prac inwestycyjnych .

13. DOKUMENTY BUDOWY

Dziennik Budowy jest wymaganym dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania Wykonawcy terenu Budowy do końca okresu gwarancyjnego. Odpowiedzialność za prowadzenie Dziennika zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy.

Zapisy w dzienniku budowy będą wykonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy

Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzony datą jego zapisu, podpisem osoby dokonującej wpisu z podaniem danych personalnych i stanowiska służbowego. zapisy będą wykonywane w sposób czytelny technika trwałą w porządku chronologicznym bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw.

Załączone do dziennika Budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnymi numerami załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Inspektora Nadzoru

Do dziennika budowy należy wpisać w szczególności

- datę przekazania Wykonawcy terenu Budowy
- datę przekazania na budowę Dokumentacji Projektowej
- datę przekazania uzgodnionego przez Zamawiającego programu zapewniania jakości i harmonogramu rzeczowo-finansowego
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót
- przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu okresy i przyczyn przerw w robotach
- uwagi i polecenia Inspektora Nadzoru i projektanta
- daty wstrzymania robót z podaniem powodu
- zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających, ulegających zakryciu, częściowych i końcowych
- wyjaśnienia , uwagi i propozycje Wykonawcy

- zgodność rzeczywistych warunków geotechnicznych z ich opisem w dokumentacji projektowej
- dane dotyczące materiałów, pobierania próbek oraz wyniki badań z podaniem, kto je przeprowadził
- inne istotne informacje o przebiegu robót

Propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do Dziennika Budowy będą przedłożone Inspektorowi Nadzoru do ustosunkowania się.

Decyzje Inspektora Nadzoru wpisane do Dziennika budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska.

Wpis projektanta do dziennika Budowy obliuguje Inspektora Nadzoru do ustosunkowania się. Projektant nie jest jednak stroną kontraktu i nie ma uprawnień do wydawania poleceń Wykonawcy robót.

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

14. ODBIÓR ROBÓT

1. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- Końcowy protokół odbioru robót dokonany przez przedstawiciela służb konserwatorskich -WUOZ w Łodzi z zapisem „ODEBRANO BEZ UWAG”
- dokumentację projektową z naniesionymi zmianami
- specyfikacje techniczne
- uwagi i zalecenia Inspektora Nadzoru, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu
- recepty i ustalenia techniczne
- Dziennik Budowy
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych wg ST i PZJ
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów
- opinię technologiczną sporządzoną na podstawie wszystkich wyników badań i pomiarów załączonych dokumentów do odbioru a wykonanych zgodnie z ST i PZJ
- sprawozdania techniczne

2. Sprawozdania techniczne zawierać będą:

- zakres i lokalizację wykonanych robót

- wykaz wprowadzonych zmian w stosunku do Dokumentacji projektowej
- uwagi dotyczące warunków realizacji robót
- datę rozpoczęcia i zakończenia robót

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

II. **CZEŚĆ INFORMACYJNA**

1. Zamawiający dysponuje wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który potwierdza zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami prawa miejscowego, jakimi są dokumenty wydawane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

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

a) wykonawca jest zobowiązany realizować przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r., Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), i innych ustaw i rozporządzeń, polskich norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,

4. Wykonawca w ramach zamówienia zobowiązany jest:

a) uzyskać mapę do celów projektowych

b) dokonać badań gruntowo- wodnych i inwentaryzacji zieleni na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektu,

c) wykonać inwentaryzację istniejących obiektów w niezbędnym zakresie,

d) opracować projekty budowlane obiektów i przyłączy objętych zamówieniem zgodnie z ustawą Prawo budowlane,

e) opracować projekty wykonawcze, przedmiar robót i specyfikacje techniczne wykonania odbioru robót zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 2 września 2004 r. (Dz. U. Nr 202, poz. 2072 z 16.09.2004 r.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno-użytkowego, w tym w szczególności:

- rozwiązań projektowych zawartych w projektach budowlanych,

- urządzeń zewnętrznych wchodzących w skład zagospodarowania terenu,
 - doboru sprzętu wyposażenia pomieszczeń
- f) opracować kosztorys inwestorski zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 18 maja 2004 r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno- użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz. 1389 z 2004 r.)
- g) dokonać niezbędnych uzgodnień i sprawdzeń.
- h) wykonywać nadzór budowlany – kierownik budowy oraz autorski nad projektem projektantów, którzy opracowali projekt architektoniczno-budowlany i techniczny . Nadzór inwestorski będzie wyznaczony i leży po stronie Zamawiającego. Należy pamiętać, że nadzór budowy musi posiadać odpowiednie uprawnienia zawodowe także pod względem prowadzenia robót w i przy obiektach będących pod szeroko rozumianą ochroną zabytków.
- i) uzyskać wszelkie niezbędne dokumenty do rozpoczęcia prac budowlanych.

III. OGÓLNA DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA OKREŚLAJĄCA CHARAKTER OBIEKTÓW, KTÓRE MAJĄ BYĆ PODDANE PROCESOM INWESTYCYJNYM





